發文字號：臺北市政府法規委員會 89.12.28 北市法二字第 8921015200 號函

發文日期：民國 89 年 12 月 28 日

要　　旨：土地既屬畸零地，為促進土地合理利用，避免土地長期細分影響經濟效用，當先依上位階法律規定「讓售」鄰接土地所有權人，至於地上建物應一併予以讓售，毋需區分土地與建物而做不同處理，以免造成法律關係複雜

主旨：有關　貴局擬出售本市００路一段一五七巷二十九號市有房地，其法規適用產生疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局八十九年十二月十二日北市財五字第八九二三三三七六００號函。

二、查臺北市市有財產管理自治條例第六十九條規定：「非公用財產之不動產，其出售方式依下列規定：一、空屋、空地，應予標售。但各級政府機關及公營事業機構因公需用者，得予議價讓售。….　八、畸零地得讓售與本府認定有合併使用必要之鄰地所有權人，如鄰地所有權人爭購，而本府無法認定時，應予標售。….　」又建築法第四十五條第三項規定：「第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期公告現值讓售鄰接土地所有權人。」本案土地既屬畸零地，故為促進土地之合理利用，避免土地長期細分影響其經濟效用，當先依上位階法律之規定「讓售」鄰接土地所有權人，至於地上之建物則應一併予以讓售，毋需再區分土地與建物，而做不同之處理，以免造成法律關係之複雜化。而若本案如依規定讓售不成時，則再回歸本市市有財產管理自治條例第六十九條第一款規定，將土地與建物一同公開標售。

三、又有關畸零地之讓售，本府可否依臺北市市有財產管理自治條例第八十二條規定按市價出售，而非只能按照公告現值讓售，建請儘速向內政部請求解釋，以維本府權益。