

審議事項

案由：為本府地政局（以下簡稱地政局）函請修正「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、地政局一〇九年二月二十日北市地開字第一〇九六〇〇四四〇二號函略以：

（一）依土地徵收條例第五條規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。惟依土地徵收條例第四十七條規定，區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或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，得按原位置保留分配，其建築物得免予徵收拆除，以避免物力資源之浪費。又依區段徵收實施辦法第十八條規定，明定直轄市之主管機關受理申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定，本府為辦理區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，爰於九十四年三月十一日訂定「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」（以下簡稱本辦法）。

（二）本次修正係為考量本辦法自九十四年發布實施至今已逾十五年，為檢討現行法規合理妥適性、配合實務上作業需要、參考相關法令規定用語及相關案例予以修正，爰擬具本辦法修正草案。

（三）本次修正重點說明如下：

1、修正條文第二條：除將現行條文第二條及第三條予以合併規範外；另基於本府法規適用一致性，將現行條文第三條第一項第一款至第三款合併修正為修正條文第一項第一款，以臺北市舉辦公共工程拆遷

補償自治條例第三條第二款定義之合法建築物為申請原位置保留分配土地之條件之一。且考量原位置保留分配土地，攸關原位置保留基地所有權人及其他土地所有權人間之土地分配公平性，並配合臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點第三點所列之審議項目，爰增訂第三項申請案件應提臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議。

- 2、修正條文第三條：由現行條文第四條移列。為配合實務作業需要、參考臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第四條第二項第一款所列各款規定用語及內政部推動全面免附戶籍謄本執行計畫，酌作文字修正。
- 3、修正條文第四條：由現行條文第五條移列。修正條文第一款第一目參考土地徵收條例第四十四條第一項第四款規定，將現行條文第五條第一款第一目所稱「安置住宅用地」文字修正為「安置原住戶所需土地」其餘並酌作文字修正；另為配合修正條文第五條第一項但書規定及為避免原位置保留分配土地面積影響區段徵收範圍內其他土地所有權人之抵價地分配權益，爰將現行條文第五條第二款第三目修正為申請原位置保留分配土地之面積不得小於修正條文第五條第一項核定基準面積之門檻，並為兼顧實務執行，於同目但書增訂申請人得加計區段徵收範圍內其他土地所有權人經核定之抵價地面積合併計算；其餘條文酌作文字修正。
- 4、修正條文第五條：由現行條文第六條移列。考量都市計畫對於建蔽率管制有合理保留分配土地面積之限制，而現行條文第六條第一項但書前段規定核與前開都市計畫所為之限制未合，爰予刪除，並將同項但書後段移列至修正條文第二項並酌作文字修

正；另為避免申請原位置保留分配之土地因不符最小建築基地面積致無法於開發後立即建築使用，及日後土地所有權人須再次整合產權始得利用之困擾，爰參考土地徵收條例施行細則第五十四條規定，增訂修正條文第一項但書規定。為配合刪除現行條文第六條第一項但書規定，刪除現行條文第六條第二項及第三項，並將現行條文第六條第四項移列至修正條文第六條第二款合併規範。另茲考量土地徵收條例第四十七條規定原位置保留分配土地之立法目的，係以不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之實施為前提及修正條文第四條第一款第一目規定意旨，爰增訂修正條文第三項。

- 5、修正條文第六條：考量法規整體性，將現行條文第六條第四項及第八條移列至本條合併規範，並配合現行實務作業需求，酌作文字修正。
- 6、修正條文第七條：參考區段徵收實施辦法第三十四條及第三十五條規定，土地分配結果依地籍整理後之登記面積為準，爰酌作文字修正。
- 7、修正條文第八條：由現行條文第九條移列。為利實務運作，順利推動區段徵收公共工程作業，明定經核定原位置保留分配土地之申請人、使用人及占用人應負擔之義務及於區段徵收期間內應自行負擔相關租稅與費用，爰修正現行條文第九條第一項及第二項；其餘條文酌作文字修正。
- 8、修正條文第九條：由現行條文第十條移列。為避免影響區段徵收整體作業之推動時程及保障全體土地所有權人徵收補償權益，爰修正現行條文第十條，將申請撤銷期間調整為本府核定後二個月內。
- 9、增訂修正條文第十條：配合實務作業需要，予以增訂。

