

都市發展局修正「臺北市畸零地使用規則」條文草案及法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	都市發展局修正條文	現行條文	都市發展局修正說明	法務局法令事務第二科修正說明
名稱：臺北市畸零地使用自治條例	名稱：臺北市畸零地使用 <u>自治條例</u>	名稱：臺北市畸零地使用 <u>規則</u>	本規則於民國八十三年七月十四日經市議會 <u>七十七年一月二十八日第五屆第十六次臨時大會第四次會議三讀審議通過</u> ，依地方制度法第二十五條規定：「自治法規經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布者，稱自治條例」，乃屬	本規則經臺北市議會七十七年一月二十八日第五屆第十六次臨時大會第四次會議三讀審議通過，依地方制度法第二十五條規定，應屬自治條例，臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)修正說明所載之市議會三讀通

			實質自治條例，爰將法規名稱修正，以符法制（以下簡稱本自治條例）。	過之時間係本規則第三次修正審議之日期。為避免誤以本規則自第三次修正時始為自治條例位階，建議說明欄酌作修正。
第一條 臺北市（以下簡稱本市）為促進土地合理利用、維持市容觀瞻及確保建築基地合理規劃設計，並依建築法第四十六條規	第一條 <u>臺北市（以下簡稱本市）為促進土地合理利用、維持市容觀瞻及確保建築基地合理規劃設計，並依建築法</u> 第四十六條規	第一條 <u>本規則依建築法第四十六條規定訂定</u> 之。	一、建築法第四十六條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布	一、文字修正。 二、說明欄第二點與修正總說明內容不合，經與都發局業務科聯繫，表示應屬誤繕，同意配合總說明及修正條文意旨修正。

<p>定，制定本自治條例。</p>	<p>定，特制定本自治條例。</p>		<p>實施。』  二、本市因高度都市化，可開發之土地面積較小，為有效開發本市土地，將本身非屬畸零地之基地，如<u>毗鄰唯一合併畸零地</u>時，為保障該畸零地權益及<u>避免因土地開發而可能造成畸零地無法使用之情形</u>，亦納入<u>不強制進行畸零地調處程序</u>，但須通知合併使用及</p>	
-------------------	--------------------	--	--	--

			<p><u>價購</u>，以達土地充分利用之目的。</p> <p>三、本自治條例立法目的有部分依授權制定，有部分依職權制定，爰修正體例。</p>	
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>		<p><u>一、本條新增。</u></p> <p>二、明定本自治條例之主管機關。</p> <p>三、以下條次依序調整。</p>	未修正。
<p>第三條 本自治條例所稱畸零地</p>	<p><u>第三條</u> 本自治條例所稱畸零地</p>	<p><u>第二條</u> 本規則所稱畸零地係指</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、修正條文第一項</p>	<p>一、條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>，指符合下列各款情事之一者：</p> <p>一 除有第五條第一項規定之情形外，<u>建築基地</u>寬度或深度未符合<u>臺北市土地使用分區管制自治條例</u>（以下簡稱<u>土管自</u></p>	<p>，指<u>寬度或深度</u>未符合<u>臺北市土地使用分區管制自治條例</u>（以下簡稱<u>土管自治條例</u>）或<u>都市計畫書圖規定之建築基地</u>。未規定<u>寬度或深度之使用分區</u>，除<u>保護區、農業區</u>外，依照<u>第一種住宅區</u>。但符合第五</p>	<p><u>面積狹小或地界曲折之基地</u>。</p>	<p>，由現行條文第二條及第四條第一項規定移列，並作文字修正。</p> <p>（一）本自治條例名稱修正，修正理由同名稱。</p> <p>（二）修正畸零地之定義：</p> <p>1. 現行條文之面積狹小定義，係依照<u>臺北市土地使用分區管制自治條例</u>（以下簡稱<u>土管自治條</u></p>	<p>二、因都發局修正條文第三條第一項但書明定第五條第一項但書不屬畸零地，惟第五條第一項規定係畸零地有下列情形之一者，得准予建築之規定，兩者之規定，顯然有衝突。經洽都發局表示，因內政部九十九年五月十四日台內營字第0九九0八0三七二四</p>
--	--	-----------------------------	---	--

<p>治條例)或 都市計畫 書圖規定。</p> <p><u>二</u> 建築基地 臨接建築 線寬度，未 達四點八 公尺以上。</p> <p>臨接交叉 角之建築基地 ，側面依規定應 設置騎樓或無 遮簷人行道者 ，<u>前項第一款寬 度之認定基準</u></p>	<p><u>條第一項但書 規定者，不在 此限。</u></p> <p>臨接交叉 角之建築基地 ，側面依規定 應設置騎樓或 無遮簷人行道 者，<u>其寬度應 依前項規定加 計騎樓或無遮 簷人行道之法 定寬度三點六 四公尺。但都 市計畫書圖另</u></p>		<p>例)之寬深度規 定。本市因已全 面施行土地使用 分區管制，故刪 除非土地使用管 制地區規定。建 築基地合於土管 自治條例規定之 寬度及深度者， 即非畸零地。因 部分都市計畫書 圖就建築基地之 寬度與深度有特 別規定，例如「 變更臺北市國父</p>	<p>號函釋敘明畸零 地調處案件得經 調處會議審議後 得予單獨建築之 決議，非屬建築法 第四十五條第一 項規定之授權規 定。爰此，保留都 發局認定符合一 定條件下，基地視 為非畸零地，故保 留該但書規定內 容，並移列至第一 項第一款除書。</p> <p>三、第一項第二款由</p>
---	---	--	--	--

<p>，應以<u>土管自治條例或都市計畫書圖</u>規定之<u>寬度</u>加計騎樓或無遮簷人行道之法定寬度三點六四公尺。但都市計畫書圖就騎樓或無遮簷人行道之<u>法定寬度</u>另有規定者，從其規定。</p> <p>第一項於未規定寬度或</p>	<p><u>有規定者，從其規定。</u></p>		<p>紀念館周圍特定專用區內住宅用地為第四之一種住宅區（特）、第四種住宅區（特）、工業用地為機關用地（供刑事警察局、財政部財程資料處理中心使用）及修訂土地使用分區管制規定計畫案」都市計畫案即於其他管制事項、</p> <p>1. 基地限制明定</p>	<p>都發局修正條文第四條第一項移列，並酌作文字修正。經洽都發局表示未符合本條規定者，仍須與鄰地合併使用，寬度需達四點八公尺以上，始得申請建築，核其性質乃將此種建築基地視為畸零地，乃予移列至畸零地之規定。</p> <p>四、新增第三項，由都發局修正條文</p>
---	--------------------------	--	--	--

<p><u>深度之使用分區，除保護區及農業區外，依照第一種住宅區。</u></p> <p><u>建築基地有截角者，第一項寬度或深度之計算，以未截角之尺寸為準。</u></p>			<p>：「基地面臨二十公尺以上道路者，其基地最小寬度二十公尺(但兩側鄰接已發照興建完成，無法合併者可不受限制)，側院最小寬度三公尺。」則若未符合都市計畫書圖之寬、深度之特別規定者，亦屬畸零地。</p> <p>2. 刪除地界曲折規定，依內政</p>	<p>第三條第一項後段移列。</p> <p>五、新增第四項，由都發局修正條文第四條第二項移列。</p> <p>六、第一項第一款之建築基地寬度或深度，依照土管自治條例第十七條、第二十九條及第四十二條規定，其規範之方式與都市計畫書圖管制之方式，並不相同</p>
---	--	--	---	--



