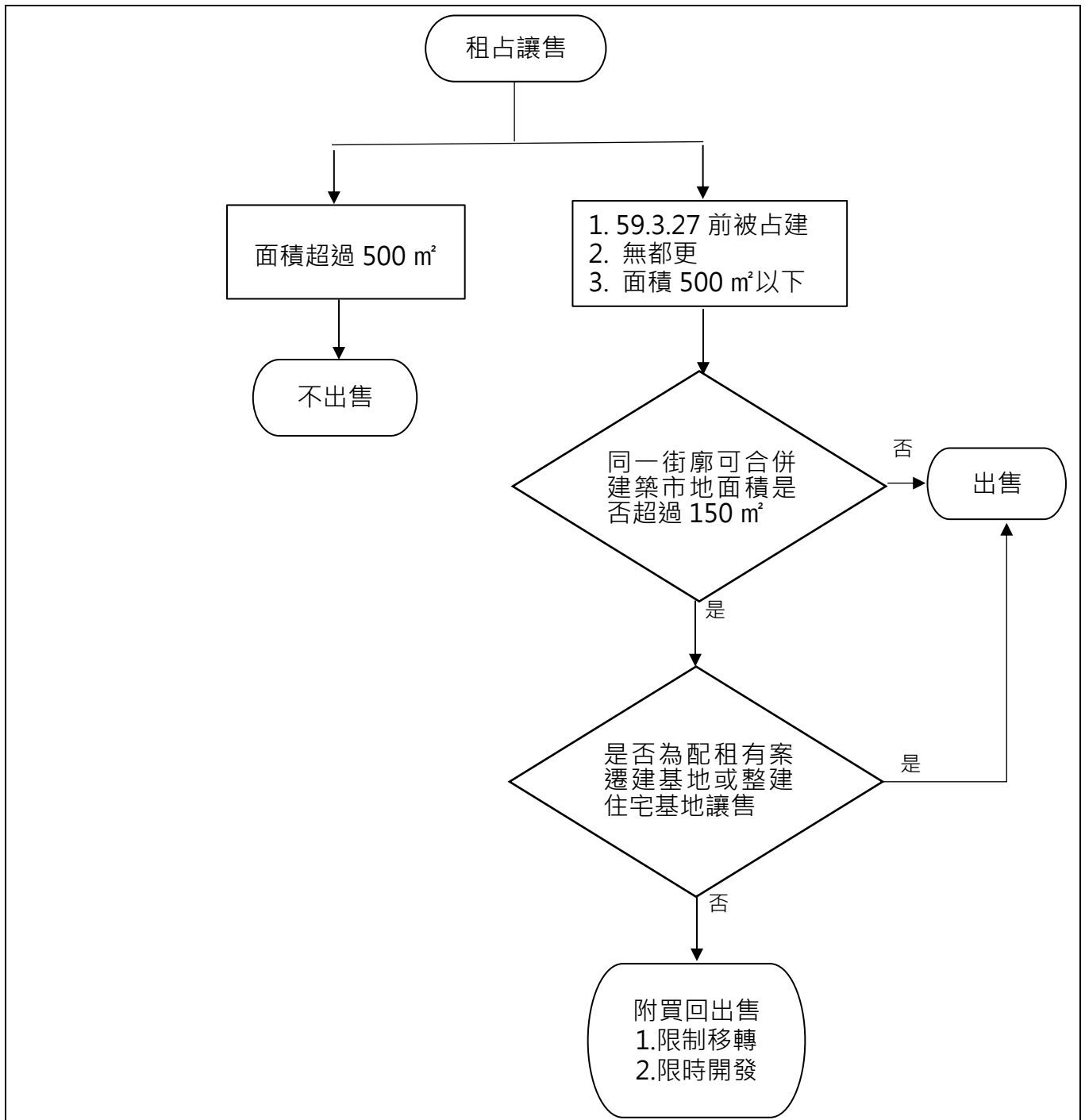


「臺北市市有非公用土地出售處理作業流程(SOP)」

- 一、臺北市市有非公用土地之出售，依臺北市市有財產管理自治條例及相關公產法令規定可區分為四種類型：租占讓售、畸零地讓售、標售及其他特殊情形；另為避免民眾囤地炒作，本府並於109年10月8日核定租占讓售、畸零地讓售之附買回出售機制。