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，除地政局修正條文第一條規定，經查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並非授權規定，且前開實施辦法規定係明定本府得就個案訂定作業規定，亦非通案授權規範，爰依現行本府市法規體例修正並將現行條文第一項及第二項合併規範、為使修正條文第二條第二項應領抵價地之範圍明確，酌作文字修正、修正條文第四條，為符實務作業需求，俾使行政機關賦有裁量權，酌作文字修正、為使修正條文第六條本文應領抵價地之範圍明確，酌作文字修正；另其餘修正條文與說明欄酌作文字修正外，本科擬予同意。

三、檢附地政局修正本辦法草案與本科修正條文對照表一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

地政局修正「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」草案與法務局法令事務第一科修正條文對照表

法務局法令事務第一科修正條文	地政局修正條文	現行條文	地政局修正說明	法務局法令事務第一科修正說明
<p>第一條 臺北市府（以下簡稱本府）為執行<u>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</u>，辦理以本府為需用土地人之區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，訂定本辦法。</p>	<p>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，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。</p> <p><u>本辦法之適用範圍，以本府為需用土地人為限。</u></p>	<p>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。</p> <p>本辦法之適用範圍，以本府為需用土地人為限。</p>	<p>第一項酌作文字修正。</p>	<p>一、查現行條文之體例，本辦法似係屬授權及依職權而為訂定，惟查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並非授權規定，且前開實施辦法規定係明定本府得就個案訂定作業規定，亦非通案授權規範，爰依現行本府市法規體例，酌作文字修正，並將現行條文第一項及第二</p>

				項合併規範。 二、說明欄酌作文字修正。
<p>第二條 區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地，符合下列各款條件之一者，得由該基地及既成建築物之全體所有權人（以下簡稱申請人）於區段徵收公告期間內，共同向本府申請原位置保留分配土地，逾期不予受理：</p> <p>一、既成建築物符合臺北市舉辦公共工程</p>	<p>第二條 <u>區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物及其基地，符合下列各款條件之一者，得由全體建築物及其基地所有權人（以下簡稱申請人）於區段徵收公告期間內，共同向本府提出申請原位置保留分配土地，逾期不予受理：</u></p> <p>一、符合臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條所定之</p>	<p>第二條 <u>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。</u></p>	<p>一、<u>考量申請原位置保留分配土地之期間及條件分別明定於現行條文分別於第二條及第三條定義申請人原，基於法規整體性，爰予合併規範本條及第三條規定，以資明確，並依行政院現行法制體例，法</u></p>	<p>一、關於地政局修正條文第二項所稱「且以其應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地」其「抵價地」所指為何？經洽地政局表示係指本府核定既成建築物基地所有權人於本次區段徵收範圍內之全部抵價地，非僅限於「申請原位置保留分配土地」所應予核發之抵價地，爰於修正條文第二項酌作文字修正，俾臻明確。</p>

<p>拆遷補償自治條例第三條第二款規定。</p> <p>二、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。</p> <p>前項既成建築物基地所有權人，應經本府核定發給抵價地，並以其區段徵收範圍內全部應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地。</p>	<p>合法建築物。</p> <p>二、<u>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。</u></p> <p><u>前項既成建築物基地所有權人應經本府核定發給抵價地，且以其應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地。</u></p> <p><u>本府核定第一項申請案件前，應提臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議。</u></p>		<p><u>規款次應於數字後方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項所列各款款次後加具頓號。</u></p> <p>二、茲<u>考量現行條文第三條第一款至第三款所定建築物，核屬臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條第二款所定之</u></p>	<p>二、地政局修正條文第三項配合審查流程順序，移列法務局修正條文第三條第三項。</p> <p>三、其餘修正條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	---	--	---	---