			<p>部六十七年一月二十日台內營字第七七九五五七號函釋，一宗土地已達規定之寬度及深度時，縱其地形不完整亦不屬畸零地，爰予刪除。</p> <p>3. 現行條文第四條第一項但書規定，最大深度不得超過規定深度之二倍半，其係考量街屋建築配</p>	<p>。土管自治條例之規定方式，係以平均寬度、最小寬度、平均深度及最小深度為規範；都市計畫書圖則僅就建築基地為矩形檢討，僅定有建築基地之寬度與深度，並無最小寬深度之概念，亦無平均寬深度之規定。是為避免混淆，乃不就寬度或深度予以規範，而係</p>
--	--	--	---	--

			<p>置冗長狹長，致日照採光不易；惟此類基地均可由建築設計改善，已無規範之必要，爰予刪除。</p> <p>三、增列修正條文第一項但書，考量雖未合於第一項規定，但不影響市容觀瞻、建築設計，且有利土地合理利用使用情形者，以正面列舉於第五條第</p>	<p>回歸土管自治條例及都市計畫書圖內之管制方式，即建築基地寬、深度若未符合土管自治條例第十七條、第二十九條及第四十二條規定，即屬畸零地；如屬都市計畫書圖管制地區，其建築基地若未符合都市計畫書圖之寬、深度之特別規定者，亦屬畸零地</p>
--	--	--	--	--

			<p>一項各款但書方式，明定其非屬畸零地。</p> <p><u>四、新增修正條文第二項</u>，由現行條文第四條第二項移列，並作文字修正。增列<u>第二項</u>但書，都市計畫書圖另就騎樓或無遮簷人行道留設規定者，如「擬定『台北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」</p>	<p>。</p> <p>七、有關農業區與保護區之建築需依農業用地興建農舍辦法與臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點規定辦理，並無畸零地之適用。</p>
--	--	--	--	--

			<p>都市計畫案，指定該計畫區內緊臨仁愛圓環建築基地臨接計畫道路側，選擇留設騎樓者，寬度有四公尺之限制，則此類都市計畫案另有規定者，應依規定設置。</p>	
<p>第四條 本自治條例所稱權利關係人，指土地所有人、地上權人、不動產役權人、典權人、耕作</p>				<p>由都發局修正條文第七條第三項移列。</p>

<p>權人、農育權人或民國九十九年八月三日前發生之永佃權人。</p>				
		<p>第三條 本規則所稱地界曲折之基地，係指基地界線曲折不齊，或基地線與建築線斜交之角度不滿六〇度或超過一二〇度或基地為三角形者。</p>	<p>一、本條刪除，配合現行條文第二條已修正畸零地之定義，刪除地界曲折之定義。</p> <p>二、以下條次依序調整。</p>	
		<p>第四條 建築基地寬度</p>	<p>一、移列至修正條文第</p>	

		<p>與深度未達左列規定者，為面積狹小基地。但最大深度不得超過規定深度之二倍半。</p> <p>一 未實施土地使用分區管制規則之地區，依左表規定。</p>	<p>二條，刪除地界曲折規定及第一項但書規定，並作文字修正。</p> <p>二、以下條次依序調整。</p> <p>。</p>	
--	--	---	--	--

區	使用分		住宅區	工業區	商業區
	寬度	深度			
正面路寬七公尺以下	寬度	四·八 0	五·0 0	五·0 0	
	深度	一 四·0 0	一 五·0 0	一 五·0 0	
正面路寬超過七公尺至十五公尺	寬度	四·八 0	五·0 0	五·0 0	
	深度	一 七·0 0	一 六·0 0	一 五·0 0	
正面路	寬度	四·八 0	五·0 0	五·0 0	

		寬 超 過 十 五 公 尺 至 二 十 五 公 尺	深 度	一 八 · 0 0	一 七 · 0 0	一 五 · 0 0		
		正 面 路 寬 超 過 二 十 五 公 尺	寬 度	四 · 八 0	五 · 0 0	五 · 0 0		
			深 度	一 八 · 0 0	一 八 · 0 0	一 八 · 0 0		
<p>二 實施土地 使用分區 管制規則</p>								



		規之地區，依照臺北市（以下簡稱本市）土地使用分區管制規則之規定，其餘未規定最小寬度及深度之使用分區，除保護區、農業區外，		
--	--	--	--	--

		<p>依照第一 種住宅區 。</p> <p>三 都市計畫 書圖中， 另有特別 規定者， 從其規定 。</p> <p>臨接交叉 角之建築基 地，如側面依規 定應設置騎樓 或無遮簷人行 道者，其寬度應</p>		
--	--	--	--	--

		依前項規定加 三·六四公尺。		
	<p>第四條 建築基地 臨接建築線寬 度，應達四點 八公尺以上。</p> <p>建築基地 有截角者，其 長度以未截角 之尺寸為準。</p>	<p>第五條 <u>前條所稱</u> <u>寬度</u>，於未實 <u>施土地使用分</u> <u>區管制規則之</u> <u>地區</u>，係指基 <u>地臨接建築線</u> <u>之長度</u>；其在 <u>商業區之角地</u> <u>應以臨接較寬</u> <u>道路建築線之</u> <u>長度為該基地</u> <u>之寬度</u>。所稱 深度係指自基</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、刪除現行條文第五 條第一項，因本市已 全面施行土地使用 分區管制，有關未實 施土地使用管制之 規定，爰予刪除。</p> <p>三、刪除現行條文第五 條第二項前段，第二 項前段屬當然之規 定，無須再次規定， 為使條文簡化，爰予 刪除。</p>	<p>移列至法務局修正條 文第三條第一項第二 款及第四項規定。以 下條次依序遞改。</p>

		<p><u>地臨接建築線至該基地後側境界之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為深度。</u></p> <p><u>實施土地使用分區管制規則之地區，其建築基地之寬度與深度，依照本市土地使用分區管制規則之規定</u></p>	<p>四、修正條文第一項，由現行條文第五條第二項後段但書移列，其但書規定原係為遇有倒三角基地形不合理地形時，為保障基地通路出入，明定建築基地臨接建築線寬度不得小於四點八公尺，為使條文簡單明確，以供遵循，酌作文字修正。</p> <p>五、修正條文第二項，由現行條文第五條</p>	
--	--	--	--	--

		<p>。但其臨接建築線寬度不得小於四·八公尺。</p> <p>基地有截角者，其長度以未截角之尺寸為準。</p>	<p>第三項移列，並作文字修正。</p>	
<p>第五條 <u>第三條</u> <u>第一項第一款</u>規定除外情形，指建築基地有下列情形之一，經都發局認無</p>	<p>第五條 畸零地 非經與鄰地調整地形或合併使用後，不得建築。但有<u>下列情形之一</u>，而無</p>	<p>第六條 畸零地 非經與鄰地<u>合併補足</u>或整理後，不得建築。但有<u>左列情形之一</u>而無礙建築</p>	<p>一、條次調整。 二、修正第一項用語，依建築法第四十四條規定立法意旨，畸零地應與鄰地協議調整地形或合併使用</p>	<p>一、條文及說明欄酌作文字修正。 二、都發局修正條文第一項本文移列至法務局修正條文第六條第一項規定。</p>

