

原私地主房屋/車位區位選擇作業流程圖 108.01.11

會前準備

辦理房屋/車位選取說明會

權利人提交「房屋/車位選定作業程序同意書」及「分配意願表」

公布各區位選擇意向

辦理房屋/車位選取會

第1輪區位選擇

權利人權值是否
達最小屋價2/3

與他人合併達屋
價2/3參加選屋

依其「房屋/車位選定作業程序同意
書及分配意願表」參加選屋

公布各區位選擇意向

召開爭議區位協調會，修改分配意願順序表

仍與他人選取重覆

未與他人選取重覆

抽籤

選得房屋(車位)

抽中者

未抽中者

就剩餘房屋(車位)
進行次輪(第2輪後)
選取比較

第1輪選得房屋(車位)
後仍有剩餘權值者，依
原意願表後續意願順位
選位，若無後續順位可
另填「剩餘權值表」

第2輪後區位選擇

仍與他人選取重覆

未與他人選取重覆

抽籤

選得房屋(車位)

抽中者

未抽中者

是否願比照第2輪程序
辦理後續輪次

是

簽訂「房屋/車位分配協
議書」或紀錄

期限後繳交意願表者
僅得從第2輪以後參與
選取作業

依協議價購
協議書第一
條，領回剩
餘權值比例
之原協議價
購土地款

- ★如有剩餘權值最終未使用，則依比例領取協議價購土地款。
- ★若權值可選不只一戶，填表時(包括剩餘權值部分)每個順序僅得選取一戶。
- ★若任一權利人選取之房屋/車位為投資人擬選取之範圍，投資人有權解除初步協議。

捷運新莊線大橋頭站捷二基地土地開發大樓房屋/車位選定作業程序

製作日期：108.1.11(ver.2)

一、辦理對象：

與臺北市政府(下稱本府)簽訂「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」(下稱協議價購協議書)之捷運新莊線大橋頭站捷二基地(以下稱捷二基地)土地開發用地之原土地所有權人或其繼承人(下稱權利人)。

二、辦理依據：

本府民國(下同)95年7月6日臺北市政府(95)府法三字第09531727100號令修訂公布之臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法(下稱95年版協議價購優惠辦法)及本府與各權利人間之協議書等辦理。

三、辦理時機：

為使捷二基地之房屋/車位選定作業儘速完成供權利人入住之公益性目的，於本府與投資人日勝生活科技股份有限公司(下稱投資人)就捷二基地開發大樓權益分配比例、各樓層房屋/車位價值等達成初步協議，且於捷二基地權利人數及其權利比例均超過半數同意後，依本作業程序辦理房屋/車位選定作業程序。

四、注意事項：

- (一)各權利人之選擇權應以協議價購協議書為單位行使之，如同一協議價購協議書之權利人為複數，應共同行使選擇權。

(二)投資人於初步協議附以下解除條件：若任一權利人選取之房屋/車位為投資人擬選取之範圍，投資人有權解除初步協議，則依本作業程序先行辦理之捷二基地開發大樓房屋/車位選定等程序將全部失其效力，並將待本府與投資人另行協議、進行仲裁或訴訟確定分配比例後，再辦理房屋/車位選定作業程序。

(三)各權利人應遵守本作業程序之規定，並於處分移轉其權利時要求受讓人繼受之，否則應對本府因此所受之損害負擔損害賠償責任。

(四)依本作業程序選取之標的係區位，該區位之建物面積仍應以建物所有權第一次登記所載者為準。

五、辦理程序：

(一)於召開「房屋/車位選取說明會」前，臺北市政府捷運局(下稱本局)提供下述資料予各權利人，作為房屋、車位選取依據：

- 1.與投資人初步協議之捷二基地開發大樓權益分配比例、銷售總值、房屋、車位價格、投資人擬選取之範圍(以下稱初步協議)及投資人就初步協議所附條件。
- 2.各權利人依 95 年版協議價購優惠辦法第五條第一項第一款規定計算之「應抵付權值」(下稱「應抵付權值」)。
- 3.本作業程序(含「房屋/車位分配意願表」)一式二份。
- 4.捷二基地開發大樓之委託書(含出席「房屋/車位選取說明會」、「房屋/車位選取會」及「現場看屋」)。