			<p><u>合法建築物範疇</u>，基於本市法規<u>適用一致性</u>，<u>明定得申請原位置保留之既成建築物條件之一</u>，以爰將前開三款規定<u>明定於修正條文第一項第一款</u>，<u>臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條</u>定義之<u>合法建築物</u>為審定依</p>
--	--	--	---

			<p>據，包含符合下列情形之一者，(一)完成所有權登記之建築物。(二)民國三十五年十月一日前之建築物。(三)本市改制後編入之六個行政區(文山、南港、內湖、士林、北投)，其都市計畫發布實施前之建築物。(四)依建築法</p>
--	--	--	---

			<p>領有使用執照之建築物。(五)依建築法領有建造執照、建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物；另現行第三條第一項第二款「實施建築管理前興建完成之建築物」，依臺北市</p>
--	--	--	---

~~建築管理
自治條例
第三十五
條及內政
部九十一
年三月十
九日內授
營建管字
第〇九〇
〇〇一八
七二六號
函示內容
屬臺北市
舉辦公共
工程拆遷
補償自治
條例第二
條所定合
法建築物
之範疇修
正第一項
第一款。~~

三、考量原位置

			<p>保留分配 土地攸關 原位置保 留基地所 有權人及 <u>區段徵收</u> <u>範圍內</u>其 他土地所 有權人之 土地分配 公平性，並 配合臺北 市區及市 收重劃委 會設置第 三點所列 議項目，爰 增訂第三 項。</p>	
		<p>第三條 區段徵收範圍 內不妨礙都市計畫</p>	<p>本現行條文移</p>	<p>修正說明欄酌作文字修正。</p>

		<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>列至併入修正條文第二條第一項及第二項合併規範。</p>	
--	--	---	--------------------------------	--

		<p>地。</p> <p>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。</p>		
<p>第三條 申請原位置保留分配土地，應檢具申請書及經相關專業技師簽證之原位置保留分配土地計畫書（含電子檔），載明下列事項提送本府核定：</p>	<p>第三條 申請原位置保留分配土地，應檢具<u>申請書</u>及經相關專業技師簽證之原位置保留分配土地計畫書（含電子檔），載明下列事項提</p>	<p>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：</p> <p>一 申請保留建築物合法部分之</p>	<p>一、條次遞改。 二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後方加具頓號，再<u>接續規定</u></p>	<p>一、關於地政局修正條文第一項第六款所稱「其他相關事項」，為免該款適用致生認定疑義，經洽地政局討論並參照地政局修正條</p>

<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>送本府審查：</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>三、申請保留分配</p>	<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>內容，爰於修正條文第一項及第二項所列各款款次後加具頓號。</p> <p>三、配合實際作業需要，於修正條文第一項增訂申請保留分配土地應檢具申請書及原位置保留分配土地計畫書電子檔。</p>	<p>文第四條第一款第三目之用語，將文字建議修正為「其他經本府認定之相關事項」。</p> <p>二、法務局修正條文第三項由地政局修正條文第二條第三項移列。</p> <p>三、配合修正條文第四條之用語，將「審查」修正為「核定」。</p> <p>四、修正條文及修正說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	---	---	--