<p>礙建築設計及市容觀瞻者：</p> <p>一 鄰接土地(以下簡稱鄰地)屬已建築完成、現有巷道、水道、或為依文化資產保存法指定或登錄有形</p>	<p>礙建築設計及市容觀瞻者，<u>都發局</u>得核准其建築。</p> <p>一 鄰接土地業已建築完成，或為現有巷道、水道或為<u>依文化資產保存法指定或登錄有形文</u></p>	<p>設計及市容觀瞻者，<u>臺北市政府</u>(以下簡稱本市)<u>工務局</u>(以下簡稱<u>工務局</u>)得核准其建築。</p> <p>一 鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整</p>	<p>，並因應配合本市建築管理之機關改隸<u>本府都市發展局</u>，酌作文字修正。</p> <p>三、修正第一項各款但書各款規定，配合實務執行經驗修正，各款說明如下：</p> <p>(一)修正第一款，增加依文化資產保存法規定指定或登錄之有形文化資產所坐落土地</p>	<p>三、茲依<u>都發局</u>修正條文第三條第一項但書規定意旨，第五條第一項但書所載基地並非畸零地，為避免誤解，爰將<u>都發局</u>修正條文第五條第一項但書移列為<u>法務局</u>修正條文第五條第一項，並為文字修正。</p> <p>四、另有關本條各款情形為何應排除</p>
---	---	---	--	---

<p>文化資產所坐落土地，確實無法調整地形或合併使用。</p> <p>二 <u>建築基地</u>之最小寬度與平均深度符合土管自治條例規</p>	<p><u>化資產所坐落土地</u>，確實無法調整地形或合併使用。</p> <p>二 <u>基地之最小寬度與平均深度符合土管自治條例規定</u>，且<u>鄰接土地</u></p>	<p>理者。</p> <p>二 因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃者。</p> <p>三 因重要公共設施或地形之限制無法合併者。</p> <p>四 <u>地界線</u>整齊，<u>寬</u></p>	<p>，不列入畸零地協議合併範圍。</p> <p>(二)<u>增訂第二款</u>，如建築基地寬深度不足部分，合併勝餘相對部分鄰地後，仍無法增加各該不足部分，為促使都市土地有效利用，故准予單獨建築。以下款次依序調整。</p> <p>(三)修正條文第三款至第五款，由</p>	<p>於畸零地之外，經洽都發局表示其係考量各款情形雖未合於土管自治條例或都市計畫書圖規定寬、深度建築基地而不得建築，如建築基地屬周圍土地已無合併補足可能、或建築物傾頹影響公共安全之虞等情形時，因本市老舊建築物數量占多</p>
---	---	--	---	--

<p>定，且與鄰地合併後，仍無法增加寬度；或最小深度與平均寬度符合土管自治條例規定，且與鄰地合併後，仍無法增</p>	<p><u>合併後，仍無法增加寬度；或最小深度與平均寬度符合土管自治條例規定，且鄰接土地合併後，仍無法增加深度。</u></p>	<p><u>度超過第四條規定，深度在十一公尺以上者。</u></p> <p><u>五 地界建築基地面積超過一千平方公尺而不影響鄰地建築使用者。</u></p> <p>前項第</p>	<p>現行條文第六條第一項第二款至第四款移列，配合實務係以平均寬度為執行而修正，餘酌作文字修正。</p> <p>(四)刪除現行條文第五款，原為解決基地深度超過規定深度二倍半規定之問題，因日照採光不易已由建築設計改</p>	<p>數，為促使都市土地合理使用及加速老舊建築物盡速重建，以提昇公共安全，故予以排除。</p> <p>五、參考臺北市建築管理自治條例第二十三條及建築技術規則建築設計施工編第二百二十九條稱「地界線」，修正第一項第四款規定之用語。</p>
--	--	--	--	---



<p>加深度。</p> <p>三 <u>建築基地</u>因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃。</p> <p>四 <u>建築基地</u>地界線<u>整齊</u>，平均寬度符合土管自治條</p>	<p>三 因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃。</p> <p>四 地界整齊，<u>平均寬度符合土管自治條例</u>規定，深度在十一公尺以上。</p>	<p>一款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有</p>	<p>善，現行條文第四條第一項但書業已刪除最大深度不得超過兩倍半之限制，爰予刪除。</p> <p>(五)增訂第六款，土管自治條例第九十五條之第二項規定：「合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害</p>	<p>六、都發局修正條文第一項第六款本文排除增建之理由，經洽都發局表示，該款係因老舊建築物、高氣離子或輻射污染建築物得針對結構堪虞部分進行局部性之改造、修建或全部拆除新建，不可能同意於原建築物再進行垂直或水平增建，故排除</p>
--	---	--	--	--

<p>例 規定，深度在十一公尺以上。</p> <p>五 <u>建築基地</u>因相鄰重要公共設施或地形之限制，無法合併。</p> <p>六 符合下列情形，於原</p>	<p>五 因<u>相鄰重要公共設施或地形之限制</u>，無法合併。</p> <p>六 <u>符合下列情形者</u>，於<u>原建築基地範圍</u>內<u>新建、改建或修建</u>。</p> <p>(一)屬土管自治條例第</p>	<p>建造執照之二層樓以上建築物。</p>	<p>，經認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於一定期限內提出申請，經市政府核定後，依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。」都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項規定：「本條例適用範圍，為都市計畫</p>	<p>增建。故將該補充說明增列於修正說明欄。</p> <p>七、依都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款規定：「……一、經建築主管機關依建築法規……或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。」為避免適用產生疑義，修正都發局修正條</p>
---	---	-----------------------	--	---

<p>建築基地範圍內新建、改建或修建者：</p> <p>(一)依<u>土管自治條例第九十五條之二規定</u>重建。</p> <p>(二)依都市危險及老舊建築物加速</p>	<p>九十五條之二<u>建築物</u>。</p> <p>(二)依都市危險及老舊建築物加速重建條例<u>須拆除</u>重建者。</p> <p>(三)依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重</p>		<p>範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。二、經結構</p>	<p>文第一項第六款第二目「須拆除」等字。</p> <p>八、都發局修正條文第一項第七款規定並無明定使用執照之年限，惟於修正說明欄內卻載有，經洽都發局表示其係表達之誤謬，應僅表示於建築時倘有剩餘容積時，其於原建築基地範圍內增建免經</p>
---	--	--	--	---

<p>重建條例規定重建。</p> <p>(三)依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建。</p> <p>(四)依臺北市輻射污染建築物事件</p>	<p>建者。</p> <p>(四)依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例規定重建者。</p> <p><u>七 領有使用執照建築物</u> <u>，於原建築基地範圍內增建、改建、修建或建築雜項</u></p>		<p>安全性能評估結果未達最低等級者。三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。」</p> <p>臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第七條第二項及第七項規定：「前</p>	<p>畸零地調處，遂依其說明，修正說明欄酌作文字修正。</p> <p>九、有關都發局修正條文第一項第六款及第七款改建及修建，似有法規規定重疊之部分，經洽該局表示，因第六款所列各目重建之建築物符合合法建築物即可，但合法建築物不一定</p>
--	---	--	---	--

