

臺北市畸零地徵收標售作業辦法

第一條 本辦法依臺北市畸零地使用自治條例(以下簡稱本自治條例)第十五條規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。

第三條 畸零地依本自治條例第六條規定經臺北市畸零地調處委員會(以下簡稱畸零地調處會)公辦調處不成立，畸零地所有權人或鄰地所有權人(以下簡稱提出人)得檢具下列書件，向都發局提出徵收標售：

- 一、申請書。
- 二、預定徵收範圍土地經開業建築師簽證之地籍圖及現況圖，比例尺不得小於五分之一，並註明預定徵收之最小面積寬度及深度範圍。
- 三、預定徵收範圍土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 四、預定徵收範圍土地之土地所有權人及他項權利人之姓名及地址。
- 五、預定徵收範圍土地之土地改良物清冊及有關權利證明文件。
- 六、經開業不動產估價師出具預定徵收範圍土地之土地市價、地上物重建價格、農作改良物現值、不動產他項權利價值及其他依法應補償項目之估價報告書。
- 七、預定徵收範圍土地之現況彩色照片(配合地形圖標示位置)。
- 八、預定徵收範圍土地之建築線指示(定)圖。但有臺北市建築管理自治條例第三條第一項但書規定情形者，不在此限。
- 九、預定徵收範圍土地之使用計畫圖。

十、預定徵收範圍土地之公益性及必要性綜合評估說明書及相關證明文件。

十一、預定徵收範圍土地辦理徵收時之物價指數加成評估。

十二、其他經都發局指定之文件。

前項徵收標售之提出，應自公辦調處不成立通知送達之日起八個月內為之。

第一項所定書件，經審查有應補正事項者，都發局應一次通知提出人補正。提出人應於通知送達次日起三十日內完成補正；屆期未補正或補正不全者，得駁回其徵收標售之提出。

提出徵收標售符合第一項及第二項規定者，都發局應提交畸零地調處會全體委員會議審議。

畸零地調處會全體委員會議應依臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就提出人所有土地與相鄰土地決議應合併使用之範圍及應預繳之承買價款。都發局應將該決議通知提出人及經公辦調處不成立之相鄰土地所有權人。

第四條 提出人應於前條第五項通知送達之日起三十日內，向都發局預繳承買價款後，始得檢具下列書件，向都發局申請辦理徵收標售：

一、申請書。

二、預繳承買價款之收據單影本。

三、畸零地調處會全體委員會議同意徵收標售決議之會議紀錄。

四、預定徵收範圍土地圖說。

五、依畸零地調處會全體委員會議決議所認定應合併範圍，修正前條第一項規定之書件。

六、其他經都發局指定之文件。

前項申請徵收標售之土地不得包含公有土地。

屆期未繳納或逾期繳納預繳承買價款者，都發局應不受理其申請。

第一項所定書件，經審查有應補正事項者，都發局應一次通知申請人補正。申請人應於通知送達次日起三十日內完成補正；屆期未補正或補正不全者，得駁回其申請。

符合第一項規定者，都發局得核准辦理徵收標售之申請。若有二件以上應合併使用範圍相同之申請案，依下列規定順序核准之；其餘申請案應予駁回：

- 一、申請文件無須補正者。
- 二、有二件以上申請文件無須補正，以最先送達都發局者。
- 三、申請文件皆須補正，以最先完成補正文件送達都發局者。

都發局依第三項至前項規定不受理或駁回者，應無息退還申請人已繳納之預繳承買價款。

第五條 依前條規定核准之申請案，都發局應辦理下列事項：

- 一、預定徵收範圍土地須辦理分割者，都發局應於核計徵收補償金額前，囑託臺北市政府地政局土地開發總隊(以下簡稱開發總隊)辦理分割測量。開發總隊應會同都發局及申請人實地指界，作成會勘紀錄。
- 二、核計徵收補償價額。

徵收補償價額經都發局核計後高於預繳承買價款者，申請人應於都發局通知送達之日起三十日內完成補繳差額；屆期未繳納或逾期繳納者，都發局得廢止原核准辦理徵收標售處分，並無息退還申請人繳納之價款。

