

## 壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

### 一、申請分配位置通知

本變更案依據都市更新權利變換實施辦法第11條之規定辦理權利變換分配之申請作業。

#### (一) 通知方式及日期

- 1.於民國106年3月31日將中興都更字第106033101號函以雙掛號方式寄發通知全體土地所有權人。
- 2.雙掛號之回執聯及簽收名冊詳附件冊。

#### (二) 申請分配之程序

##### 1.申請分配位置期間

本變更案權利變換分配位置（建物及車位）申請期間，自民國106年04月20日起至106年05月20日止，共計31日。

##### 2.選配原則

###### (1) 可選配標的範圍

本變更案基於土地、建物所有權人建立之共識及法規規定，分配範圍規定如下：

- a.建物：本變更案規劃A、B二棟建物，1至20層，更新後建物1至2樓共6戶零售單元、3至20樓共214戶住宅單元，總計222戶可分配單元。
- b.車位：地下1至3層之汽車停車位共計220部（車位編號：1至220），包含平面車位及機械車位，供所有權人自由選配。

###### (2) 選配位置

- a.由原選配1樓店面所有權人優先選配1至2層店舖。
- b.B棟由賑災基金會優先選配，A棟由所有權人自由選配。

c.車位：基於公平原則，依據賑災基金會與其他所有權人之權利價值比例並依照A、B棟建物位置垂直劃分車位選配。

##### 3.選配結果

參與本變更案土地及建築物選配共38人。

4.合併申請分配者：徐玲慧、陳俞臻共2人。

5.分配結果統計表、權利變換意願調查表、分配位置申請書及更新後合併分配協議書詳附件冊。

6.依民國105年1月14日第四屆第一次會員大會決議變更更新會章程第九條第七項規定：會員不配合前款所訂事項者，其可分配權利價值扣除共同負擔後未達最小分配面積單元，列為無法參與選配，逕為發放補償金。

第六項規定：依權利變換計畫之規劃，配合申請辦理都市更新事業費（含前置作業費）融資後，設定抵押權予銀行，並配合信託機制與信託銀行簽訂信託契約及辦理信託登記。

7.經106年5月24日第四屆第十次理事會決議，針對表明「願意參與分配」而未於期限內提出申請之所有權人，可延至106年6月20日自行選配，其選配範圍以選配結果及公開抽籤結果為限。

8.原土地所有權人郭鳳蘭因不配合更會章程第九條第七項規定，列為無法參與選配，領取補償金。嗣後與土地所有權人徐瑄灃簽訂買賣契約，將權利範圍402/100000之土地移轉予土地所有權人徐瑄灃。

9.土地所有權人徐瑄灃因辦理產權移轉登記，無法於選配截止日前提出申請，鑒於更新會期望土地所有權人皆能參與本變更案之推動，故更新會同意延長選配時間，但選配範圍以未經其他所有權人選配及公開抽籤者為限。所有權人徐瑄灃於106年6月20日提出選配申請書，但因當時尚未辦竣產權移

轉登記，其選配結果為超額選配，更新會已充分告知所有權人差額價金繳納相關事項。產權移轉登記已於106年6月30日辦竣完畢。

10.土地所有權人巫○淇未於選配截止日前提出選配申請書，因表明「願意參與分配」，更新會同意所有權人選配，但選配範圍以未經其他所有權人選配及公開抽籤者為限。所有權人於106年6月17日提出選配申請書，該單元於選配期間內他所有權人已申請分配，不符合選配範圍，故為無效之申請書。更新會多次派員以電話聯絡，皆無法取得聯繫，為維護地主之權益，於民國106年7月17日以雙掛號方式寄發通知請地主盡快提出申請。所有權人已於106年7月22日提出選配申請書。

表14- 1-變、重複選配建物單元協調結果一覽表

序號	單元代號	所有權人	取得選配權	備註
1	店 B1	朱○彰	朱○彰	自行協調未抽籤
		○○基金會		
2	店 B2	朱○彰	○○基金會	自行協調未抽籤
		○○基金會		
3	店 B3	林○原	○○基金會	自行協調未抽籤
		○○基金會		
4	店 B5	林○原	林○原	自行協調未抽籤
		○○基金會		
		張○珠		