<p>問題之處理方式，並敘明如何配合區段徵收工程之進行。</p> <p>四、<u>申請保留建築物之結構安全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。</u></p> <p>五、應自行拆除之建築拆除計畫。</p> <p>六、<u>其他經本府認定之相關事項。</u> 實施建築管理前興建完成之建築物，除檢具前項</p>	<p>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。</p> <p>四、<u>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。</u></p> <p>五、<u>應自行拆除之建築拆除計畫。</u></p> <p>六、<u>其他相關事項。</u></p>	<p>四、<u>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。</u></p> <p>五、<u>應自行拆除之違章建築拆除計畫。</u></p> <p>六、<u>其他相關事項。</u> 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：</p> <p>一、<u>設籍之戶籍謄本。</u></p> <p>二、<u>門牌編釘證明。</u></p> <p>三、<u>繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</u></p>	<p>三四、<u>又為配合實務運作，申請人檢具之應自行拆除計畫往往非僅限於違章建築，有時尚包含部分拆除之合法建築物，爰修正現行條文第一項第五款，酌作文字修正。</u></p> <p>四五、<u>參考臺北市舉辦公共工程拆</u></p>
--	---	--	---

<p>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：</p> <p>一、戶籍設籍或門牌編釘證明。</p> <p>二、原始設立稅籍之完納稅捐證明。</p> <p>三、繳納自來水費、電費收據或證明。</p> <p>四、其他足資證明文件（如航測地形圖或航空照片等）。</p> <p><u>本府辦理第一項核定前，應提經臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議。</u></p>	<p>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：</p> <p><u>一、戶籍設籍或門牌編釘證明。</u></p> <p><u>二、原始設立稅籍之完納稅捐證明。</u></p> <p><u>三、繳納自來水費、電費收據或證明。</u></p> <p><u>四、其他足資證明文件（如航測地形圖或航空照片等）。</u></p>	<p><u>四</u> 繳納自來水、電費收據或證明。</p> <p><u>五</u> 其他足資證明文件（如航測圖或<u>都市計畫地形圖</u>等）。</p>	<p>遷補償自治條例第四條第二項所列各款規定用語及<u>為配合內政部推動全面免附戶籍謄本執行計畫，爰將刪除現行條文第二項第一款設籍之戶籍謄本之文字並與及第二款門牌編釘證明文件</u></p>	
---	---	--	---	--

			<p><u>整合併規範於修正條文第二項第一款</u>外，以下款次遞改，其餘現行條文第二項所列各款條文並酌作文字修正。</p>	
<p>第四條 有下列情形之一者，<u>得</u>不予核定原位置保留分配土地：</p> <p>一、妨礙都市計畫事業：</p> <p>(一) 位於安置原住</p>	<p>第四條 有下列情形之一者，<u>不</u>予核定原位置保留分配土地：</p> <p>一、<u>妨礙</u>都市計畫事業：</p> <p>(一) 位於安置原住</p>	<p>第五條 有下列情形之一者，<u>不得</u>核准原位置保留分配土地：</p> <p>一、<u>妨礙</u>都市計畫事業：</p> <p>(一) 位於安置住宅用地、道路、溝渠、公</p>	<p>一、 條次遞改。</p> <p>二、 依行政院<u>現行法制體例</u>，法規款次應於數字後方加具頓號，再接</p>	<p>一、 查現行條文及地政局修正條文均明定有本條所列各款情形之一者，不「予」核定原位置保留分配土地，核屬羈束行政，本府於個案中</p>

<p>戶所需土地或公共設施用地範圍。</p> <p>(二) 使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制定。</p> <p>(三) 經本府認定有妨礙都市景觀或都市計畫</p>	<p>戶所需土地或公共設施用地範圍者。</p> <p>(二) 使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制定。</p> <p>(三) 經本府認定有妨礙都市景觀或都市</p>	<p>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。</p> <p>(二) 使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制定，且對該使用分區內土地未來開發利用有妨礙之虞者。</p>	<p>續規定內容，爰於修正條文各款款次後加具頓號。</p> <p>二、三、參考土地徵收條例第四十四條第四款規定，係使用「安置原住戶」用語，爰將現行條文第一款第一目所稱「安置住宅用地」文字修正為「安置原住戶</p>	<p>並無裁量權，經洽地政局表示，實務上仍會依具體個案不同情形審酌是否核定申請原位置保留分配土地，非僅以違反修正條文所列各款情形之一規定，即不予核定，爰將修正條文本文修正為「……『得』不予核定……。」俾使行政機關賦有裁量權限。</p> <p>二、關於刪除現行條文第一款第一目所稱「道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車</p>
---	--	--	--	---

