

臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法

第一條 臺北市府（以下簡稱本府）為辦理區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，特依土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定，訂定本辦法。

本辦法之適用範圍，以本府為需用土地人為限。

第二條 申請原位置保留分配土地，應由土地及建物所有權人於區段徵收公告期間向本府提出申請。

第三條 區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之建築物及土地，有符合下列各款條件之一者，其經核定發給抵價地之土地所有權人，得申請按原位置保留分配土地：

- 一 依建築法領有使用執照之建築物。
- 二 依法完成建物所有權第一次登記之建築物。
- 三 實施建築管理前興建完成之建築物。
- 四 已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地。

前項情形於建築物與基地非屬同一人時，其申請原位置保留分配土地，應由土地所有權人及建物所有權人共同提出申請，並應以該基地所有權人經核定發給抵價地，且以其應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地者為限。

第四條 申請原位置保留分配土地，應檢具經相關專業技師簽證之原位置保留分配土地計畫書，載明下列事項送本府審查：

- 一 申請保留建築物合法部分之投影面積、位置圖、現況圖（含門牌、用途、建材、樓層數、建築分層面積、附屬建物情況、基地座落地號、合法建築物證明等）。
- 二 申請保留分配土地之位置、地形、地勢、面積、都市計畫套繪圖。

- 三 申請保留分配土地內之交通、用水、用電、排水、安全及高程等問題之處理方式，並敘明如何配合區段徵收工程之進行。
 - 四 建築物結構安全之證明文件及因區段徵收工程所造成之震動、塵土及基地安全之防護措施。
 - 五 應自行拆除之違章建築拆除計畫。
 - 六 其他相關事項。
- 實施建築管理前興建完成之建築物，除檢具前項文件外，並應提出實施建築管理前有關該建築物之下列文件之一：
- 一 設籍之戶籍謄本。
 - 二 門牌編釘證明。
 - 三 繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
 - 四 繳納自來水、電費收據或證明。
 - 五 其他足資證明文件（如航測圖或都市計畫地形圖等）。

第五條 有下列情形之一者，不得核准原位置保留分配土地：

- 一 妨礙都市計畫事業：
 - (一)位於安置住宅用地、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校用地或其他公共設施用地範圍者。
 - (二)使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制規定，且對該使用分區內土地未來開發利用有妨礙之虞者。
 - (三)使用現況經認定有妨礙都市景觀之虞或與都市計畫規劃之未來發展目標顯不相當者。
 - (四)其他有具體事實足以認定有妨礙都市計畫事業之虞者。
- 二 妨礙區段徵收計畫：
 - (一)有影響區段徵收工程之虞者。
 - (二)妨礙抵價地分配者。
 - (三)依第六條第一項計算之保留面積，未達區段徵收後該街廓土地使用分區管制之最小建築面積者。

- (四)建築物部分為違章建築且未自行拆除者。
- (五)建築物須部分拆除或因其一側以上建築物須拆除，致該建築物有安全之虞者。
- (六)其他有具體事實足已認定有妨礙區段徵收計畫進行之虞者。

第六條 原位置保留分配土地之面積之核定基準，以該建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該土地都市計畫使用分區建蔽率計算之。但不得大於該建築物之原建築基地面積。其限於現況或街廓寬度、深度無法配足或申請人同意不配足者，得酌予調減原位置保留分配土地之面積。

前項核定基準，其計算公式為：建築物合法部分投影面積÷都市計畫使用分區建蔽率＝核定之原位置保留分配土地之面積≤原建築基地面積

第一項原建築基地面積以下列方式認定：

- 一 有使用執照之建築物，依使用執照所載該建築物之基地面積計算。
- 二 舊有合法建築物，依該建築物合法部分之投影面積加計百分之五十，作為基地面積。

土地所有權人應領抵價地之權利價值，大於第一項應原位置保留分配土地之權利價值時，不得集中於應原位置保留分配之土地上增加保留分配之面積。

第七條 經核准原位置保留分配土地者，其實際分配土地面積，以分配結果公告確定之面積為準。

第八條 經核准原位置保留分配土地者，其核准原位置保留分配土地面積之權利價值，大於應領抵價地之權利價值者，應繳納差額地價；權利價值小於應領抵價地之權利價值者，其剩餘之權利價值仍應依規定參加抵價地抽籤分配作業。

第九條 經核准原位置保留分配土地者，原土地及建物所

有權人應全力配合區段徵收作業之進行，對於因工程施作所造成之不便，有忍受之義務。

申請原位置保留分配土地者，在區段徵收期間所生之各項租稅或費用，由原土地及建物所有權人自行負擔。

原所有權人如未依原位置保留分配土地計畫書執行，致妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫時，本府得限期改善，逾期未改善者，廢止原位置保留分配土地之核准。

第十條 經申請原位置保留分配土地於本府尚未核復前，或已核准原位置保留分配土地於本府通知辦理抵價地分配作業說明會前，撤回申請或申請放棄原位置保留分配土地者，由本府就資金調度情形及視區段徵收實際作業情形核處之。

第十一條 本辦法自發布日施行。