表14- 2-變、重複選配車位一覽表

序號	車位代號	所有權人	抽中者	備註
1	B1-220	張○珠	賴○源	
		賴○源		
2	B1-197	賴○昭	賴○昭	
		朱○彰		
3	B1-195	張○珠	張○珠	
		楊○村		
4	B1-193A	張○珠	林○原	
		林○原		
		莊○華		
5	B2-158	張○珠	李○聰	
		李○聰		

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一) 公開抽籤通知

更新會於民國106年5月26日將中興都更字第106052601號函以雙掛號方式寄發公開抽籤通知予各需進行公開抽籤之土地所有權人。通知函詳附件冊。

(二) 公開抽籤資訊

- 1.公開抽籤時間：民國106年6月3日上午10時30分
- 2.公開抽籤地址：洪玫如建築師事務所會議室（臺中市北區五權路375號5樓）
- 3.主席：徐理事長○慧
- 4.見證人：黃理事○華

(三) 公開抽籤方式

- 1.公開抽籤應由受分配人親自出席抽籤，未能親自出席者，得出具書面委託書委託他人代理。未委託他人代理者，由更新會代為抽籤。其抽籤結果以不

超出其可分配權利價值為原則（即不需繳交差額價金），直到抽出不大於其可分配權利價值之單元。

2.抽籤分為二階段辦理，第一階段辦理重複申請選配建物單元，第二階段辦理重複申請選配車位。

3.各階段參與公開抽籤者，其抽籤順序以抽順序籤方式決定順序。

4.第一階段：將重複選配相同建物單元之所有權人分為一組，各組重複選配之所有權人抽順序籤。

(1) 依其抽籤順序進行抽籤，抽中者選配該單元。

(2) 未抽中者，得就尚未受選配之位置當場提出申請，如有二人以上申請同一位置，再依前述公開抽籤方式決定之，直至分配完畢為止。

(3) 未抽中者若未當場提出申請，則由更新會代為抽籤。若所有權人對抽籤結果有異議，可於106年6月20日前更改選配，其選配範圍以未經其他所有權人選配及公開抽籤者為限。

5.第二階段：比照第一階段程序進行。

6.抽籤結果確定後，由主席、見證人於抽籤結果紀錄表簽名（或蓋章）並拍照

(四) 公開抽籤日作業紀錄

1.截至民國106年5月20日統計共有4戶建物單元、6部車位有2人以上提出申請之重複選配情形。其中車位代號「B1-219」由土地所有權人朱○彰、塗○憲共2位重複選配，於公開抽籤日召開前自行協調完成，故土地所有權人塗○憲未出席參與公開抽籤。

2.參與公開抽籤之土地所有權人共9位，其中1位土地所有權人楊○村未親自出席且未委託他人代理，由更新會代為抽籤。

3.建物單元（店A1、店B2、店B3、店B5）均由土地所有權人於公開抽籤當日自

行協調。詳p.14-2，表14-1-變，重複選配建物單元協調結果一覽表

(五) 公開抽籤結果

本變更案公開抽籤受通知人共10位，親自出席共8位，其中土地所有權人楊○村未委託他人代理，由更新會代為抽籤；土地所有權人塗○憲因於公開抽籤召開前與重複選配所有權人自行協調完成，故未參與公開抽籤。抽籤結果詳表14-3-變、未抽中之申請人重新選配一覽表

表14-3-變、未抽中之申請人重新選配一覽表

序號	類別	未抽中者	補選代號	備註
1	建物單元	○○基金會	—	不補選
2		朱○彰	—	不補選
3		林○原	—	不補選
4		○○基金會	—	不補選
		張○珠	—	不補選
序號	類別	姓名	補選代號	備註
1	車位	張○珠	B3-7	
2		朱○彰	—	不補選
3		楊○村	B3-100	由更新會代抽
4		張○珠	B3-123A	
		莊○華	B3-117	
5	張○珠	—	不補選	