<p>展 目 標。</p> <p>(四) 其他經 本府認 定有妨 礙都市 計畫事 業。</p> <p>二、妨礙區段徵收 計畫：</p> <p>(一) 影響區 段徵收 工程。</p> <p>(二) 妨礙抵 價地分 配。</p> <p>(三) 依第二 條第一 項規定 提出申</p>	<p>計畫發 展目標 者。</p> <p>(四) 其他有 具體事 實經本 府認定 有妨礙 都市計 畫事業 者。</p> <p>二、妨礙區段徵收 計畫：</p> <p>(一) 影響區 段徵收 工程者。</p> <p>(二) 妨礙抵 價地分 配者。</p> <p>(三) 依第二</p>	<p>(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 。</p> <p>(四) 其他有具 體事實 足以認 定有妨 礙都市 計畫事 業之虞 者。</p> <p>二、妨礙區段徵收計 畫：</p> <p>(一) 有影響區 段徵收 工程之</p>	<p>所需土地 」，另考量 現行條文 第五條第 一款第一 目所稱「 住宅用地 一道路、 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」均屬 公共設施 用地之範 疇，避免 條文贅語 ，爰予修 正配合修</p>	<p>場、體育場所、 國民學校用地」 之理由為何？ 經洽詢地政局 表示，上開渠等 列舉用地均屬 公共設施用地 之範疇，避免條 文贅語，予以刪 除，爰將上開修 正理由第三點 增訂於說明欄 ，俾臻完備。</p> <p>三、查現行條文第 二款第三目之 修正理由稍嫌 不足，經與地政 局討論後將理 由補充於修正 理由欄第五點。</p> <p>四、其餘修正條文 及說明欄酌作 文字修正。</p>
---	---	--	--	--

<p>請<u>原位置保留分配土地</u>，其面積小於第五條第一項核定基準之面積。但加計區段徵收範圍內申請人或於本府所定期間內<u>出具合併分配同意</u></p>	<p>條提出申請之<u>基地面積</u>小於第五條第一項核定基準之面積者。但加計區段徵收範圍內申請人或其他土地所有權人經核定抵價地之土地面積後</p>	<p>虞者。</p> <p>(二) 妨礙抵價地分配者。</p> <p>(三) 依第六條<u>第一項計算之保留面積</u>，未達區段徵收後該街廓土地<u>使用分區管制之最小建築面積</u>者。</p> <p>(四) 建築物部分為<u>違章建築</u>且未自行拆除者。</p>	<p>正現行條文第一款第一目，並酌作文字修正。</p> <p>三四、為利實務執行，避免認定是否妨礙未來開發利用不明確致生爭議，爰刪除現行條文第一款第二目後段文字。</p> <p>四、現行條文第一款第三目、及第四目酌作文字修正。</p>
---	---	--	--

書之其他土地所有權人經核定抵價之地面積後，已達第五條第一項核定之面積者，在此限。

(四) 建築物部分未依建築拆除計

已達第五條第一項核定基準之面積，且該土地所有權人於本府所定期間內出具合併分配同意書者，不在此限。

(四) 建築物部分未依拆除計畫自

(五) 建築物須部分拆除，或其一側以上建築物須拆除，致該建築物有安全虞者。

(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。

五、為配合修正條文第五條第一項，但書規定，經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物坐落基地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積，及為避免原位置保留分配土地面積，避

<p>畫自行拆除。</p> <p>(五) 建築物須部分拆除，或其相鄰建築物須拆除，致該建築物有安全之虞。</p> <p>(六) 其他經本府認定有妨礙區段徵收計畫。</p>	<p>行拆除者。</p> <p>(五) 建築物須部分拆除，或其相鄰建築物須拆除，致該建築物有安全之虞者。</p> <p>(六) 其他有具體事實經本府認定有妨礙區段徵收計畫之</p>		<p>免影響區段徵收範圍內其他土地所有權人之地價權益，爰將現行條文第二款第三目為位置分配之基地面積不得小於修正條文第一項定積之，並為兼顧實務執行，於同目但</p>
---	--	--	--