(二)召開「房屋/車位選取說明會」：

- 1.本局擇期召開「房屋/車位選取說明會」，說明「房屋/車位選取會」選取開發大樓房屋、車位之方式等。
- 2.本局將於「房屋/車位選取說明會」中說明本作業程序第五、(一)項之各項資料。
- 3.如權利人同意依本作業程序辦理捷二基地開發大樓房屋、車位選定等程序，請於收到之本作業程序(一式二份)其中乙份末頁簽章並請於「房屋/車位選取說明會」結束前交予本局。
- 4.如權利人不克出席「房屋/車位選取說明會」，得授權他人代理出席及簽署同意本作業程序等於「房屋/車位選取說明會」之全部行為，受託人應提出「委託書(出席房屋/車位選取說明會)」及受託人之身分證，權利人應於委託書蓋用與協議書或其他協議書(繼承)或協議書(贈與)或協議書(買賣)等相同之印章，如使用不同之印章，應先辦理變換印章程序。
- 5.如有權利人未出席「房屋/車位選取說明會」，亦未授權他人出席代理，經本局通知(包括以公示送達方式等)，亦未於本局預告之繳件期限前(另通知)回覆同意者，視為不同意依本作業程序辦理捷二基地開發大樓房屋/車位選定等程序。

(三)召開「房屋/車位選取會」：

本局於捷二基地權利人及其權利比例均超過半數同意依本作業程序選取房屋、車位後，擇期召開「房屋/車位選取會」，通知權利人日期及地點，並依以下程序辦理：

- 1.權利人應依本局之通知，於本局預告之繳件期限前(另通知)繳交「房屋/車位分配意願表」，該表件未依期限繳回視為不參加

協調及第一輪「房屋/車位選取會」，僅得於第二輪後填寫「房屋/車位分配意願表」參加選取。

2. 權利人應填寫本作業程序後附之「房屋/車位分配意願表」(每一預選順位填寫一戶房屋及/或車位)，依本局預告之繳件期限前(另通知)送交本局，據以表明擬選取之房屋、車位。如權利人之應抵付權值可選取一戶以上者，於上開「房屋/車位分配意願表」僅先選取一戶，剩餘權值於該權利人先選取之一戶已選取完畢後，於次一輪選取時，依其「房屋/車位分配意願表」之後續順位選取，若已無可用之順位，則另填寫「房屋/車位分配意願表(剩餘權值)」選取之(每輪亦僅選取一戶)。
3. 本局將於「房屋/車位選取會」前彙整各權利人填寫之「房屋/車位分配意願表」，就各權利人第一預選順位之選取情形以網路第一次公告，並安排日期(亦得於「房屋/車位選取會」當天一併處理)提供各權利人彼此協調之機會，就第一預選順位選取相同之房屋或車位者，得改選取其他未經選取之房屋或車位。
4. 如經各權利人依前項協調之結果，仍有權利人之第一預選順位或協調後改選取者係選取相同之房屋或車位者，則以抽籤方式決定之。未中籤者則進入第二輪選取，改選取其第二預選順位，如仍有權利人之第二預選順位係選取相同之房屋或車位者，則以抽籤方式決定之，如其第二預選順位已經他人以第一順位選取，則再改選取其第三預選順位，其後以此類推。第三輪後之選取程序亦同本款規定方式辦理。
5. 權利人之應抵付權值可選取一戶以上者，應依 95 年版協議價購優惠辦法第五條第一項第一款及協議價購協議書等規定，以集中、連貫之分配原則，選足整戶後，剩餘權值若符合 95 年版協議價購優惠辦法第五條第二項規定即剩餘應抵付權值已達一戶面積三分之二以上時，方得申請增加承購補足至一戶，承購