<p>善後處理自治條例規定重建。</p> <p>七 領有使用執照建築物，於原建築基地範圍內增建、改建、修建或建築雜項工作物。但</p>	<p><u>工作物。但建築基地內僅領有圍牆雜項使用執照者，不適用本款規定。</u></p> <p><u>八 申請建築圍牆。</u></p> <p>前項第一款所稱業已建築完成，係指下列情形之一者：</p> <p>(一) <u>現況為加強磚造或</u></p>		<p>項經列管須拆除之建築物經都發局專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建……。」「同一使用執照基地內已有部分建築物整幢（棟）業經列管須拆除重建或可加勁補強或防蝕處理者，如因該列管建築物結構體未獨立</p>	<p>領有使用執照，不一定得適用第七款規定。而第七款規定限制須領有使用執照者，辦理增建、改建、修建或建築雜項工作物時始得確認容積。因此兩款規定雖有部分重疊，但仍有分別規範之必要。</p> <p>十、都發局修正條文第二項第二款係</p>
---	--	--	---	---

<p>建築基地內僅領有圍牆雜項使用執照者，不適用本款規定。</p> <p>八 申請建築圍牆。</p> <p>前項第一款所稱已建築完成，指符合下列情形之一者：</p> <p>(一)現況為加</p>	<p><u>鋼筋混凝土造三層樓以上建築物。</u></p> <p>(二)<u>領有使用執照或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一</u></p>		<p>或地籍未分割無法取得產權，致無法獨幢(棟)拆除重建者，該基地內所有建築物一併拆除重建時，準用第二項至第四項規定辦理。」第八條第一項及第五項規定：「經鑑定可加勁補強或防蝕處理者……。」「第一項建築物經所有權人合意拆除</p>	<p>指建築法六十年十二月二十二日修正施行後，建築物始有請領使用執照之規定，因此於修正公布施行前已領有營(建)造執照者，視為已建築完成。因建築法明定自公布日施行，依中央法規標準法第十三條規定，自公布之日起算至第三日起發生效力。爰修正</p>
---	---	--	--	--

<p>強磚造 或鋼筋 混凝土 造三層 樓以上 建築物。</p> <p>(二)領有使用 執照或 於民國 六十年 十二月 二十四 日前領 有營 (建)造 執照或</p>	<p><u>層樓以上 之建築物。</u></p>		<p>重建者，準用前 條第二項至第四 項及第六項規定 ……。」臺北市 輻射污染建築物 事件善後處理自 治條例第五條第 一項規定：「經依 前條評定宜予拆 除重建，其建築 物於發現時之年 劑量達一毫西弗 以上者，建築物 所有權人、區分 所有權人或共有</p>	<p>為六十年十二月 二十四日，俾利執 行。</p> <p>十一、因本草案有稱 鄰接土地及鄰地 ，經向都發局確認 係屬同一意思，新 增「鄰接土地」簡 稱為「鄰地」以統 一用語。</p>
--	------------------------------	--	---	--

<p>合法房屋證明之一層樓以上之建築物。</p>			<p>人得於評定作成通知之次日起三年內，檢附拆除重建計畫向都發局申請審查，經專案核准者，得依原建蔽率重建，並得於原規定容積率或總樓地板面積百分之三十比率內，適度放寬其限制。」符合上開規定之建築物，於原基地範圍內重建、</p>	
--------------------------	--	--	--	--



			<p>改建或修建者， 為加速其重建， 得逕予核發建築 執照。<u>因老舊建 築物、高氯離子 或輻射污染建築 物得針對結構堪 虞部分進行局部 性之改造、修建 或全部拆除新建 ，不可能同意於 原建築物再進行 垂直或水平增建 ，故排除增建。</u></p> <p>(六)增訂第七款</p>	
--	--	--	---	--

			<p>，放寬領有使用執照之建築物，於原基地範圍內增、修、改建，或增設雜項工作物，亦得申請單獨建築。放寬增建，係因建造當時之法令尚無容積管制之規定，於實施容積管制後，若有剩餘容積可以使用，應使容積有效利用，故放寬重建規</p>	
--	--	--	--	--

			<p>定。放寬修建及改建，其修建或改建之原因，多因建築物老舊需汰換漏水或衛生設備不良之相關設備，為提昇生活品質，放寬得准予建築。另為避免爾後案件先以第八款規定申請設置圍牆後，再透過本款規定規避檢討畸零地規定，故增加但</p>	
--	--	--	--	--

			<p>書予以限制。</p> <p>(七) <u>新增第八款</u>，配合實務運作，僅興建圍牆仍需申請雜項執照，為簡化便民，放寬得逕予核准建築執照。</p> <p>四、修正第二項，有關建築完成之認定分為兩款，第一款為現行規定；第二款配合實務運作，放寬已領得建築執照之建築物，除雜</p>	
--	--	--	--	--

			項工作物外，即屬建築完成，不再限制樓層數；另領有合法房屋證明者，亦得比照辦理。	
	<p><u>第六條 畸零地應與鄰地協議調整地形或合併使用，無法合意建築使用時，應依第七條規定辦理畸零地調處。</u></p> <p><u>符合土管自治條例或都市計畫書圖</u></p>	<p><u>第七條 畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第十二條之情形外，應依第八條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會（以下簡稱</u></p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 修正第一項，由現行條文第七條前段規定移列，文字配合建築法第四十四條規定修正。有關畸零地保留地之劃設，因執行多年以來，留設之保留</p>	<p>一、 說明欄酌作文字修正。</p> <p>二、 本條因都發局修正條文內容包含畸零地調處程序規定、非屬畸零地（包含都市更新單元）鄰接畸零地時之處理機制、鄰接法定保</p>

	<p><u>規定寬度與深度，或前條第一項但書規定之建築基地，除鄰接法定保留地，應依第七條規定辦理調處外，其鄰接土地為畸零地且為唯一合併地時，得免依第七條規定辦理畸零地調處。惟應於領得建築執照</u></p>	<p><u>畸零地調處會）全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。</u></p>	<p>地與鄰地合併使用之行政目的不彰，惟仍應依本自治條例規定辦理畸零地調處程序，耗費行政資源，故本次修正刪除畫設保留地之政策，爰予刪除現行條文後段及但書規定。</p> <p>三、<u>新增第二項</u>，為現行條文第七條中段規定：「……該相鄰之土地，</p>	<p>留地之處理機制、及建議價額讓售之規定，條文內容龐雜，酌作條文移列，將相同事務列為一條，以利適用，並避免重複規定。</p> <p>三、都發局修正條文第一項移列至法務局修正條文第五條第一項。都發局修正條文第二項及第四項關於應通知之規定</p>
--	---	---	---	--

	<p><u>後，申報放樣勘驗前，以書面通知該唯一合併地相關權利人，並副知都發局。</u></p> <p><u>前項唯一合併地相關權利人，在接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以臺北市畸零地調處委員會</u> <u>(以下簡稱畸</u></p>		<p>除有第十二條之情形外，應依第八條規定辦理…」，係規定符合寬、深度之建築基地毗鄰畸零地時，應循調處程序辦理，且申請地不限於畸零地本身。惟建築法本身未要求可建築基地應與毗鄰唯一合併畸零地調處，故鄰接畸零地不再要求應</p>	<p>部分移列至法務局修正條文第八條，以下條次遞改。</p> <p>四、都發局修正條文第三項、第四項後段及第五項移列至法務局修正條文第九條。</p> <p>五、都發局修正條文第二項及第四項有關鄰接法定保留地應辦理調處之規</p>
--	---	--	--	--