	<p><u>虞者。</u></p>		<p>書增訂申 請人得以 <u>倘加計區</u> 段徵收範 <u>圍內其他</u> 土地或他 <u>所有權人</u> <u>經核定之</u> <u>土地抵價</u> 面積合併 計算後已 達修正條 文第五條 第一項核 定基準之 面積，則不 在此限之 例外規定。 六、其餘條文酌 作文字修 正。</p>	
<p>第五條 原位置保留</p>	<p><u>第五條</u> 原位置保留</p>	<p><u>第六條</u> 原位置保留分 配土地之面積之核</p>	<p>一、條次遞改。</p>	<p>一、關於地政局修 正條文刪除現</p>

分配土地面積之核定基準，以該既成建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該使用分區建蔽率計算之。但經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物座落基地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積。

原位置保留分配土地面積於都市計畫另有規定或因配合現

分配土地面積之核定基準，以該建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該使用分區建蔽率計算之。但經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物坐落基地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積。

原位置保留分配土地於都市計畫另有規定或因配合現況、街

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：
$$\text{建築物合法部分投影面積} \div \text{都市計畫使用分區建蔽率} = \text{核定之原位置保留分配土地之面積} \leq \text{原建築基地面積}$$

第一項原建築基地面積以下列方

二、考量都市計畫對於建蔽率管制有合理保留分配土地面積之限制，而現行條文第一項但書規定按同項本文計算之面積不得大於該建築物之原建築基地面積之規定，核與都市計畫所為之限制

行條文第一項但書前段、第二項及第三項理由，經洽地政局表示，係為與都市計畫對於建蔽率管制有合理保留分配土地面積之限制相符，爰刪除現行條文第一項但書關於核定原位置保留分配土地之面積不得大於原建築物基地面積之規定，並將同項但書後段關於限於現況或街廓寬度等因素調整原位置保留分配土地面

<p>況、街廓寬度或深度調整者，不受前項<u>規定</u>之限制。</p> <p>第一項既成建築物合法部分<u>投影面積</u>，應扣除位於安置原住戶所需土地或公共設施用地範圍內之<u>投影面積</u>。</p>	<p><u>廓寬度或深度調整者，不受前項面積核定基準之限制。</u></p> <p>第一項建築物合法部分，<u>不含第四條第一款第一目所定。</u></p>	<p><u>式認定：</u></p> <p>一 <u>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。</u></p> <p>二 <u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p><u>未合，爰刪除現行條文第一項但書前段規定並將同項但書後段關於限於現況或街廓寬度等因素調整原位置保留分配土地面積之規定，移列至修正條文第二項並酌作文字修正；另考量都市計</u></p>	<p>積之規定移列至修正條文第二項，將上開修正理由補充於修正說明欄第二點。</p> <p>二、關於地政局修正條文刪除現行條文第四項之理由係緣於移列至修正條文第六條第二款合併規定，惟地政局漏未敘明，爰予以補充於修正說明欄第四點。</p> <p>三、關於地政局修正條文第三項「第一項建築物合法部分，不含第四條第一款第一目所</p>
--	--	---	--	---

			<p>個發視用定築面為避原留土符築積於立使後有再 依畫景，使訂建地為原留土符築積於立使後有再 係計願，同區小基地，惟為原留土符築積於立使後有再 畫案展願，同區小基地，惟為原留土符築積於立使後有再 畫案展願，同區小基地，惟為原留土符築積於立使後有再</p>	<p>何局量第一，法積於所 為政考第第一，法積於所 指地係文款意旨，合面積 所洽，係文款意旨，合面積 經洽，係文款意旨，合面積 定」經洽，係文款意旨，合面積 ？表示修正條第一款規定該部，應扣安置需設施內之投影面積，爰予以修正，以資明確。其餘修正條文及說明文字修正。</p> <p>四、</p>
--	--	--	---	--