二、租占讓售案件之處理流程：



(一) 審查基本要件：

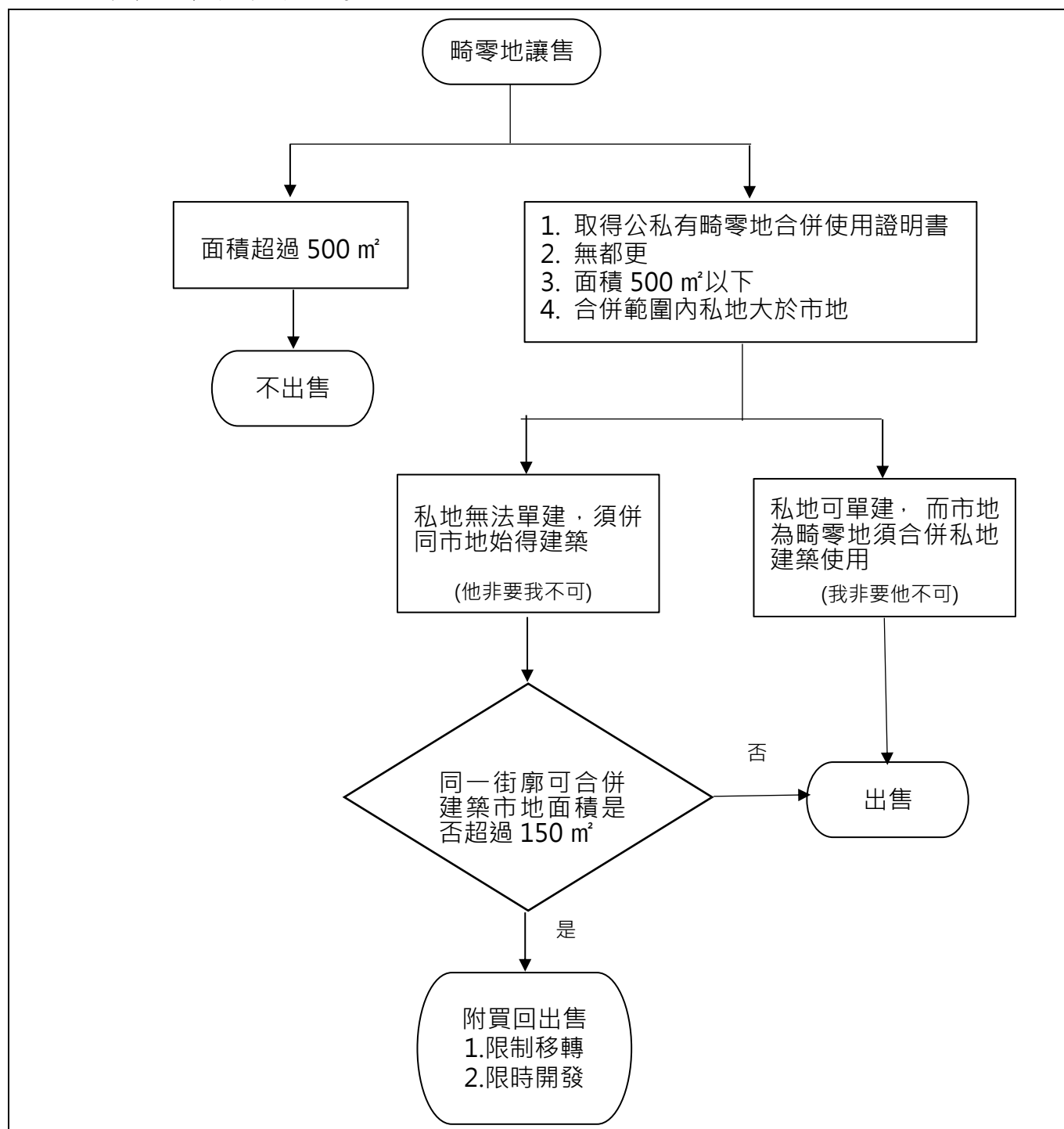
1. 租、占建物係 59 年 3 月 27 日以前即占建於市地上(陽明山管理局早期出租供私人建築使用之土地、遷建基地、整建住宅基地除外)。
2. 無臺北市市有不動產參與都市更新處理原則第 6 點規定應停止受理申

