法規名稱：臺北市畸零地徵收標售作業程序
制(訂)定日期：民國 77 年 09 月 08 日
當次沿革：中華民國 77 年 9 月 8 日臺北市政府（77）府工建字第 271883 號函訂頒

一　台北市政府（以下簡稱本府）為使畸零地徵收標售作業順利進行，以增進土地合理利用，特訂定本作業程序。

二　基地所有權人或鄰接土地所有權人得於本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）決議得依規定申請徵收文到日起三十日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，申請本府徵收後辦理出售。

前項申請除申請書外，並應檢附左列書件，向本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）為之。

（一）徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。

（二）徵收土地地籍配置圖及現況圖，並註明核定徵收最小面積之寬度、深度範圍。

（三）相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

（四）徵收土地範圍內地上物有關證明文件。

（五）地價之市價概估、當年期公告土地現值證明書及建築物重建價格概估。

（六）畸零地調處會決議紀錄（徵收函）。

（七）徵收土地範圍內現況彩色照片。

第一項之申請期限，於申請徵收範圍內之土地須辦理分割時，延長為六十日。

三　建管處受理徵收申請，經審查合格者，應即核計鄰地之徵收補償價款（如申請人之土地上有他項權利時，應先行塗銷或預繳申請徵收土地之全部承買價款）及徵收作業費（每件為新台幣二萬八千五百元，並隨物價指數調整之），通知申請人（副本抄送相關土地所有權人及他項權利人）於文到日起三十日內辦理預繳，逾期註銷該申請案。

按前項規定於期限內辦理預繳者，於依第十二點辦理公開標售時，均有優先承購權。

第一項承買價款之核計，土地以市價為準，由建管處照徵土地之當年期公告土地現值及鄰近土地市價調查洽會本府地政處（以下簡稱地政處）估定之；建築物及農作物依相關法令規定補償、補助或救濟。

四　建管處為核計建築物或農作物價格，得邀集有關單位實地勘估。

五　申請人預繳承買價款後，建管處應即依照申請徵收基地之土地地址、面積、參照土地法第二百二十四條及同法施行法第五十條至第五十三條規定擬具徵收土地計畫書（附徵收土地清冊、土地使用清冊及調處不成立紀錄、畸零地調處會決議得依規定申請徵收函）、徵收土地圖說、土地使用配置圖各三份送地政處層報行政院准予徵收。

六　前條被徵收之畸零地，需辦理分割者，應先由申請人檢具土地複丈申請書及畸零地調處會核定之徵收範圍圖說等文件向轄區地政事務所代位申請分割。由地政事務所依據申請人會同建管處指界及實際情形，豎立界樁，並作成地籍調查表辦理分割測量登記，經辦竣分筆登記後，通知建管處及土地所有權人加註所有權狀。

前項複丈費，應由申請人代繳，所需之界樁亦應由申請人自備或向地政事務所洽購。

七　地政處接奉行政院核准徵收令後，應即依照土地法第二百二十七條及同法施行法第五十六條規定公告三十日，並通知土地所有權人及土地他項權利人。

八　公告期滿前，建管處應將申請人預繳之承買價款依土地法第二百三十六條規定撥交地政處或地政處指定銀行專戶內，由地政處依土地法第二百三十三條規定公告期滿後十五日內發放，並依土地法第二百三十七條規定辦理。

九　被徵收土地或地上所有權人對補償價款有爭議者，應於公告期滿前以書面提出，建管處應製作提案，送地政處提交地價議評委員會暨標準地價評委員會評定，並將評定結果報請內政部備查後，於十五日內通知所有權人領取。

前項委員會評定之補償價款高於申請人預繳之承買價款者，建管處應通知申請人限期補繳差額。

十　徵收範圍內之土地已依規定完成徵收補償程序後，由地政處囑託轄區地政事務所辦理徵收登記所有權人為台北市，其管理機關為建管處。

十一　徵收土地之出售，由建管處擬具出售公告，公告期間為三十日，並以書面通知申請人，並副知其他利害關係人。公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人（但依第三點規定辦理預繳者有二人以上時，則依第十二點規定公開標售之），並通知承購人於限期內依法逕向轄區地政事務所申辦所有權移轉登記。

十二　第十一點公告期限內，有利害關係人聲明異議者，應公開標售。辦理標售時，由建管處擬訂標售底價簽報本核定後，擬具標售公告並登所在地日報三日（首日全文、第二日及第三日刊登提要）。並備妥標單、標封、投標須知等有關資料免費提供投標人索取。

十三　建管處應於開標前，函請有關單位監標，並另以雙掛號函知優先承購權人於開標日行使優先承購權。

開標時有二人以上同時主張優先權者，另行以比價決定之。

前項比價以標定價款為比價底價，未標定時，以第十二點核定之底價為比價底價。

十四　開標後未得標之押標金，於開標當日或翌日之辦公時間內，無息由投標人憑其本人國民身份證及與投標單內所蓋相同之印章，向建管處領回台北市銀行股份有限公司代收押標金收據聯正本向銀行兌領已繳之押標金。

十五　建管處應將開標當日決議（或比價）情形簽報本府核定，並將得標人所繳納之押標金（得標人如為已依規定預繳者，則含前預繳之價款）抵繳得標款，並製發應補繳價款之繳款單隨函掛號檢送得標人於限期內繳清。標售（或比價）所得超過徵收補償與徵收作業費之和者，其超過部分按徵收土地補償價款比例發給被徵收之原土地所有權人。

未得標人預繳之補償價款及徵收作業費由建管處依規定無息發還原預繳者。

十六　出售房地價款登帳人員核對保存之報核聯，承購人於限期內確已繳清價款，並檢送國民身分證影本至建管處後，應調閱原核定出售案件，代為填寫所有權移轉登記聲請書一式二份（附登記清冊）、土地現值申報書每筆一式四聯一份（出售房屋者，應填寫契稅申報書）及填發出售房地產權移轉證明書。

前項移轉書表經填妥並簽請加蓋建管處印信後，應一併掛號函寄地承購人於限期內逕向所在稅捐分處申報現值及地政事務所申報所有權移轉登記，並副知建管處資料管理人員。

十七　本作業程序未規定事項應依土地法及其他有關法令規定辦理。