

拾伍、不參與名冊

依據民國 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，本案實施者於民國 106 年 11 月 3 日至 106 年 12 月 4 日期間對土地所有權人、權利變換關係人進行權利變換意願調查（參與意願及分配位置申請）。

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換分配者

依據本案更新後建築規劃，本案之最小分配單元為 4F-A3 戶，其產權面積 78.87 m² (23.86 坪)，單元價值 5,653,840 元，符合《高雄市都市更新自治條例》第 12 條規定。

本案無土地所有權人應分配之土地及建築物，因折價抵付致未達最小分配面積單元，而不能參與權利變換分配者。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者：無

三、現金補償之計算與發放

（一）現金補償金額計算

本案不參與權利變換之土地所有權人或權利變換關係人之補償金係依照更新前之權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算之，唯實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。

（二）實際發放金額

補償金之發放應先扣除以下項目始得發放：

1. 土地增值稅及欠稅

依民國 108 年 6 月 17 日修正公布前《都市更新權利變換實施辦法》第 7 之 1 條規定，現金補償數額，以依本辦法第 6 條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

2. 代為清償費用

依民國 108 年 6 月 17 日修正公布前《都市更新權利變換實施辦法》第 7 之 2 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前《都市更新條例》第 40 條規定，權利變換範圍內經設定抵押權、典權或限制登記之土地及合法建築物，其所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配，或不願參與分配者，實施者應在不超過其應得補償之數額內代為清償、回贖或依法提存，並應併入權利變換結果列冊送請該管登記機關辦理原登記之截止記載及變換後權利變更或移轉登記。

實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。

（三）補償費用發放時間

依民國 108 年 6 月 17 日修正公布前《都市更新權利變換實施辦法》第 7 之 1 條規定扣除相關稅額後，由實施者於權利變換計畫發布實施後 2 個月內通知受償人於 30 日內領取。