購情形。

(二)處理原則：

1. 市有土地面積超過 500 m^2 ，不予出售(遷建基地、整建住宅基地除外)。
2. 市有土地面積 500 m^2 以下，但同一街廓可合併建築市有土地面積超過 150 m^2 ，經提請本府審議市有非公用土地面積超過 150 平方公尺出售案件會議(以下簡稱本府審議會)同意，應以附買回條件辦理出售，並限制承購人移轉及限時開發(遷建基地、整建住宅基地除外)。
3. 市有土地面積 500 m^2 以下，且同一街廓可合併建築市有土地面積 150 m^2 以下時，得辦理出售。

三、畸零地讓售案件之處理流程：



(一)審查基本要件：

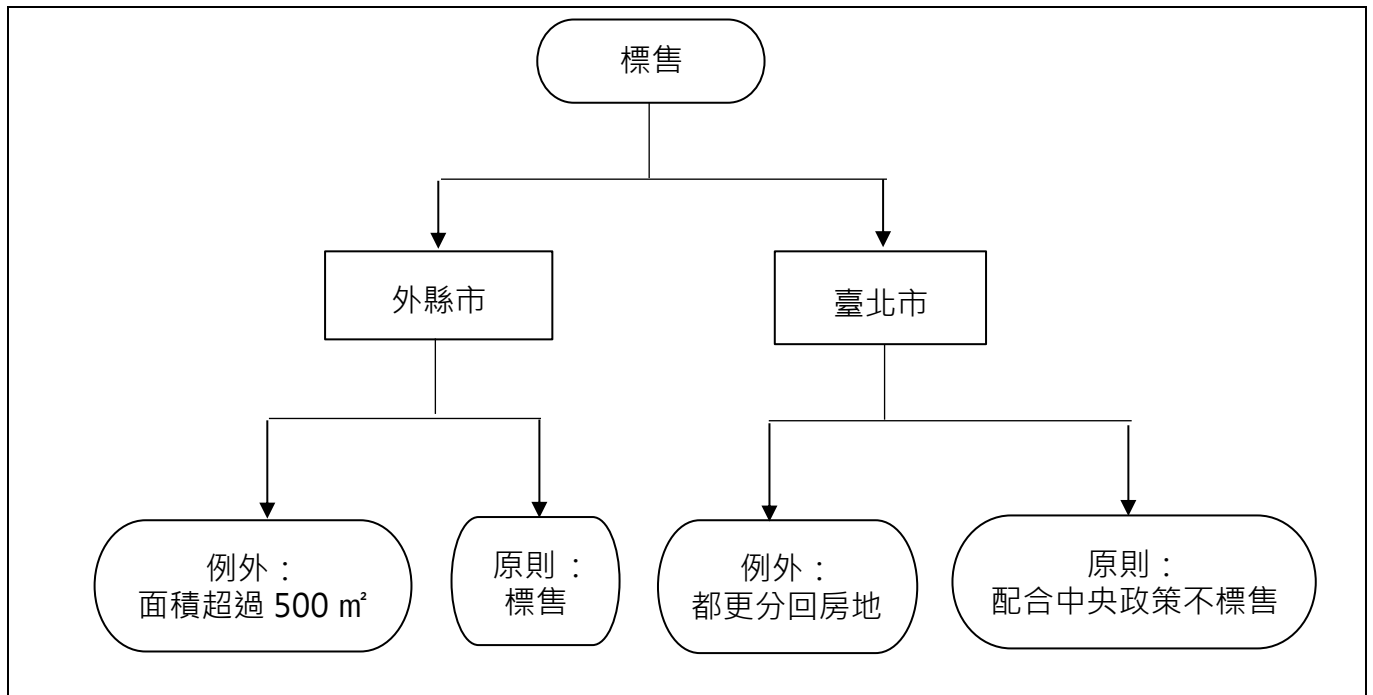
1. 取得市有畸零地所在地之直轄市或縣（市）政府建築主管機關核發有效期限內之公私有畸零地合併使用證明書。