價格依 95 年版協議價購優惠辦法第七條第二項規定即以本府核定之公有不動產標售底價計算辦理。

6. 權利人剩餘之應抵付權值不足任何(一戶)面積之三分之二之部分，或剩餘之應抵付權值足以承購任何(一戶)面積之三分之二，但不申請增加承購補足至一戶者，依 95 年版優惠辦法第五條第三項等規定，權利人僅得以與其他地主共同承購或依「該權利人剩餘之應抵付權值」佔「該權利人全部之應抵付權值」之比例領取原協議價購土地款等方式辦理。
7. 權利人確認房屋、車位後(包括確認是否行使 95 年版協議價購優惠辦法第五條第二項及同法第五條第三項規定之「剩餘應抵付權值達一戶面積三分之二以上時之增加承購至一戶」及「與其他權利人共同承購」等權利)，即不得再以任何理由請求變更選取結果，並應於「房屋/車位選取會」當場簽訂「房屋/車位分配協議書」，未簽訂者本府得限期催告簽訂，如未於期限內簽訂，該權利人只能依 95 年版協議價購優惠辦法第五條第三項規定領取原協議價購土地款。
8. 本局辦理「房屋/車位選取會」時，為求公開、公正，得邀請律師、本局政風室或當地警察會同出席。
9. 如權利人不克出席「房屋/車位選取會」時，得授權他人代理出席進行「房屋/車位選取會」之全部行為，受託人應提出「委託書」及受託人之身分證，權利人應於委託書蓋用與協議價購協議書或其他協議書(繼承)或協議書(贈與)或協議書(買賣)等相同之印章，如使用不同之印章，應先辦理變換印章程序。
10. 如有同意依本作業程序辦理之權利人未出席「房屋/車位選取會」，亦未授權他人代理出席時，視同放棄當日房屋、車位選取權利，該未出席之權利人得於「房屋/車位選取會」舉行完

畢後依本局通知，於指定日期至本局(地址：臺北市中山區中山北路二段 48 巷 7 號 12 樓)選取剩餘之房屋、車位，選取程序同本作業程序第五條第(三)項等規定，如權利人未於指定日期至本局行使其選取房屋、車位之權利，則由本府代為選取，權利人對本府代為選取之結果不得異議，且如因此額外產生地政士費用、規費及稅費等費用，全部由該權利人負擔。

六、依照 95 年版協議價購優惠辦法第五條第二項規定增加承購、95 年版協議價購優惠辦法第五條第三項規定共同承購者，本府於權利人繳足各該規定之承購價款或費用後，始移轉登記房屋及車位予權利人，如權利人經本府或本局限期催告繳款，仍未於期限內繳款，本府得解除本府與該權利人間有關權利人增加承購、共同承購之約定，就該權利人剩餘未使用之應抵付權值，該權利人只能依 95 年版協議價購優惠辦法第五條第三項規定，依「該權利人剩餘未使用之應抵付權值」佔「該權利人全部之應抵付權值」之比例領取原協議價購土地款。

七、如本作業程序各該規定之承購價款或費用於辦理移轉登記房屋及車位予權利人前無法確定：

(一) 權利人應先依本府或本局書面通知之暫估數額繳款，並須於辦理移轉登記時，於房屋、車位及其土地持分一併設定最高限額抵押權予本府(設定最高限額之數額依本府書面通知之數額辦理登記)，日後本府確定各該規定之承購價款或費用後，再行找補。

(二) 如權利人不設定最高限額抵押權予本府，經本府或本局限期催告仍未於期限內辦理完成，本府得解除本府與權利人間有關權利人增加承購、共同承購、優惠承購之約定，就該權利人剩餘未使用之應抵付權值，該權利人只能依 95 年版協議價購優惠

辦法第五條第三項規定，依「該權利人剩餘未使用之應抵付權值」佔「該權利人全部之應抵付權值」之比例領取原協議價購土地款。

(三)各該規定之承購價款或費用確定後，如權利人無應補繳之差額款，或權利人已補繳差額款後，本府塗銷上開最高限額抵押權之設定。

八、本作業程序之「房屋/車位選取說明會」、「房屋/車位選取會」及「房屋/車位應抵付權值之找補作業」，本局得請投資人協助本局共同辦理之。

權利人於充分瞭解自身之權利義務，並逐條審閱本作業程序之所有條款後，同意依本作業程序辦理房屋/車位選取，如權利人(或受託人)除簽章外，增刪修改本作業程序，視為不同意依本作業程序辦理，爰簽章如下（併請加蓋騎縫章）：