	<p><u>零地調處會)</u>  <u>全體委員會議</u>  <u>近一年度建議</u>  <u>價額讓售時，</u>  <u>起造人應負責</u>  <u>承買合併使</u>  <u>用；未在期限</u>  <u>內表明，則視</u>  <u>為無讓售意</u>  <u>願，准予單獨</u>  <u>建築。</u></p> <p><u>都市更新</u>  <u>單元劃定後，除</u>  <u>鄰接法定保留</u>  <u>地，實施者應依</u></p>		<p>辦理調處，惟為  <u>保障毗鄰畸零地</u>  <u>之合併使用權益</u>  <u>，要求起造人應</u>  <u>於領得建築執照</u>  <u>放樣勘驗前，通</u>  <u>知毗鄰唯一合併</u>  <u>畸零地其權益是</u>  <u>否同意讓售。</u>但  <u>法定保留地，係</u>  <u>因配合原規定強</u>  <u>制保留予可建築</u>  <u>基地合併使用，</u>  <u>故仍應保障該法</u>  <u>定保留地所有權</u></p>	<p>定部分，另立一  條，明定於法務  局修正條文第  十條。</p>
--	---	--	--	--



	<p><u>第七條規定辦理調處外，鄰接土地為畸零地且為唯一合併地時，免依第七條規定辦理畸零地調處。惟於都市更新事業計畫報核後，實施者得以書面通知該唯一合併地相關權利人，並副知都發局，如該唯一合併地在接獲通</u></p>		<p>人權益，應與其調處。</p> <p>四、<u>新增第三項</u>，配合前項增訂可建築基地應通知毗鄰唯一合併畸零地告知其得予讓售合併建築，及該鄰地意願表達執行方式。</p> <p>五、<u>新增第四項</u>，如屬都市更新單元如於劃定後，仍毗鄰面積狹小且為唯一合併土地</p>	
--	--	--	--	--

	<p><u>知次日三十日</u> <u>內願以畸零地</u> <u>調處會全體委</u> <u>員會議近一年</u> <u>度建議價額讓</u> <u>售或願意納入</u> <u>都市更新單元</u> <u>內時，實施者應</u> <u>負責承買或納</u> <u>入都市更新單</u> <u>元，未在期限內</u> <u>表明，則視為無</u> <u>讓售或合併使</u> <u>用意願。屬共有</u> <u>持分者，以讓售</u></p>		<p>時，得比照第二、三項規定辦理讓售，或納入都市更新單元。並於未來申請建築執照時免再依本條第二、三項辦理。</p> <p>六、<u>新增第五項</u>，本條文所訂年度建議價額，係當需合併毗鄰唯一畸零地價額時，應公平合理且具公信力，故規定每</p>	
--	---	--	--	--

	<p><u>方式辦理，應符合土地法第三十四條之一要件。</u></p> <p><u>本條文近一年度建議價額，由都發局每年定期公布。</u></p>		<p>年定期訪查土地市價。</p> <p>七、刪除現行條文第七條後段但書劃設保留地規定，因建築法未規定申請建築基地如毗鄰畸零地時，應留設保留地供爾後建築使用；另本市早期留設之保留地，造成生更多無法利用畸零地，致使現今建築土地無法</p>	
--	---	--	--	--

			有效管理，顯見留設保留地不利都市發展，故刪除保留地規定。	
<p><u>第六條</u> <u>畸零地</u> <u>非經與鄰地調整地形或合併使用後，不得建築。</u></p> <p><u>畸零地申請建築前，應先由土地所有權人與鄰地權利關係人協議調整地形或合併</u></p>	<p><u>第七條</u> <u>應協議調整地形或合併使用之畸零地，應先由土地所有權人與鄰地權利關係人協議合併使用。自行協議不成時，得向畸零地調處會申請公辦調處。</u></p>	<p><u>第八條</u> <u>第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用。協議不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。</u></p>	<p>一、修正第一項，配合建築法第四十四條規定用語，文字修正。另畸零地調處會修正用語為<u>臺北市市畸零地調處委員會</u>，並簡稱為<u>畸零地調處會</u>，以下條文一併修正。</p> <p>二、<u>新增第二項</u>，由現行條文第九條第三</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、條文及說明欄酌作文字修正。</p> <p>三、第一項因屬畸零地建築之規定，由都發局修正條文第五條第一項本文移列。</p> <p>四、第二項由都市發展局修正條</p>

<p>使用，<u>無法達成合意時，應向臺北市畸零地調處委員會</u>（以下簡稱<u>畸零地調處會</u>）申請公辦調處。<u>公辦調處不成立者，應提交畸零地調處會全體委員會議審議。</u></p> <p>公辦調處時，<u>畸零地所有權人或鄰地權利關係人一方</u></p>	<p><u>應協議調整地形或合併使用之土地，畸零地所有權人或鄰地權利關係人於公辦調處時，一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。</u></p> <p><u>本自治條例</u>所稱<u>權利關係人</u>，係指<u>土地所有權人、地上權人、不動產役</u></p>	<p><u>一 需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。</u></p> <p><u>二 相關土地地籍配置圖及現況圖，並表明申請及需合併使用土地最小</u></p>	<p>項移列，並作文字修正。</p> <p><u>三、新增第三項</u>，明定本自治條例權利關係人定義，除原土地所有權人外，包含以土地登記規則所定權利項目為原則所涉及相關權益人，以資周延。</p> <p>又畸零地調處僅對申請地與毗鄰土地是否達最小建築面積進行協調，其達成協</p>	<p>文第六條第一項移列，並作文字修正。</p> <p><u>五、經洽詢都發局</u>，畸零地於公辦調處不成立時，應提畸零地調處全體委員會議審議，並依個案情況決議有合併使用之必要續行調處或依法務局修正條文第七條規定辦理徵收及</p>
--	---	--	--	--

<p>無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。</p> <p>經依第二項規定審議者，原調處範圍於決議送達日起八個月內，不得再次申請調處。</p>	<p><u>權人、典權人、耕作權、農育權人或九十九年八月三日前發生之永佃權人。</u></p> <p><u>本自治條例書面通知方式及公辦調處之規範，由都發局另定之。</u></p>	<p><u>面積之寬度及深度。</u></p> <p><u>三 相關土地所有權人及其他項權利之姓名、地址。</u></p> <p><u>四 土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重</u></p>	<p>議可為合建或買斷等情形；而合併使用土地對抵押權人權益並未受減損，故抵押權人不納入調處範疇內。</p> <p>四、<u>新增第四項</u>，授權訂定本自治條例書面通知、畸零地公辦調處執行規定，另訂授權規定。</p>	<p>標售，爰於第二項後段新增相關規定。</p> <p>六、都發局修正條文第三項規定屬定義性之規定，移列至法務局修正條文第四條。</p> <p>七、將都發局修正條文第四項規定移列至法務局修正條文第十六條。</p> <p>八、經洽都發局表</p>
---	--	--	---	--