2. 合併範圍內私有土地面積大於市有土地。
3. 無臺北市市有不動產參與都市更新處理原則第 6 點規定應停止受理申請情形。

(二)處理原則：

1. 合併範圍內市有土地面積超過 500 m^2 ，不予出售。
2. 合併範圍內市有土地面積 500 m^2 以下，倘私有土地無法單獨建築須併同市有土地始得建築，且同一街廓可合併建築市有土地面積超過 150 m^2 ，經提請本府審議會議同意，應以附買回條件辦理出售，並限制承購人移轉及限時開發。
3. 合併範圍內市有土地面積 500 m^2 以下，倘私有土地可單獨建築，而合併範圍內市有土地不與鄰地合併使用，將無法單獨開發利用形成呆地，得辦理出售。

四、標售案件之處理流程：



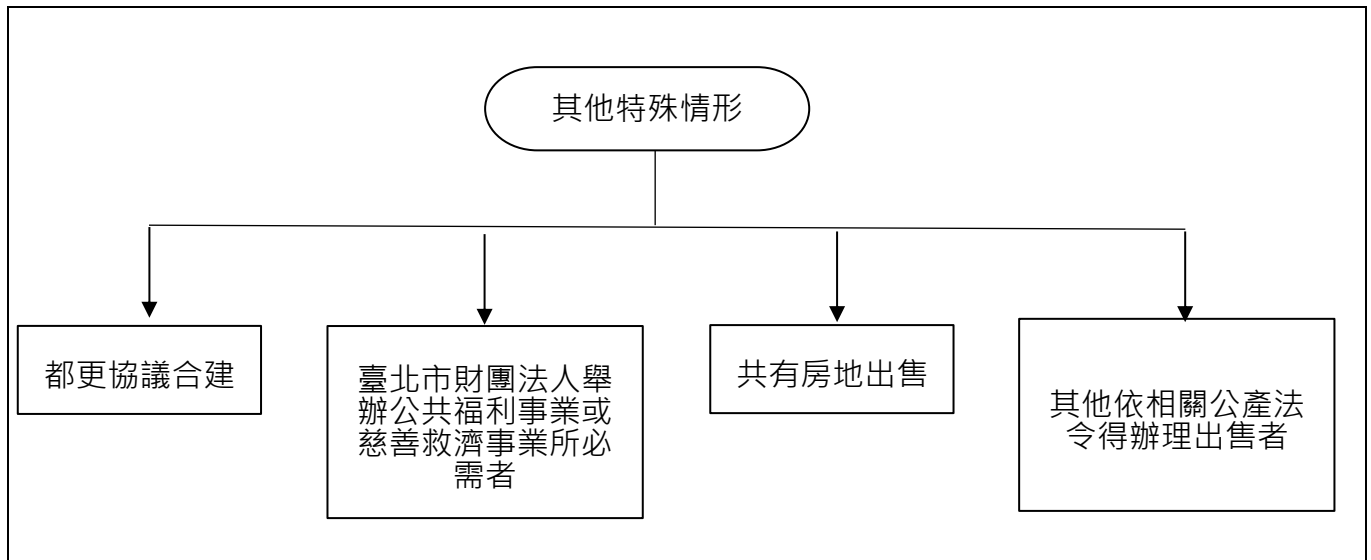
(一) 審查基本要件：

1. 空屋。
2. 空地。

(二) 處理原則：

1. 位於臺北市轄內，配合中央政策原則不標售(參與都市更新分回房地或其他專簽奉准並完成處理程序者除外)。
2. 位於外縣市，原則辦理標售，但市有土地面積超過 500 m²時，應優先評估其他開發利用方式(例如設定地上權或與當地政府或財政部國有財產署合作開發)。

五、其他特殊情形出售案件之處理流程：



(一) 審查基本要件：

1. 依臺北市市有財產管理自治條例第 69 條第 1 項第 9 款規定出售之情形，申購人應為依法完成財團法人登記之社會、文化、教育、慈善、救濟團體，且申購土地係因舉辦公共福利事業或慈善救濟事業所必需者。
2. 依臺北市市有不動產參與都市更新處理原則第 8 點規定出售之情形，應經本局非公用財產開發科奉准採標售或讓售方式辦理。
3. 依臺北市市有財產管理自治條例第 70 條規定出售之情形，應為共有房地、共有土地或共有房屋。
4. 其他視個案情形。

(二) 處理原則：視個案情形專簽報市府核准。

六、「臺北市市有非公用土地出售處理原則圖」及臺北市政府財政局 109 年 11 月 4 日北市財管字第 10930316921 號公告之「臺北市市有非公用土地附買回條件之處理機制」、「附買回機制流程圖」如附件 1、2、3。