

檔 號：

保存年限：

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路一號南區

承辦人：楊智仁

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8366

電話：(02)2759-5769

電子信箱：3128@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年10月31日

發文字號：北市都建照字第10651773900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨(51773900A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」第四點及第五點業經本府106年10月5日府財管字第10630966000號令發布修正，並自106年10月13日起生效，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府106年10月5日府授財管字第10630966001號函辦理。
- 二、本案納入本處106年臺北市建管法令彙編第062號，目錄第一組編號第041號。
- 三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、臺北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區  
7樓

承辦人：彭佳姿

電話：02-27208889/1999轉1182

傳真：02-27595677

電子信箱：pct@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國106年10月5日

發文字號：府授財管字第10630966001號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(30966001A00\_ATTCH1.pdf、30966001A00\_ATTCH2.pdf、30966001A00\_ATTCH3.pdf)

主旨：「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」第四點及第五點業經本府106年10月5日府財管字第10630966000號令發布修正，並自106年10月13日起生效，請查照。

說明：

- 一、檢送旨揭令影本、修正規定及修正對照表各1份。
- 二、本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1060300J0018，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市府各機關

副本：臺北市議會(含附件)、臺北市府法務局(含附件)、臺北市府秘書處(請刊登市府公報)(含附件)

2017-10-05  
交16:換:31章

建管處 1061005

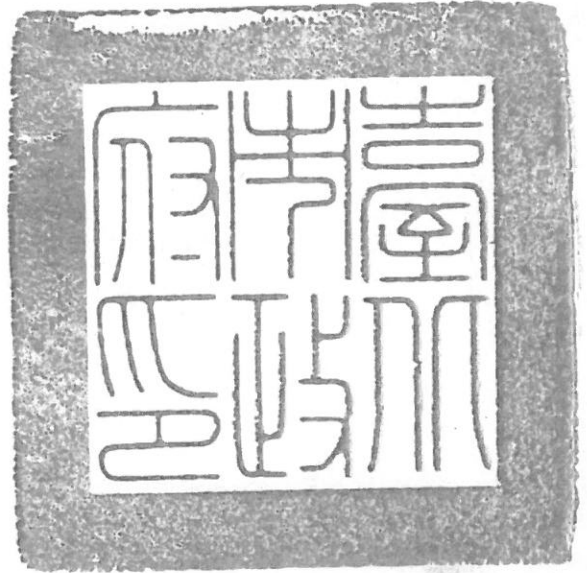


\*DDAA10651773900\*

檔 號：  
保存年限：

# 臺北市政府 令

發文日期：中華民國106年10月5日  
發文字號：府財管字第10630966000號



修正「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」第四點及第五點，  
並自106年10月13日生效。

附「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」修正規定一份。

# 市長柯文哲

## 臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點第 4 點及第 5 點修正規定

四、市有畸零地除應保留公用者外，有下列情形之一者，得辦理讓售：

- (一)合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積，小於土地所在地直轄市或縣（市）相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度(以下簡稱最小建築基地平均寬深度)乘積。
- (二)合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積達最小建築基地平均寬深度乘積，但在 500 平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。

五、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過 500 平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與部分市有土地合併建築使用，管理機關得依下列方式辦理：

- (一)合併範圍內私有土地面積合計未達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形者，得在市、私有土地面積合計符合最小建築基地平均寬深度乘積範圍內，辦理讓售。
- (二)合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形或調整地形不具效益，且市有土地面積在 30 平方公尺以下，得辦理讓售。

合併範圍內之私有土地，全部或部分面積原係依本要點向本府承購取得者，不適用前項讓售之規定。

## 臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點第四點及第五點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四、市有畸零地除應保留公用者外，有下列情形之一者，得<u>辦理</u>讓售：</p> <p>(一)合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積，小於土地所在地直轄市或縣(市)相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度(以下簡稱<u>最小建築基地平均寬深度</u>)乘積。</p> <p>(二)合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積達最小建築基地平均寬深度乘積，但在500平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。</p>	<p>四、市有畸零地除應保留公用者外，有下列情形之一者，得讓售予土地所在地直轄市或縣(市)政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人：</p> <p>(一)合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積，小於土地所在地直轄市或縣(市)相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度乘積。</p> <p>(二)合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積達土地所在地直轄市或縣(市)相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度乘積，但在500平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。</p>	<p>一、本要點第一點業明定市有畸零地讓售對象，爰本文規定酌作文字修正。</p> <p>二、為精簡文字，第一、二款規定酌作文字修正。</p>

五、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過 500 平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與部分市有土地合併建築使用，管理機關得依下列方式辦理：

(一) 合併範圍內私有土地面積合計未達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形者，得在市、私有土地面積合計符合最小建築基地平均寬深度乘積範圍內，辦理讓售。

(二) 合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形或調整地形不具效益，且市有土地面積在 30 平方公尺以下，得辦理讓售。

合併範圍內之私有土地，全部或部分面積原係依本要點向本府承購取得者，不適用前項讓售之規定。

五、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過 500 平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與唯一部分市有土地合併始可建築使用，得先辦理調整地形；如確無法調整地形者，得在市、私有土地面積合計符合土地所在地直轄市或縣(市)相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度乘積範圍內，辦理分割讓售。

有下列情形之一者，不適用前項得辦理分割讓售之規定：

(一) 合併範圍內私有土地面積合計已符合土地所在地直轄市或縣(市)相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度乘積。

(二) 合併範圍內之私有土地，部分原為市有畸零地且係依前項規定向本府承購取得。

- 一、原規定明訂同街廓內可合併建築市有土地面積超過 500 平方公尺，倘合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬度深度乘積者，市有土地不予讓售。
- 二、惟實務執行上，如確無法調整地形或調整地形不具效益，倘讓售部分市有土地供私地合併建築使用，可促進市私畸零土地利用及提高雙方價值，爰參照臺北市畸零地使用規則第 12 條，應合併之畸零地未臨接建築線之面積規定，增訂合併範圍內市有土地面積 30 平方公尺以下，仍有合併建築使用需要得辦理讓售。
- 三、現行規定第一項後段但書移列第一項第一款並酌作文字修正及現行規定第二項第一款移列第一項第二款並酌作文字修正。