		<p><u>建價格</u></p> <p><u>概估。</u></p> <p><u>五 建築線指</u></p> <p><u>定（示）</u></p> <p><u>圖。但有</u></p> <p><u>本市建</u></p> <p><u>築管理</u></p> <p><u>規則第</u></p> <p><u>九條規</u></p> <p><u>定之情</u></p> <p><u>事者，不</u></p> <p><u>在此限。</u></p>		<p>示有關大會決議送達日起八個月內不得再次申請調處，以避免當事人不滿意調處結果而以所有權異動之方式一再申請調處，影響行政效能。爰配合於法務局修正條文新增第四項規定。</p>
第七條	畸零地經畸零地調處會公辦			由都發局修正條文第十一條移列，其屬畸

<p>調處不成立，並經畸零地調處會全體委員會議依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰之土地認定應合併使用範圍者，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十</p>				<p>零地調處不成，經畸零地調處會全體委員會議決議應合併使用之範圍後，得申請徵收標售之規定。</p>
--	--	--	--	--



<p>日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。</p>				
<p>第八條 非屬畸零地之建築基地，其鄰地為畸零地且為該畸零地之唯一合併地時，起造人應於領得建築執照後，申報放樣勘驗前，以書面通</p>				<p>一、由都發局修正條文第六條第二項及第四項前段移列。</p> <p>二、有關鄰接法定保留地應進行調處之規定，另立一條。</p> <p>三、考量因政策變更</p>

<p>知該畸零地權利關係人，並副知都發局。</p> <p>都市更新單元劃定後，其鄰地為畸零地且劃定之都市更新單元為該畸零地之唯一合併地時，實施者於都市更新事業計畫報核後，應以書面通知該畸零地權利關係人，並副</p>				<p>，非畸零地於本次修法通過後申請建築時，原則毋庸申請畸零地調處，爰刪除都發局修正條文第六條第二項及第四項其中關於鄰接畸零地得免經調處之規定。且刪除後可避免畸零地地主申請建築時向鄰地申請調處時，鄰地以此為由，拒絕調處。</p>
---	--	--	--	--

<p>知都發局。</p>				<p>四、經洽詢都發局表示相關權利人與權利關係人所指係同一意思，統一用語為權利關係人。</p>
<p>第九條 前條第一項畸零地權利關係人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議</p>				<p>由都發局修正條文第六條第三項、第四項後段及第五項移列，並作文字修正。</p>

<p>價額讓售時，起造人應負責承買合併使用；未於期限內表明者，視為無讓售意願，都發局得核准建築。</p> <p>前條第二項畸零地權利關係人，於接獲通知次日三十日內表明願以畸零地調處會全體委員會議</p>				
---	--	--	--	--

<p>近一年度建議 價額讓售或願 意納入都市更 新單元內時，實 施者應負責承 買或納入都市 更新單元；未於 期限內表明者 ，視為無讓售或 合併使用意願。</p> <p>前二項近 一年度建議價 額，由都發局定 期公告。</p>				
<p>第十條 屬第八條規</p>				<p>一、由都發局修正</p>

<p>定之基地或劃定都市更新單元，鄰接法定保留地時，非經與法定保留地調整地形或合併使用，不得建築。但經與法定保留地所有權人協議無法達成合意，且經依第十一條規定程序辦理並准其建築者，不在此限。</p> <p>前項但書所</p>				<p>條文第六條第二項中段及四項中段移列，並作文字修正。</p> <p>二、本條明定鄰接法定保留地時，辦理畸零地調處之規定。</p>
--	--	--	--	--

<p>定協議程序，屬劃定都市更新單元者，得由實施者辦理。</p>				
<p>第十一條 屬第八條規定之基地或劃定都市更新單元，有下列情事之一者，經畸零地調處會公辦調處不成立後，應提交畸零地調處會全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築</p>				<p>一、由都發局修正條文第十條移列。 二、經洽都發局表示因畸零地不得單獨建築，因此本條主體排除畸零地，且擬僅適用於都發局修正條文第六條第二項及第四項關於鄰接法定保留地得</p>

<p>設計及市容觀瞻者，都發局得准其建築：</p> <p>一 法定保留地臨接建築線，其面積在十五平方公尺以下。</p> <p>二 法定保留地未臨接建築線，其面積在三十平方公尺以下。</p>				<p>准予建築之情形。</p> <p>。為符合修正意旨，爰將都發局修正條文第十條移列至法務局修正條文第十一條，並為文字修正。</p> <p>二、都發局修正條文第十條第二項但書與立法意旨顯有矛盾，建議刪除</p>
--	--	--	--	---



<p>三 法定保留 地形狀不 規則，且未 臨接建築 線。</p> <p>四 其他因情 況特殊經 查明或調 處無法合 併法定保 留地。</p> <p>經依前項 規定審議者，原 調處範圍於決 議送達日起八</p>				
--	--	--	--	--

<p>個月內，不得再次申請調處。</p>				
		<p>第九條 畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起一個月內以雙掛號通知土地所有權人、承租人、地上權、永佃權、典權等權利關係人，並依左列規定調處：</p> <p>一 參與合併土地之</p>	<p>一、刪除現行條文第一項及第二項規定，因公辦調處執行方式已於修正條文第七條第四項另訂授權規定。</p> <p>二、現行條文第三項移列至修正條文第七條第二項。</p> <p>三、以下條次依序調整。</p>	

		<p>位置、形狀，概以公告現值為調處計價之基準。</p> <p>二 審查申請人所規劃合併使用土地最小面積寬度及深度。</p> <p>三 查估合併</p>		
--	--	--	--	--

		土地附近之價，徵詢參與處之權利關係人意見，並由各權利人公開議價方式願意		
--	--	-------------------------------------	--	--

		<p>購、出售 或合併 之價格。</p> <p>擬合併土 地所有權人行 蹤不明或其他 原因致無法通 知出席者，由 申請人檢附具 體證明文件， 並登報公告 後，得逕提畸 零地調處會公 決。</p> <p>應合併之</p>		
--	--	---	--	--

		<p>土地權利關係人於調處時，一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。</p>		
<p>第十二條 畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購</p>				<p>一、由都發局修正條文第十二條規定移列。</p> <p>二、經與都發局確認本條唯一合併地係指可建築基地，爰為文字修正。</p> <p>三、為避免條文使</p>

<p>；申購不成時，應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。</p> <p>非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明</p>				<p>用「得」遭誤以申購不成時，得自由選擇是否提畸零地調處會全體委員會議申請審議之誤解，文字修正。</p> <p>四、非屬畸零地之建築基地鄰接公有畸零地時，其程序應與法務局修正條文第九條相同，於該畸零地無合併意願時，得准</p>
---	--	--	--	--

<p>書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得准其建築。</p>				<p>其建築，爰予以修正為二項，並作文字修正。另經洽都發局表示因公有地位於都市更新單元內均需參與都市更新，實務上不可能有鄰接都市更新單元之公有畸零地，故非屬畸零地之建築基地不包含都市更新單元。</p>
---------------------------------------	--	--	--	--



