

拾肆、權利變換選配作業說明

一、申請分配位置通知

實施者依民國 108 年 6 月 17 修正公告前《都市更新權利變換實施辦法》第 5 條及第 11 條規定，於民國 106 年 10 月 25 日以雙掛號方式寄發申請分配通知（(106)中開字第 010 號），通知本案土地所有權人及相關權利人於 106 年 11 月 3 日至 106 年 12 月 4 日期間辦理本案權利變換選配作業，並對土地所有權人進行權利變換意願調查（參與意願及分配位置申請）。

二、選配原則

依民國 108 年 6 月 17 修正公告前《都市更新權利變換實施辦法》第 11 條：「實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配方式辦理；其未表明分配方式者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。…」之規定，本案申請分配方式說明如下：

（一）基本原則

1. 所有權人於「更新後應分配權利價值之合理範圍（上限差距 10%內）」進行申請分配，惟不得單獨申請分配停車位。倘所有權人實際分配價值超過或不足前述合理範圍時，請另行與實施者協商或辦理公開抽籤。
（依內政部 100 年 12 月 07 日台內營字第 1000810535 號函示，不影響其他所有權人應分配部分優先分配權益，並須與實施者合意為之。）
2. 停車位之選配數量及位置，按各所有權人可分配權利價值比例選取地下各樓層為原則（意即以各樓層車位數量乘上各所有權人可分配權利價值比例，四捨五入至整數位）。
倘所有權人實際分配數量超過其比例或無需選配依比例計算出之車位數，請另行與實施者協商。

（二）優先分配權保障

為尊重現有使用狀況，以原位次進行選配，更新前地上 1 至 11 樓之所有權人，得優先申請分配更新後地上 1 至 11 樓（如：原地上 1 樓之所有權人得優先申請分配更新後地上 1 樓）。

（三）重複選配之處理

發生與其他權利人申請分配同一單元或車位時，倘符合第一條「基本原則」且屬第二條「優先分配權保障」之所有權人得優先分配之，未屬第二條「優先分配權保障」或相同條件下之所有權人得由實施者協助協調，協調不成則依法辦理公開抽籤。

（四）修正時之處理

若因審議過程中需修改調整建築設計，以致造成已被分配之「停車位」與「分配單元」變動者（如：都市更新獎勵調整…等），實施者以原位次精神（原來或最接近之相對位置）予以調整分配並通知相關權利人。

三、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

依據申請分配結果，本案 4 位土地所有權人中，共有 4 位土地所有權人提出權利變換申請分配。其中並無都市更新權利變換實施辦法第 11 條中規定，同一位置有二人以上申請分配時應辦理公開抽籤之情形，故本案無辦理公開抽籤程序。