			<p>次整合產 權始得利 用之困 擾，爰參考 土地徵收 條例施行 細則第五 十四條規 定及其他 直轄市規 定，<u>增訂修</u> <u>正現行條</u> <u>文第一項</u> 但書規定。</p> <p><u>三、現行條文第</u> <u>二項及第</u> <u>三項配合</u> <u>刪除現行</u> <u>條文第一</u> <u>項但書規</u> <u>定而予以</u></p>
--	--	--	--

			<p><u>刪除。</u></p> <p><u>四、現行條文第</u> <u>四項移列</u> <u>至修正條</u> <u>文第六條</u> <u>第二款合</u> <u>併規範，爰</u> <u>予以刪除。</u></p> <p>三、配合都市計 畫或因實務 個案現況、 街廓寬度或 深度等狀 況，而須適 度調整保留 面積，爰增 訂修正條文 第二項為修 正條文第一 項之例外規 定。</p>	
--	--	--	---	--

			<p>三五、茲考量土地徵收條例第四條<u>規定</u>原位置保留分地配土立法之目的，以不妨礙都市區收畫及徵收之實施前提修正<u>第四</u></p>
--	--	--	--

			<p>條第一款第一目規定意旨，爰增訂修正條文第三項。</p>	
<p>第六條 經核定原位置保留分配土地之權利價值與既成建築物基地所有權人於區段徵收範圍內全部應領抵價地之權利價值有所增減時，依下列方式處理：</p> <p>一、應領抵價地之權利價值小於核定原</p>	<p>第六條 經核定原位置保留分配土地之權利價值與既成建築物基地所有權人應領抵價地之權利價值有所增減時，依下列方式處理：</p> <p>一、應領抵價地之權利價值小於核定保留分配土地面積之權利價值時，應</p>		<p>考量法規整體性，將現行條文第六條第四項及第八條移列至本條合併規範，並配合現行實務作業需求，酌作文字修正。依核定原位置保留分配土地之權利價值與既成建築物基地所有權人</p>	<p>一、關於地政局修正條文本文所指「應領抵價地」，經洽地政局表示係指「於區段徵收範圍內全部應領抵價地」，爰配合修正，俾資明確。</p> <p>二、其餘修正條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>位置保留分配土地面積之權利價值時，應優先以區段徵收範圍內申請人<u>其他</u>經核定應領抵價地之權利價值抵付，<u>就其</u>不足部分得以區段徵收範圍內其他土地所有權人經核定抵價地之權利價值抵付或於本府規定期限內繳納差額地</p>	<p>優先以區段徵收範圍內申請人經核定應領抵價地權利價值抵付，<u>剩餘</u>不足部分得以區段徵收範圍內其他土地所有權人經核定抵價地之權利價值抵付或於本府規定期限內繳納差額地價。</p> <p>二、應領抵價地之權利價值大於核定保留分配土地面積之權利價值時，其剩餘之權利價</p>		<p>應領抵價地之權利價值之大於或<u>小於</u>之處<u>理方式</u>分列為<u>二款</u>規定，以資明確。</p>	
--	--	--	---	--

<p>價。 二、應領抵價地之權利價值大於核定<u>原位置</u>保留分配土地面積之權利價值時，其剩餘之權利價值仍應參加抵價地抽籤分配作業。<u>但不得與原位置保留分配土地集中分配。</u></p>	<p>值仍應參加抵價地抽籤分配作業，不得與原位置保留分配土地集中分配。</p>			
<p>第七條 經核定原位置保留分配土地者，以地籍整理後之登記面積為準。</p>	<p>第七條 經核定原位置保留分配土地者，以<u>地籍整理後之登記面積</u>為準。</p>	<p>第七條 經核准原位置保留分配土地者，其<u>實際分配土地面積</u>，以<u>分配結果公告確定之面積</u>為準。</p>	<p>依<u>參考區段徵收實施辦法</u>第三十四條及第三十五條規定，土地分配結果依地籍整理後之登記面積為</p>	<p>修正說明欄酌作文字修正。</p>