第六條 有關土地徵收事宜，由都發局及臺北市政府地政局依土地徵收條例、土地徵收條例施行細則及其他土地徵收相關法令規定辦理。

被徵收土地之市價經提交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，經復議、行政救濟結果有變動，致徵收補償價額高於申請人已預繳承買價款時，申請人應於都發局通知送達之日起三十日內完成補繳差額；屆期未繳納或逾期繳納者，都發局得廢止原核准辦理徵收標售處分，並無息退還申請人繳納之價款；已公告徵收之土地，都發局應向內政部申請廢止徵收。

第七條 有關核計徵收補償價額、舉行公聽會及擬具徵收土地計畫書等相關事宜，都發局得委由具有該項學識及經驗之專家或機關(構)、團體為之。

前項專家或機關(構)、團體應具備之條件及應遵循事項，由都發局另定之。

第八條 土地經協議價購或徵收補償辦理完成後，所有權人登記為臺北市，管理機關為都發局。

第九條 都發局於辦理出售土地前，應公告三十日，並以書面通知申請人及利害關係人。

前項公告事項如下：

- 一、法令依據。
- 二、土地標示。
- 三、土地面積。
- 四、土地使用分區及其使用管制。
- 五、出售價格。
- 六、土地上如有依法令規定不得建造之建築改良物，其處理方式。
- 七、公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即

出售土地予申請人，如有異議者，則公開標售之。

八、申請人部分姓名。但申請人屬非自然人則公告全稱。

九、其他必要事項。

第一項公告期滿，無其他利害關係人聲明異議者，土地即出售予申請人，都發局應發給申請人權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，會同申請人辦理土地所有權移轉登記。

前項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。

第十條 利害關係人於前條第一項公告期限內聲明異議時，都發局應辦理公開標售土地。

都發局應擬訂標售底價簽報臺北市政府核定後，辦理公開招標公告。

前項公開招標公告應載明下列事項：

一、法令依據。

二、土地標示。

三、土地面積。

四、土地使用分區及其使用管制。

五、土地上如有依法令規定不得建造之建築改良物，其處理方式。

六、投標資格。

七、受理投標期間。

八、標售底價。

九、領取投標須知、標單之時間及地點。

十、投標應備書件。

十一、投標地點及截止日期（以郵戳為憑）。

十二、開標時間及地點。

十三、押標金數額（押標金不得低於標售底價十

分之一)、繳納方式及地點。

十四、決標後得標價款之繳交期限及方式。

十五、申請人有優先承購權。

十六、違反投標規定之處理方式。

十七、其他必要事項。

前項公告期間為三十日，除於土地所在地之現場或土地所在地之區公所公告欄公告外，並應於都發局及臺北市建築管理工程處網站公告或刊登全國發行新聞紙。

第十一條 都發局應於土地公開標售之開標日十日前，通知政風單位及會計單位派員監標，並通知申請人及其他被徵收土地所有權人得於開標日到場。

第十二條 開標時，以公開標售底價以上之投標價最高者為得標人，並保留決標。最高標價有二標以上時，當場比加價後，以最高價者為得標人；無人加價或比加價後之標價仍相同者，以公開抽籤方式決定序位，以序位第一者為得標人，其餘序位為候補得標人。

申請人得於開標日後十日內，以書面向都發局行使優先承購權，並繳納得標價額與其繳納承買價款之差額。屆期未行使優先承購權或未繳納差額者，視同放棄優先承購權，由都發局決標予得標人。

得標人未於期限內繳清價款，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，並由都發局通知候補得標人遞補之。無候補得標人時，由都發局重新公告辦理公開標售。

第十三條 都發局應於優先承購權人或得標人依前條規定繳清差額或價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，會同辦理土地所有權移轉登記。

前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由優先承購權人或得標人負擔。

第十四條 申請人放棄行使或視同放棄優先承購權者，得向都發局申請無息退還其繳納之價款。

決標後，未得標者之押標金應無息退還。已繳納押標金未投標者，亦同。

決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充價款。

第十五條 標售所得超過徵收補償價額者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第十六條 本辦法所定文件及書表格式，由都發局另定之。

第十七條 本辦法自發布日施行。