<p><u>第十三條</u>      畸零地 調處會置委員 十一人，其中主 任委員一人，由 都發局局長兼 任；其餘委員十 人，由下列人員 組成，並由都發 局聘(派)之：</p> <p>一 都發局二 人。</p> <p>二 臺北市建 築管理工 程處二人。</p> <p>三 臺北市政</p>	<p><u>第八條</u>      畸零地調 處會置主任委 員一人，由都發 局局長兼任，綜 理畸零地調處 會各項事務；委 員十人，由下列 人員組成，並由 都發局聘(派) 之。委員任期二 年，期滿得續聘 (派)兼之。開 會時，由主任委 員擔任主席，如 主任委員因故</p>	<p><u>第十條</u>      畸零地調 處會置委員十一 人，其中一人為 主任委員，由都 市發展局局長兼 任；委員由下列 人員組成，任期 二年，期滿另行 聘(派)兼之。 開會時，由主任 委員主持，如主 任委員因故不能 出席，得指派委 員一人代表主持 。</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 修正第一項，配 合人事體例修正 用語。</p> <p>三、 修正第一項第一 一款及第二款， 因畸零地業務主 要由臺北市建築 管理處(以下簡 稱建管處)辦理 ，委員名額由都 發局移予撥一名 委員名額予建管 處一名。另主任 委員名額原計入</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 都發局修正條 文第八條第一 項本文後段委 員任期及開會 主席之規定移 列至法務局修 正條文第十三 條第二項及第 三項。因本府就 委員聘派定有 遴選之規定，爰 增加「循程序」 等文字，俾利執 行。</p>
---	--	---	---	---

<p>府財政局 一人。</p> <p>四 臺北市政府地政局 一人。</p> <p>五 臺北市政府法務局 一人。</p> <p>六 專家學者 三人。 委員任期 二年，期滿得 循程序續聘 (派)兼之。 開會時，</p>	<p>不能出席，得指派委員一人代理。</p> <p><u>一 都發局二人。</u></p> <p><u>二 臺北市建築管理工程處二人。</u></p> <p><u>三 臺北市政府財政局一人。</u></p> <p><u>四 臺北市政府地政局一人。</u></p> <p><u>五 臺北市政</u></p>	<p><u>一 本府都市發展局四人。</u></p> <p><u>二 本市建築管理工程處一人。</u></p> <p><u>三 本府財政局一人。</u></p> <p><u>四 本府地政局一人。</u></p> <p><u>五 本府法務局一人。</u></p> <p>六 專家學者 三人。 前項委員</p>	<p>都發局四名委員名額中，為避免誤解，擬依人事體例修正，即主任委員及委員人數合計仍為十一名。</p>	<p>三、都發局修正條文第八條第二項及第三項移列至法務局修正條文第十四條。</p> <p>四、新增第四項，增加性別比例之規定。</p> <p>五、條文及說明欄酌作文字修正。</p>
---	--	---	---	--

<p>由主任委員擔任主席，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代理。</p> <p><u>外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則；全體委員任一性別不得低於委員總數三分之一。</u></p>	<p><u>府法務局</u> <u>一人。</u></p> <p>六 <u>專家學者</u> 三人。</p> <p><u>畸零地調處</u> <u>會置幹事</u>二人至五人，由<u>都發局</u>派兼之。</p> <p>前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。</p>	<p>會置幹事二人至五人，由<u>本府都市發展局</u>派兼之。</p> <p>前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。</p>		
---	---	--	--	--

<p>第十四條 畸零地調處會置幹事二人至五人，由都發局派兼之。</p> <p>畸零地調處會委員及幹事均為無給職。</p>				<p>一、本條由都發局修正條文第八條第二項及第三項移列。</p> <p>二、有關交通費或出席費按現行人事體例修正。關於出席費按中央政府各機關學校出席費及稿費支給要點或其他規定，依法得請領者，逕依相關法規請領，毋庸規定。</p>
--	--	--	--	---

				。
<p><u>第十五條</u> 畸零地 調處會於受理 案件後，得輪派 調處委員進行 調處，如調處委 員因故無法出 席時，應自行委 請其他委員代 理。</p> <p>調處應 製成紀錄。調 處結論應提畸 零地調處會全 體委員會議報</p>	<p><u>第九條</u> 畸零地調 處會於受理案 件後，得輪派調 處委員進行調 處，如調處委員 因故無法出席 時，應自行委請 其他委員代理。</p> <p>調處應 製成紀錄。調 處結論應提畸 <u>零地調處會全</u> <u>體委員會議報</u> 告。</p>	<p><u>第十一條</u> 畸零地 調處會於受理 案件後，得輪派 調處委員進行 調處，如調處委 員因故無法出 席時，應自行委 請其他委員代 理。</p> <p><u>調處成立</u> <u>之案件</u>，應製成 紀錄提<u>委員會</u> 報告；如調處二 次不成立時，應</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 修正第一項，由 現行條文第十一 條前段規定移列 ，並作文字修正。</p> <p>三、 <u>新增第二項</u>，由 現行條文第十一 條中段規定移列 ，配合實務執行 方式，無論調處 是否成立，均應 製成紀錄，並提 會報告。</p> <p>四、 <u>新增第三項</u>，由</p>	<p>條次調整。</p>

<p>告。</p> <p>畸零地調處會全體委員會議，應有過半數以上委員親自出席始得開會；經出席委員三分之二以上之同意始得作成決議。</p>	<p>畸零地調處會全體委員會議，應有過半數以上委員親自出席始得開會；經出席委員三分之二以上之同意始得作成決議。</p>	<p><u>提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。</u></p>	<p>現行條文第十一條後段規定移列，刪除調處次數之規定，屬公辦調處方式，循修正條文第七條第四項所定之規定辦理。</p>	
	<p><u>第十條</u> 建築基地<u>臨接</u>下列畸零地，經畸零地調處會<u>公辦</u>調處不成立</p>	<p><u>第十二條</u> 建築基地<u>臨接</u>左列畸零地，經畸零地調處會調處</p>	<p>一、 條次調整。 二、 修正第一項本文，刪除調處次數之規定，為避免</p>	<p>本條移列至法務局修正條文第十一條。</p>

	<p>後，應提交<u>畸零地調處會</u>全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，<u>都發局</u>得准其建築。</p> <p>一 應合併使用之<u>畸零地</u>臨接建築線，其面積在十五平方公尺以下者。</p>	<p><u>二次</u>不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，<u>工務局</u>得核發<u>建築執照</u>。</p> <p>一 應合併之<u>畸零地</u>臨接建築線，其面積在十</p>	<p>紛爭，明定<u>畸零地調處會</u>辦理之調處為公辦調處。有關公辦調處程序，循修正條文第七條第四項所定之規定辦理。第一項各款規定，酌作文字修正。</p> <p>三、<u>新增第二項</u>，避免同一調處範圍土地，因不服本市<u>畸零地調處會</u>全體委員會議審</p>	
--	---	--	--	--

	<p>二 應合併使用之畸零地未臨接建築線，其面積在三十平方公尺以下者。</p> <p>三 形狀不規則，且未臨接建築線之畸零地者。</p> <p>四 其他因情況特殊經查明或調</p>	<p>五 平方公尺以下者。</p> <p>二 應合併之畸零地未臨接建築線，其面積在三十平方公尺以下者。</p> <p>三 形狀不規則，且未臨接</p>	<p>議結論，不循行政救濟方式辦理，而以不斷變更所有權人而重覆提起調處，耗費行政資源，除情形特殊且經畸零地調處會全體委員會議決議外，於決議送達後八個月內不得重覆申請。</p>	
--	--	---	---	--