中 華 民 國 年 月 日

捷運新莊線大橋頭站(捷二)基地開發大樓

房屋/車位分配意願表

本人 _____

茲因本人(或本人之被繼承人： _____)與臺北市政府於民國(下同) 年 月 日簽訂「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」(下稱價購協議書)，今同意依 95 年 7 月 6 日臺北市政府(95)府法三字第 09531727100 號令修訂公布之臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法(下稱 95 年版協議價購優惠辦法)、價購協議書、捷運新莊線大橋頭站捷二基地土地開發大樓房屋/車位選定作業程序(下稱作業程序)、臺北市政府捷運工程局所提供之房屋單元面積位置對照表、各樓層平面圖及相關資料，填寫本意願表並以本意願表表示擬依價購協議書等規定選取之房屋及車位位置：

一、本人依臺北市政府捷運局提供之「權益分配試算表」，記載之可

分配權值為(A)： _____ (單位：新台幣，下同)。

二、權利人之應抵付權值可選取一戶以上者，應先選足整戶，且每輪僅先選取一戶，剩餘權值於該權利人先選取之一戶已選取完畢後，於次一輪選取時，依其「房屋/車位分配意願表」之後續順位選取，若已無可用之順位，則另填寫「房屋/車位分配意願表(剩餘權值)」選取之(每輪亦僅選取一戶)。

三、本意願表之簽署，應蓋用與價購協議書或其他協議書(繼承)或協議書(贈與)或協議書(買賣)等相同之印章，如使用不同之印章，應先辦理變換印章程序。

四、本意願表第六條之欄位需詳列其他地主之「姓名」及「各地主使用之可分配權值」。

五、如有本意願表未記載之事項，將依相關法規、作業程序辦理。

六、房屋及車位選定：

本人預定選取之房屋及車位(如無車位則不必填寫車位之欄位)預選順位如下：

意願次序	區位編號	建物樓層及戶號	車位樓層及編號	建物及車位價值	本人使用之應抵付權值	其他地主使用之應抵付權值	本人未使用之剩餘權值	本人及其他地主之簽章
1								
2								
3								
4								
5								
6								

七、權利人填載於本意願表之內容如有違反作業程序等規定(例如：權值未達該戶 2/3 卻仍單獨選取等)，違反部分視為無效，除為填寫第六條之順位內容或為依作業程序第五、(三)、3 規定為改選外，如權利人增刪修改本意願表內容者，本意願表全部視為無效。

本人於充分瞭解自身之權利義務，並逐條審閱並填寫本意願表之所有條款後，簽章如下：

填寫人：_____ (簽章)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

委 託 書

茲委託

君代理

君出

席臺北市政府捷運工程局辦理新莊線大橋頭站捷二基地
土地開發大樓房屋/車位選取說明會、房屋/車位選取會
及現場看屋，並代為填寫房屋/車位分配意願表及一切相
關文件、簽署「捷運新莊線大橋頭站(捷二)土地開發案
房屋/車位分配協議書」等之全部相關行為。

委 託 人：

身分證字號：

地 址：

受 託 人：

身分證字號：

地 址：



與協議書或協議書
(繼承)等相同之印
章



(簽章)

中華民國

年

月

日

**捷運新莊線大橋頭站(捷二)基地開發大樓
聯絡資料刊登同意書**

本人 _____

茲因本人為與臺北市政府簽訂「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」之捷運新莊線大橋頭站捷二基地之原土地所有權人或其繼承人(下稱權利人)，本人同意將本人之下述聯絡資料，於捷運新莊線大橋頭站捷二基地土地開發大樓房屋/車位選定作業程序辦理期間，登載於臺北市政府捷運工程局網站，以供各權利人選取房屋/車位協商使用：

協議書編號	姓名	電話	可分配權值(單位：新台幣)

同意人： _____

中華民國 年 月 日