

市政會議討論案

提案機關：都 發 局
法 務 局

案由：為訂定「臺北市畸零地徵收標收作業辦法」案，謹提請審議。

說明：

一、緣「臺北市畸零地使用規則」於一〇七年十二月二十八日修正公布名稱為「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱本自治條例）及全文十六條，其中本自治條例第十五條規定：「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辦法等規範，由都發局定之。」授權本府都市發展局（以下簡稱都發局）訂定畸零地徵收標售作業辦法，又本自治條例係依建築法第四十六條規定制定，經內政部一〇八年十一月二十一日台內地字第一〇八〇二七六三五五一號函：「……為保障土地所有權人權益，倘有依建築法第45條申請徵收之案件，仍應按土地徵收條例規定辦理，並視個案實際情形，於徵收土地計畫書具體填列土地徵收條例第13條、第13條之1所定應記載事項及檢附相關佐證文件再向本部申請。」釐清畸零土地徵收應適用土地徵收條例及辦理程序後，爰就提出徵收標售、受理申請徵收標售、土地徵收、出售及公開標售等相關事項訂定本辦法。

二、本辦法共十七條，其重點說明如下：

- (一) 第一條明定本辦法之立法依據。
- (二) 第二條明定本辦法之主管機關。
- (三) 第三條明定畸零地依本自治條例第六條規定經公辦調處不成立後，畸零地所有權人或鄰地所

- 有權人向都發局提出徵收標售之程序。
- (四) 第四條明定申請辦理徵收標售之程序。
 - (五) 第五條明定都發局核准徵收標售申請後之應辦事項，及申請人補繳差額價款之程序事項。
 - (六) 第六條重申土地徵收應適用法令，並明定被徵收之土地市價經臺北市地價及標準地價評議委員會評定，或權利關係人依土地徵收條例第二十二條規定對於徵收補償價額異議，致徵收補償價額高於申請人已預繳承買價款時之補繳差額價款之程序事項。
 - (七) 第七條明定核計徵收補償價額、舉行公聽會及擬具徵收土地計畫書等相關事項，都發局得委託專家或機關（構）、團體為之。
 - (八) 第八條明定土地協議價購或徵收補償辦理完成後，土地所有權人登記為臺北市，管理機關為都發局。
 - (九) 第九條明定都發局出售土地予申請人前之公告事項，及辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由申請人負擔。
 - (十) 第十條明定都發局辦理土地公開標售之程序事項。
 - (十一) 第十一條明定都發局於土地公開標售之開標日十日前之應辦事項。
 - (十二) 第十二條明定公開標售之開標、決標及得標人未於期限內繳清價款等程序事項。
 - (十三) 第十三條明定公開標售之得標人或優先承購

權人於期限內繳清價款或差額後，都發局之應辦事項。

(十四) 第十四條明定申請人放棄行使或視同放棄優先承購權後，得申請無息退還其繳納之價款；決標後，都發局應無息退還未得標者及未投標者所繳納之押標金。

(十五) 第十五條明定標售所得超過徵收補償價額者，應將超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

(十六) 第十六條明定本辦法所定文件及書表格式，由都發局另定之。

(十七) 第十七條明定本辦法自發布日施行。

三、本案業經本府法務局一一〇年三月二十五日第七五三次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法訂定草案一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：