法規名稱：臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法
修正日期：民國 109 年 04 月 30 日
當次沿革：中華民國 109 年 4 月 30 日臺北市政府（109）府法綜字第 1093019500 號令修正發布全文 11 條；並自發布日施行

第 1 條

臺北市政府（以下簡稱本府）為執行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，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。

第 2 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：

一、既成建築物符合臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條第二款規定。

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。

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。

第 3 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：

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）。

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。

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。

四、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。

五、應自行拆除之建築拆除計畫。

六、其他經本府認定之相關事項。

實施建築管理前興建完成之建築物，除檢具前項文件外，並應提出足資證明該建築物於實施建築管理前已興建完成之下列文件之一：

一、戶籍設籍或門牌編釘證明。

二、原始設立稅籍之完納稅捐證明。

三、繳納自來水費、電費收據或證明。

四、其他足資證明文件（如航測地形圖或航空照片等）。

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。

第 4 條

有下列情形之一者，得不予核定原位置保留分配土地：

一、妨礙都市計畫事業：

（一）位於安置原住戶所需土地或公共設施用地範圍。

（二）使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制規定。

（三）經本府認定有妨礙都市景觀或都市計畫發展目標。

（四）其他經本府認定有妨礙都市計畫事業。

二、妨礙區段徵收計畫：

（一）影響區段徵收工程。

（二）妨礙抵價地分配。

（三）依第二條第一項規定提出申請原位置保留分配土地，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出具合併分配同意書之其他土地所有權人經核定抵價

地之土地面積後，已達第五條第一項核定基準之面積者，不在此限。

（四）建築物部分未依建築拆除計畫自行拆除。

（五）建築物須部分拆除，或因其相鄰建築物須拆除，致該建築物有安全之虞。

（六）其他經本府認定有妨礙區段徵收計畫。

第 5 條

原位置保留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況、街廓寬度或深度調整者，不受前項規定之限制。

第一項既成建築物合法部分投影面積，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投影面積。

第 6 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：

一、應領抵價地之權利價值小於核定原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其他經核定應領抵價地之權利價值抵付，就其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。

二、應領抵價地之權利價值大於核定原位置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。但不得與原位置保留分配土地集中分配。

第 7 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。

第 8 條

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。

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，由該既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人自行負擔，不得要求任何補助。

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。

第 9 條

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。

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及區段徵收實際作業情形核定之。

第 10 條

本辦法所定書表格式，由本府另定之。

第 11 條

本辦法自發布日施行。