

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號南區
1樓

承辦人：林歷安

電話：02-27208889或1999轉2744

傳真：(02)2759-5769

電子信箱：br9243@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年1月29日

發文字號：府授都建字第11262008462號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (29657023_11262008462_1_ATTACH1.pdf、
29657023_11262008462_1_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法」第三
條修正草案總說明及條文對照表各一份，請查照。

說明：

- 一、依行政程序法第151條準用第154條及臺北市法規標準自治
條例第29條第2項準用第8條規定辦理。
- 二、對於本辦法草案內容如有任何意見或修正建議者，請於刊
登本府公報之次日起30日內逕向臺北市建築管理工程處提
供意見或洽詢。

正本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合
營造業同業公會

副本：



都市發展局代決

「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法」第三條
(草案)修正總說明

- 一、臺北市政府為規範臺北市畸零地使用自治條例（以下簡稱本自治條例）所定之書面通知及公辦調處事宜，爰依本自治條例第十五條規定授權訂定「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法」（以下簡稱本辦法），於一〇九年二月二十日臺北市政府(109)府法綜字第一〇九三〇〇六二二〇〇號令訂定發布全文九條實施在案。
- 二、本修正案係因實務執行需求，因現行條文第三條第二項後段規定有關「無法送達者」之定義未為明確，起造人或實施者常為求加速程序，以刊登新聞紙之方式通知畸零地所有權人，使其書面通知合法生效，惟此通知方式常引起畸零地所有權人提起異議，肇致通知合法性等爭議。故為杜絕紛爭，本次將「土地登記簿謄本所載所有權人地址不明或錯誤」、「所有權人死亡未辦理繼承登記」明列為「無法送達者」之樣態，同時將同條第一項規定畸零地之鄰地所有權人書面通知鄰地權利關係人，納入適用主體，俾求無法送達時之處理方式之完善；另針對畸零地土地之公告現值、面積及形狀之認定時間點疑義，增訂第六項規定，爰修正本辦法第三條。
- 三、本辦法草案共計九條，本次修正第三條重點說明如下：

修正條文第三條：

- (一)現行第二項後段移列至第三項，明定無法送達之處理方式。增訂土地登記簿謄本所載所有人地址不明或錯誤、所有權人死亡未辦理繼承登記為無法送達之樣態。以及將第一項畸零地之鄰地所有權人納入適用主體，如有無法送達之情形者，適用其規定。

(二)增訂第六項，明定起造人或實施者依本自治條例第八條第一項及第二項規定通知畸零地所有權人讓售，其土地之公告現值、面積及形狀，以通知當日之土地登記簿謄本及地籍圖謄本為準。

「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法」第三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 畸零地之鄰地所有權人依本自治條例第六條第二項規定所為之書面通知，應以郵務雙掛號送達鄰地權利關係人。</p> <p>非屬畸零地之建築基地起造人或都市更新實施者（以下簡稱起造人或實施者），依本自治條例第八條第一項及第二項規定所為之書面通知，應載明起造人或實施者之通訊地址，以郵務雙掛號送達畸零地所有權人及都發局。</p> <p><u>前二項通知因土地登記簿謄本所載所有權人地址不明或錯誤、所有權人死亡未辦理繼承登記致無法送達者，畸零地之鄰地所有權人、起造人或實施者應將書面通知登載三家全國發行新聞紙連續三日公告之，並自最後登載日起，經二十日發生效力。</u></p> <p>畸零地所有權人依本自治條例第八條第三項或第四項規定所為之</p>	<p>第三條 畸零地之鄰地所有權人依本自治條例第六條第二項規定所為之書面通知，應以郵務雙掛號送達鄰地權利關係人。</p> <p>非屬畸零地之建築基地起造人或都市更新實施者（以下簡稱起造人或實施者），依本自治條例第八條第一項及第二項規定所為之書面通知，應載明起造人或實施者之通訊地址，以郵務雙掛號送達畸零地所有權人及都發局。無法送達者，起造人或實施者應將書面通知登載三家全國發行新聞紙連續三日公告之，並自最後登載日起，經二十日發生效力。</p> <p>畸零地所有權人依本自治條例第八條第三項或第四項規定所為之書面，應以郵務雙掛號送達起造人、實施者及畸零地權利關係人。</p> <p>起造人或實施者於第二項通知內載明之通訊地址錯誤，致畸零地</p>	<p>一、現行條文第二項後段移列至第三項，明定畸零地之鄰地所有權人、起造人或實施者無法送達時之處理方式。</p> <p>二、考量實務執行上，因「無法送達」未有明確定義，起造人或實施者為減少程序遲延，以無法送達為由，刊登新聞紙方式通知，使其書面通知發生效力，然而此通知方式易引起畸零地所有權人提起異議，致有通知合法性等疑慮。故為杜絕爭議，爰將「土地登記簿謄本所載所有權人地址不明或錯誤」、「所有權人死亡未辦理繼承登記」明列屬「無法送達者」之樣</p>

書面，應以郵務雙掛號送達起造人、實施者及畸零地權利關係人。

起造人或實施者於第二項通知內載明之通訊地址錯誤，致畸零地所有權人無法依前項規定送達者，起造人或實施者應重新依第二項規定辦理。

依本自治條例第八條第一項及第二項規定通知畸零地所有權人讓售，其土地之公告現值、面積及形狀，以通知當日之土地登記簿謄本及地籍圖謄本為準。

所有權人無法依前項規定送達者，起造人或實施者應重新依第二項規定辦理。

態，以資明確。另將第一項畸零地之鄰地所有權人納入適用主體，如書面通知有無法送達之情形時，適用其規定辦理。

三、增訂第六項，考量起造人於申請建照執照掛號後至申報放樣勘樣前應通知畸零地所有權人讓售，惟隨著程序進行，其土地之公告現值、面積及形狀可能有發生變動，致產生認定時間點爭議，為避免影響雙方之權益，明定起造人或實施者依本自治條例第八條第一項及第二項規定通知畸零地所有權人讓售，其土地之公告現值、面積及形狀，以通知當日之土地登記簿謄本及地籍圖謄本為準。