

拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

依《新北市都市更新審議原則》第 4 點附表二規定：「最小分配面積單元，不得小於國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積」。因此，本案最小分配面積價值以國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積(46 m²)換算為總產權登面積後(假設公設比為 30%)，再乘以本案二樓以上最低之平均單價估算(287,000 元/坪)，約為 5,708,430 元。

■ 本案最小分配面積單元價值=13.92 坪÷0.7×287,000 元/坪=5,708,430 元

經檢視，本案有林○武 君、林○算 君、林○杉 君、林○森 君、林○益 君、林○賜 君、鍾○民 君、鍾○弘 君及鍾○莉 君等 9 人更新後應分配價值未達本案最小分配面積單元價值，惟其均已提出合併分配申請(詳附件冊-更新後合併分配協議書)，參與權利變換選屋分配。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

經權利變換意願調查，本案計有 21 人未於期限內表達權利變換參與意願，惟其更新後應分配價值均超過本案最小分配面積單元價值，故依《都市更新權利變換實施辦法》第 11 條規定，以公開抽籤方式決定，無不願參與權利變換分配，而領取現金補償者。

三、現金補償之計算與發放

本案未達最小分配面積，不能參與權利變換者均已提出合併分配申請，且無不願參與權利變換分配，而領取現金補償者，故本案無相關現金補償之計算與發放。