

臺北市府公報

第144期

目 錄

行 政 規 則 類

交通 廢止松德大樓大禮堂場地收費基準自114年9月1日生效.....1

公 告 及 送 達 類

社會 公示送達臺北市府114年7月23日府授社家防字第1143008920號通知函予網際網路平臺業者（搜同）命臺端至遲於114年7月27日零時前保存特定之性影像.....4

警察 公示送達舉發劉建任等12名違反道路交通管理處罰條例案件應受送達人名冊.....5

都市 臺北市府114年7月24日府都新字第11360226521號函公告擬訂臺北市內湖區康寧段三小段547-5地號1筆土地都市更新事業計畫案公開展覽期間更改為114年8月4日起至8月18日止暨公辦公聽會更改為訂於114年8月15日辦理.....8

都市 核定公告劃定臺北市高氣離子混凝土建築物更新地區（114年第二次）案計畫書、圖並自民國114年8月1日零時起生效.....10

地政 預告臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文修正草案.....12

獎 懲 類

人事 公告臺北市府警察局中山分局余世珍警員經懲戒法院判決懲戒處分情形.....22

其 他 類

交通 公告臺北市興隆路3段308號臨時平面停車場委託岳洋股份有限公司並實施24小時計時收費.....25

中華民國114年8月1日（星期五）出版
臺北市府秘書處發行 臺北市市府路1號



<https://gazette.gov.taipei>
洽詢電話：1999轉6082（外縣市02-27208889轉6082）
中華郵政臺字第2371號執照登記為新聞紙類



臺北市政府 公告

發文日期：中華民國114年8月1日

發文字號：府地開字第1146017678號

主旨：預告「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」部分條文修正草案。

依據：行政程序法第151條準用第154條及臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

一、修正機關：臺北市政府。

二、修正依據：地方制度法第25條及土地徵收條例第44條第6項。

三、「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」（下稱本辦法）部分條文修正草案詳如附件。本案另刊登於本府地政局網站（網址：<https://land.gov.taipei/>）。

四、本次修正係依內政部114年7月16日台內地字1140264466號函示，由土地徵收條例授權增訂專案設定地上權機制及相關作業規範，已有法源依據，為爭取行政作業時效，爰縮短本修正草案預告日為14日。

五、對於本修正草案內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起14日內洽詢或提供意見：

（一）承辦單位：臺北市政府地政局（土地開發科）。

（二）地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓東北區。

（三）電話：1999（外縣市02-27208999）分機7520。

（四）傳真：02-27595125。

（五）電子郵件：wp6527@gov.taipei。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定

授權人員決行

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」
部分條文修正草案總說明

- 一、土地徵收條例第四十四條第一項：「區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第四十三條規定配回原管理機關及第四十三條之一規定配售外，其處理方式如下：……五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。」及同條文第六項：「第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。」，本府為辦理區段徵收土地之標售、標租及設定地上權相關事宜，依上開條例規定，於九十四年十月二十日訂定發布「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」（以下簡稱本辦法），其後四次修正發布。
- 二、本次修正係為符合特定政策目的，而有引進民間投資或參與公共建設之需要，依內政部一一四年七月十六日台內地字一一四〇二六四四六六號函示意旨，增訂得以專案設定地上權予特定對象之機制與相關作業規範。本辦法部分條文修正重點說明如下：
 - （一）修正條文第二條：依內政部一一四年七月十六日台內地字一一四〇二六四四六六號函示，如考量有專案設定地上權予特定對象使用之必要，依土地徵收條例第四十四條第一項第五款及第六項之授權規定，得於本辦法訂定相關規定後辦理。為提升政策

工具多元運用彈性，於引進民間投資或參與公共建設等政策目的需要時，增訂得以專案設定地上權予特定對象之方式為之。

- (二) 修正條文第三條：增訂第四項明定依第二條第二項但書規定設定地上權時，應由本府各目的事業主管機關主責辦理，以確保該等設定地上權案件之招商規劃與本府整體政策發展方向相符；為兼顧本府政策目的與外部監督機制之衡平，參考行政院授權內政部辦理土地徵收條例第四十四條第一項第四款專案讓售土地之作業流程，將區段徵收土地採專案設定地上權予特定對象之案件，提報本市區段徵收及市地重劃委員會審議；調整條文架構，以明確區分一般公開招標與專案設定地上權之程序差異。
- (三) 修正條文第九條及第十六條：配合修正條文第二條第二項但書增訂專案設定地上權予特定對象之規定，修正設定地上權契約簽訂相關作業規範，以資明確。

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」

部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。 臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇，應由區段徵收土地之管理機關（以下簡稱管理機關）依程序簽報臺北市政府（以下簡稱本府）核定。但為引進民間投資或參與公共建設等政策目的需要辦理設定地上權者，由本府各目的事業主管機關簽報本府核定採公開招標或專案設定地上權方式辦理。	第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。 臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇，應由區段徵收土地之管理機關（以下簡稱管理機關）依程序簽報臺北市政府（以下簡稱本府）核定。但為引進民間投資或參與公共建設辦理設定地上權者，由本府各目的事業主管機關簽報本府核定。	一、按土地徵收條例第四十四條第一項第五款規定：「其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權」、同條第六項規定：「第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。」。 二、查業依前開條例規定訂定之中央及地方區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法，均規定標售、標租及設定地上權以公開招標方式辦理，惟內政部一一四年七月十六日台內地字一一四〇二六四四六六號函示，如考量有專案設定地上權予特定對象使用之必要，依前揭土地徵收條例，得於區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法，訂定相關規定後辦理，亦即專案設定地上權屬條例授權之範疇，爰修正本條文第二項但書，於符合特定政策目的，而有