表14-4-變、公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形	備註
1	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	賴○昭	車位	B1-197	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
2	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	李○聰	車位	B2-158	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
3	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	賴○源	車位	B1-220	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
4	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	楊○村	車位	B3-100	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
5	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	莊○華	車位	B3-117	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
6	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	○○○○ ○○基金會	建物單元	店 B2 店 B3	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
7	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	張○珠	建物單元 車位	不補選 B3-7 B3-123A	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
8	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	林○原	建物單元 車位	店 B5 B1-193A	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	
9	<input checked="" type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者	朱○彰	建物單元 車位	店 B1 不補選	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請	

三、經臨時會員大會議決結果

(一) 變更設計需求

本變更案因車位規劃無法滿足地主之需求，故部分地主提出變更設計開挖至地下四層之建議，經106年10月02日第四屆第十二次理事會討論及106年10月21日臨時會員大會議決，同意變更設計開挖至地下四層，將車位全數變更為平面式車位，並配合建築設計規劃及相關法規檢討，併同調整機電設備之配置。

(二) 第二次選配通知方式與日期

於106年10月23日將中興都更字第106102301號函以寄發雙掛號及地主親領簽收方式通知全體土地所有權人。

(三) 申請分配程序

1. 申請分配位置期間

權利變換分配位置申請期間，自民國106年10月25日起至106年11月24日止，共計31日。

2. 本次可提出分配申請之所有權人

(1) 申請建物分配者以下列為限：

- a. 原未提出分配申請者。
- b. 原欲申請分配因無適當車位而未選配者。
- c. 事業計畫暨權利變換計畫報請主管機關審議（106年7月31日）後取得土地所有權者。

(2) 申請車位分配者：

- a. 原已選配地下一、二層車位而受本次變更設計影響之所有權人優先選配原樓層之車位。但原選配一、二層車位因本次變更設計而原位置車位編號變動者，以其權益不受影響，無須重新選配。

- b.原選配地下三層車位之所有權人優先選配地下三層之車位。
- c.原未提出分配申請者。
- d.原欲申請分配因無適當車位而未選配者。
- e.事業計畫暨權利變換計畫報請主管機關審議（106年7月31日）後取得土地所有權者。
- f.原選配地下一、二層車位，願意改申請分配地下三、四層車位者。

### (3) 不得重新選配者

為維持選配結果之穩定性，除上列情形之所有權人外，原已選配完成者不得變更選配建物及車位。如有重新申請選配者，該分配申請書本會不予受理。

### 3. 本次變更可供選配之房屋及車位範圍

#### (1) 建物：以事業計畫暨權利變換計畫報請主管機關審議（106年07月31日）

時未有地主選配之單元為限，即由本會選配之全部建物單元。

#### (2) 車位：

- a.原已選配地下一、二層車位而受本次變更設計影響之車位。
- b.原選配地下三樓車位之所有權人、賑災基金會及其他有權重新選配之所有權人得各自選配地下三、四層經垂直劃分範圍之車位。
- c.基於公平原則，依據賑災基金會與其他所有權人之權利價值比例並依照A、B棟建物位置垂直劃分車位選配。

### 4. 選配結果

本變更土地及建築物分配結果，詳 p.16-2，表 16-1-變、土地及建築物分配清冊。

### 5. 選配異動結果

- (1) 第一次選配共計 38 人參與，其中 2 位所有權人合併申請分配；14 位所有權人不參與選配領取補償金。
- (2) 第二次選配共計 39 人參與：
  - a. 申請建物分配者共 2 人，其中原不願參與選配因變更設計，變更為願意參與選配者共 1 位；因報核送件後取得土地所有權，並願意參與選配者共 1 人。
  - b. 申請車位分配者共 15 人，其中原不願參與選配因變更設計，變更為願意參與選配者共 1 位；因報核送件後取得土地所有權，並願意參與選配者共 1 人；受本次變更設計影響之所有權人，變更車位選配者共 13 人。
  - c. 原參與選配之所有權人變更為不參與選配者共 1 人。
  - d. 其餘 24 人依原選配建物單元及車位位置，無異動。
  - e. 分配結果統計表、權利變換意願調查表、分配位置申請書詳附件冊。