	<p>處無法合併毗鄰畸零地者。</p> <p><u>經前項審議者，原調處範圍於決議送達後八個月內，不得再次申請調處。但特殊情形者，經畸零地調處會全體委員會議決議，不在此限。</u></p>	<p>建築線者。</p> <p>四 其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。</p>		
	<p>第十一條 <u>畸零地經畸零地調處會公</u></p>	<p>第十三條 <u>申請基地經畸零地調處</u></p>	<p>一、修正第一項畸零地申請徵收價購</p>	<p>都發局修正條文第一項及第二項分別移列至法</p>

	<p><u>辦調處</u>不成立， <u>並經畸零地調處</u> <u>會全體委員會議</u> <u>決議徵收標售者</u> <u>，畸零地</u>所有權 人或鄰接土地所 有權人，得於畸 零地調處<u>會全體</u> <u>委員會議決議函</u> <u>送達</u>日起三十日 內，<u>依土管自治</u> <u>條例或都市計畫</u> <u>書圖規定之寬度</u> 及深度範圍內本 身所有與相鄰之</p>	<p><u>會調處</u>二次不成 立，<u>基地</u>所有權 人或鄰接土地所 有權人，得於畸 零地調處會決議 函<u>文到</u>日起三十 日內，<u>就規定最</u> <u>小面積之寬度及</u> <u>深度範圍內之土</u> <u>地</u>，按徵收補償 金額預繳承買鄰 地之價款，申請 本府徵收後辦理 出售。<u>申請時除</u> <u>申請書外並應檢</u></p>	<p>者，經公調不成 後，申請人得提 出徵收價購後， 再由本市畸零地 調處會全體委員 會審議。以期能 以專業角度審查 申請人提出徵收 價購範圍土地是 否合宜，促使土 地利用能有效管 理。另預繳承買 價款，依內政部 營建署八十七年 十月十二日營署</p>	<p>務局修正條文第七條及 第十六條。</p>
--	---	---	--	-----------------------------

	<p><u>土地</u>，按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請<u>辦理徵收及標售</u>。</p> <p><u>前項畸零地徵收標售作業規定</u>，由都發局另定之。</p>	<p>附左列書件。</p> <p>一 <u>徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本</u>。</p> <p>二 <u>徵收土地地籍配置圖及現況圖</u>，並註明核定徵收之<u>最小面積之寬度、深度範圍</u>。</p> <p>三 <u>相關土地所有權人及他項權利人之</u></p>	<p>建字第二四六一三號函，修正為應含本身所有土地之承買價款。</p> <p>二、<u>新增第二項</u>，畸零地徵收標售申請方式及文件，另訂授權規定，並配合刪除現行條文第十三條第一項後段各款及二、三、四項規定。</p>	
--	---	---	--	--

		<p><u>姓名、地址。</u></p> <p><u>四 徵收土地範圍內地上物有關證明文件。</u></p> <p><u>五 地價之市價概估，當期土地公告現值證明書及建築物重建價格概估。</u></p> <p><u>六 畸零地調處決議紀錄。</u></p> <p><u>七 徵收土地範圍內現況彩</u></p>		
--	--	---	--	--

		<p><u>色照片。</u></p> <p><u>申請徵收檢</u></p> <p><u>附之書件，經工</u></p> <p><u>務局（建築管理</u></p> <p><u>處）審查合格者</u></p> <p><u>，應即核計預繳</u></p> <p><u>承買價款及徵收</u></p> <p><u>作業費，（每件為</u></p> <p><u>新台幣二八、五</u></p> <p><u>〇〇元，並隨物</u></p> <p><u>價指數調整之）</u></p> <p><u>，通知申請人於</u></p> <p><u>文到日起三十日</u></p> <p><u>內辦理預繳，逾</u></p> <p><u>期註銷該申請案</u></p>		
--	--	---	--	--

		<p>。</p> <p><u>前項承買</u> <u>價款之核計，土</u> <u>地以市價為準，</u> <u>建築物及農作物</u> <u>依相關法令規定</u> <u>補償、補助或救</u> <u>濟。</u></p> <p><u>徵收土地</u> <u>之出售，不受土</u> <u>地法第二十五條</u> <u>程序限制。辦理</u> <u>出售時應予公告</u> <u>三十日，並通知</u> <u>申請人，經公告</u></p>		
--	--	---	--	--

		<p><u>期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書，如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。如申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先承購權，若有二人以上同</u></p>		
--	--	---	--	--

		<p><u>主張優先權時，</u> <u>則另行以比價決</u> <u>定之，權售（比</u> <u>價）所得超過徵</u> <u>收補償者，其超</u> <u>過部分按徵收土</u> <u>地補償款比例發</u> <u>給被徵收之原土</u> <u>地所有權人。</u></p> <p><u>前項比價</u> <u>以標定價款為比</u> <u>價底價，無標定</u> <u>時，以第三項之</u> <u>核計價款為比價</u> <u>底價。</u></p>		
--	--	--	--	--



	<p>第十二條 <u>應調整地形或合併使用之畸零地其相鄰土地為公有者，或可建築基地，其鄰接之畸零地為唯一合併地且屬公有土地時，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申</u></p>	<p>第十四條 <u>第六條及第七條規定之應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得工務局核發之本市公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關申購；公產管理機關得依公私有土地協議調整地形或合併使用，並依建</u></p>	<p>一、 條次調整。  二、 修正第一項前段，文字修正，理由同修正條文第五條第一項。  三、 修正第一項後段及第二項，有關毗鄰公有地為唯一合併畸零地時，於取得公私有畸零地合併證明後，公產管理機關仍不願讓售時，為使程序簡便，逕向畸零地調</p>	<p>本條移列至法務局修正條文第十二條。</p>
--	---	---	--	--------------------------

	<p>購；<u>申購不成時</u>，<u>得逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。</u></p>	<p><u>築法第四十五條</u>等有關規定辦理。 。 <u>土地所有權人與公產管理機關協議不成時</u>，得申請畸零地調處會調處，經調處不成立後，並提交全體委員會審議，認為無礙建築設計及市容觀瞻者，得准予單獨建築。如建築</p>	<p>處委員會全體委員會申請審議，免再辦理調處。 四、刪除現行條文第十四條第一項及第二項有關徵收公有地規定，爰依內政部七十七年五月十二日台內營字第五九六〇一〇號函說明二第(二)款建議事項，予以刪除。</p>	
--	---	---	---	--

		<u>面積過小又調處不成立者，得依第十三條程序辦理之。</u>		
第十六條 本自治條例所定之書面通知、公辦調處及畸零地徵收標售作業規定等規範，由都發局定之。				由都發局修正條文第七條第四項及第十一條第二項移列。
<u>第十七條</u> 本自治條例自公布日施行。	<u>第十三條</u> 本自治條例自 <u>公布</u> 日施行。	<u>第十五條</u> 本規則自 <u>發布</u> 日施行。	一、 條次調整。 二、 文字修正，理由同名稱。	條次調整。