修正條文	現行條文	說明
		引進民間投資或參與公共建設之需要時，增訂得以專案設定地上權予特定對象之方式為之，以提升政策工具多元運用彈性。
第三條 管理機關辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。 公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項： 一、依據。 二、土地標示及面積。 三、土地使用分區及其使用管制。 四、土地開發建設期限。 五、租賃或設定地上權期限。 六、投標資格。 七、受理投標期間。 八、標售、標租底價或地上權權利金	第三條 管理機關辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。<u>依前條第二項但書規定辦理設定地上權者，並應於公開招標公告前辦理招標文件之公開閱覽及徵詢意見。</u> 公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項： 一、依據。 二、土地標示及面積。 三、土地使用分區及其使用管制。 四、土地開發建設期限。 五、租賃或設定地上權期限。 六、投標資格。 七、受理投標期間。 八、標售、標租底價或地上權權利金	一、經查本辦法於一一〇年八月十七日增訂第二條第二項但書之修正說明，區段徵收土地為配合本府引進民間投資或參與公共建設，選擇以設定地上權方式辦理之案件，包含配合住宅政策提供興建社會住宅量體、配合長照或衛福政策提供社會福利設施，或配合產業發展政策之推動等類型。鑑於上述案件類型均屬本府各目的事業主管機關職掌業務範疇，為確保該等設定地上權案件之招商規劃與本府整體政策發展方向相符，提升行政推動效能與執行精準度，爰增訂第四項，明定依第二條第二項但書規定設定地上權時，應由各該目的事業主管機關主責辦理。 二、另為兼顧本府政策目的與外部監督機制之衡平，參考行政院九十七年四月十日院臺

修正條文	現行條文	說明
底價及地租。 九、押標金金額。 十、領取投標須知、標單之時間及地點。 十一、投標應備書件。 十二、開標時間及場所。 十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。 十四、土地點交方式及期限。 十五、其他必要事項。 前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於臺北市政府地政局及管理機關網站公告或刊登新聞紙。 <u>本府各目的事業主管機關依前條第二項但書規定設定地上權時，應依下列情形辦理：</u> 一、<u>採公開招標方式者，除依前二項規定辦理外，應於招標公告前辦</u>	底價及地租。 九、押標金金額。 十、領取投標須知、標單之時間及地點。 十一、投標應備書件。 十二、開標時間及場所。 十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。 十四、土地點交方式及期限。 十五、其他必要事項。 前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於臺北市政府地政局及管理機關網站公告或刊登新聞紙。	內字第○九七○○一二二八五號函授權內政部辦理土地徵收條例第四十四條第一項第四款專案讓售土地，需提送內政部土地徵收審議委員會審議通過再核定之作業流程，以及財政部國有財產署訂定「國有非公用土地設定地上權作業要點」第三點，得由目的事業主管機關考量施政需要、業務推動及公共利益，認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要之相關規範，於第四項規定區段徵收土地採專案設定地上權予特定對象之案件，應由各目的事業主管機關將提案（含但不限地上權設定年期、地租及權利金等）提報本市區段徵收及市地重劃委員會審議。 三、調整條文架構，將第一項但書規定移列整併至第四項，以明確區分一般公開招標與專案設定地上權之程序差異。

修正條文	現行條文	說明
<u>理招標文件之公開閱覽及徵詢意見。</u> 二、<u>採專案設定地上權予特定對象方式者，應提本市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報經本府核定。</u>		
第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。 <u>特定對象未於規定期限內簽訂契約者，除因不可歸責於特定對象之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄簽約權利。</u> <u>第一項情形無</u>候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高	第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。 前項情形無候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高價投	一、配合修正條文第二條第二項但書增訂專案設定地上權予特定對象之規定，增訂第二項關於契約簽訂時程相關規範，以資明確。 二、現行條文第二項項次遞改，並酌作文字修正。

修正條文	現行條文	說明
價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。	標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。	
第十六條 設定地上權得標人於得標後三十日內，<u>應與本府簽訂設定地上權契約。專案設定地上權之特定對象於收受本府通知後三十日內，亦同。</u> 設定地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地標示及面積。 三、地上權存續期間。 四、建物所有權第一次登記及預告登記。 五、土地用途及使用限制。 六、土地、地上物出租及出借之限制。 七、地上權移轉、信託及設定他項權利之限制。 八、地上權權利金金	第十六條 設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。 設定地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地標示及面積。 三、地上權存續期間。 四、建物所有權第一次登記及預告登記。 五、土地用途及使用限制。 六、土地、地上物出租及出借之限制。 七、地上權移轉、信託及設定他項權利之限制。 八、地上權權利金金	配合修正條文第二條第二項但書增訂專案設定地上權予特定對象之規定，修正現行條文第一項、第四項及第五項規定，以資明確。

修正條文	現行條文	說明
額、繳款方式及期限。 九、地租金額、繳款方式及期限。 十、地租調整方式。 十一、稅捐及規費負擔。 十二、得終止契約之事由。 十三、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。 十四、違約事項及罰則。 十五、履約保證金。 十六、特約事項。 設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 設定地上權契約簽訂後，由得標人或<u>特定對象</u>會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，管理機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人或<u>特定對象</u>要求鑑界者，管理機關應會同辦理。 地上權設定登記及鑑界所需	額、繳款方式及期限。 九、地租金額、繳款方式及期限。 十、地租調整方式。 十一、稅捐及規費負擔。 十二、得終止契約之事由。 十三、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。 十四、違約事項及罰則。 十五、履約保證金。 十六、特約事項。 設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，管理機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，管理機關應會同辦理。 地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人	

修正條文	現行條文	說明
費用，由得標人 <u>或特定對象</u> 負 擔。	負擔。	