			準，爰修正本條並酌作文字修正。	
		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。	現行條文移列至修正條文第六條合併規範。	修正說明欄予以補充。
第八條 <u>申請原位置保留分配土地經本府核定後，該既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人應配合區段</u>	第八條 <u>經核定原位置保留分配土地者，申請人及其使用或占用之人應配合區段徵收作業之進行，對於因工程施作所</u>	第九條 經核准原位置保留分配土地者， <u>原土地及建物所有權人應全力配合區段徵收業之進行，對於因工程施作所造成之不便，有忍受之義</u>	一、條次遞改。 二、為利實務運作，順利推動區段徵收公共工程作	一、查地政局修正條文第一項後段關於「應隨時提高警覺，以維護自身安全」僅屬警惕諭知，非生任何法律效果，爰

<p>徵收作業，對於因工程施作所造成之不便負有忍受義務，不得向本府要求任何形式補償。</p> <p>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及費用，由該<u>既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人</u>自行負擔，不得要求任何補助。</p> <p>申請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</p>	<p>造成之不便負有忍受義務，<u>不得向本府要求任何形式補償，並應隨時提高警覺，以維護自身安全。</u></p> <p>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<u>申請人及其使用或占用之人</u>自行負擔，<u>不得要求任何補助。</u></p> <p><u>申請人</u>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</p>	<p>務。</p> <p>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<u>原土地及建物所有權人</u>自行負擔。</p> <p><u>原所有權人</u>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。</p>	<p>業，並使原位置保留分配土地申請人及與其使用或及占用之人明確知悉應負擔之義務及自行負擔相關租稅與費用，爰修正現行條文第一項及第二項文字。</p> <p>三、其餘條文酌作文字修正。</p>	<p>建議刪除。</p> <p>二、其餘修正條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	---	---	---

<p>府得限期改善，屆期未改善者，廢止原位置保留分配土地之核定。</p>	<p>，<u>逾期未改善者</u>，廢止原位置保留分配土地之核定。</p>			
<p>第九條 <u>申請原位置保留分配土地者，申請人得於本府核定前撤回申請。</u> <u>申請原位置保留分配土地者，申請人得於本府核定後二個月內申請放棄，並由本府就資金調度情形及視區段徵收實際作業情形核定之。</u></p>	<p>第九條 <u>經申請原位置保留分配土地得於本府核定前撤回申請。但經核定原位置保留分配土地，申請人得於核定後二個月內申請撤銷，並由本府就資金調度情形及視區段徵收實際作業情形核定之。</u></p>	<p>第十條 <u>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。</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、為避免影響區段徵收整體作業之推動時程及保障全體土地所有人徵收補償權益，爰修正現行條文，將申請撤銷期間調整為本府核定後二個月</p>	<p>一、查地政局修正條文規定：「……得於本府核定前撤回申請。但經核定原位置保留分配土地……。」一節，非屬本文與但書例外之關係，建議分列為二項予以規定。 二、地政局修正條文所稱「申請撤銷」，因本案未涉及違法行政處分，為避免爭議，建議維持現行條文「申請放棄」用語。</p>

			內。	三、其餘修正條文及說明欄酌作文字修正。
第十條 本辦法所定書表格式，由本府另定之。	第十條 本辦法所定書表格式，由本府另定之。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、為配合實務作業需要予以執行增訂。	修正說明欄酌作文字修正。
第十一條 本辦法自發布日施行。	第十一條 本辦法自發布日施行。	第十一條 本辦法自發布日施行。	未修正。	未修正。