

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區  
承辦人：施工科  
電話：02-27208889轉8383  
電子信箱：bm1738@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年9月2日  
發文字號：北市都授建字第1106181921號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明 (16983592\_1106181921\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：重申有關臺北市畸零地使用自治條例第八條所定相關書面通知，應依「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業書表格式」辦理，請查照並再周知所屬。

說明：

- 一、依臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法第八條規定辦理。
- 二、旨揭書表格式業經本局109年4月27日北市都授建字第1093161116號函發布實施在案，有關非屬畸零地之建築基地，其鄰地為畸零地且為該畸零地之唯一合併地時，起造人以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售之書面通知，請依「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業書表格式」（如附件）辦理。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：電 2021/09/02 文  
交 15:28:28 章

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：劉國軒  
電話：02-27208889轉8366  
電子信箱：bm1751@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年4月27日

發文字號：北市都授建字第1093161116號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本文附件請至下載區 (<https://doc-attach.gov.taipei/public/AttachDownload.jsp>) 驗證碼：WESLMLPS

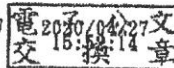
主旨：訂定「臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業書表格式」一案，並自發布函日起實施，請查照。

說明：

- 一、依臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法第八條規定辦理。
- 二、本案納入本局109年臺北市建管法令函釋彙編第109011號，目錄第一組編號第006號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。
- 四、副本抄送本府法務局，本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091302J0010，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、臺北市政府秘書處機要組(系統介接)

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府法務局



## 通 知 書

1-1

### (起造人通知毗鄰畸零地合併使用)

8丁字列  
本人 / 本公司將在臺北市○○區○○段○○○小段○○○地號等○筆土地申請建造執照，因 臺端 / 貴公司所有○○區○○段○○○地號等○筆土地經檢討屬畸零地，無法單獨建築使用（詳合併使用圖說），爰依臺北市畸零地使用自治條例第八條規定書面通知 臺端 / 貴公司。

讓售不款  
因 臺端 / 貴公司所有○○區○○段○○○地號等○筆土地之面積 ☐ 小於 / ☐ 大於該地使用分區(第○種○○區)之最小寬度及深度乘積，依臺北市畸零地調處會全體委員○○○年度建議價額計算原則之 ☒ 讓售價額公式 / ☐ 折減讓售價額公式，經計算讓售全額為○○元。(詳讓售計算公式)

✓  
如 臺端 / 貴公司 同意依上開讓售全額○○○元讓售時，請於收到本通知書次日起三十日內，以郵務雙掛號送達意願書，並副知臺北市政府都市發展局及權利關係人。臺端 / 貴公司應於表明意願次日起三個月內清除地上物、檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書，此讓售程序方為成立。

倘為下列情形，則視同無意願，(本人 / 本公司將續行建造執照程序，臺端 / 貴公司所有土地將維持現況，特此告知。

1. 臺端 / 貴公司書面回復無意願。
2. 臺端 / 貴公司未於接獲通知次日起三十日內書面回復本人 / 本○○公司。
3. 臺端 / 貴公司雖於期限內書面回復有願意，但未於三個月內清除地上物、檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書等事項。

此致

○○○君 / ○○○公司

起造人：

地址：

電話：



中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ 月 ○ 日

✓ 視個案情形，得由申請人配合調整內容

## 畸零地私調會議出席委託書

2-3

茲有臺北市○○區○○段○○○小段○○○地號等○  
筆土地，經○○段○○○地號等○筆土地所有權人依臺北市  
畸零地使用自治條例規定辦理畸零地私調會議(協議調整地形  
或合併使用)，因本人另有要事不克出席編號：第○次私辦協  
調會議○○○○號畸零地私調處會議，故委託○○○代為本  
人出席會議，並全權代表本人處理一切事宜，特立此書為  
憑。

此致

土地所有權人：

委託人：

(被/調處人)

身分證字號：

地址：



受託人：

身分證字號：

地址：



中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ 月 ○ 日

視個案情形，得由申請人配合調整內容

## 畸零地公辦調處會議出席委託書

5-4

茲有臺北市○○區○○段○○○小段○○○地號等○筆土地，擬與○○區○○段○○○地號等○筆土地，申請臺北市畸零地調處委員會辦理畸零地公辦調處，因本人另有要事不克出席編號：○○○○號畸零地公辦調處會議，故委託○○○代為本人出席會議，並全權代表本人處理一切事宜，特立此書為憑。

此致

臺北市畸零地調處委員會

委託人：

(被/調處人)

身分證字號：

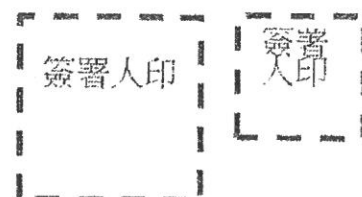
地址：



受託人：

身分證字號：

地址：



中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ 月 ○ 日

視個案情形，得由申請人調整內容

|                          |  |       |
|--------------------------|--|-------|
| 會議名稱：臺北市○○區○○段○○○小段      |  | 2-2   |
| ○○○地號等○筆土地擬與同地段同小段       |  |       |
| ○○○地號等○筆土地合併使用第○次私辦協調會議。 |  |       |
| 時 間：中華民國○○○年○○月○○日       |  |       |
| 地 點：                     |  |       |
| 主 席：                     |  | 會議記錄： |
| 出 席：                     |  |       |
| (申請地出席簽到)                |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
| (擬合併地出席簽到)               |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |
|                          |  |       |

註記 1：本會議紀錄確為屬實，爾後若有糾紛、損及他人權益或有不實之事情發生，願負一切法律責任與臺北市畸零地調處委員會無涉，特立此切結。

註記 2：2 頁以上時，請申請地所有權人加蓋騎縫章。

一、申請地意見(請於意見後方簽名)

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

二、擬合併地意見(請於意見後方簽名)

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

三、結論：

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

註記 1：本會議紀錄確為屬實，爾後若有糾紛、損及他人權益或有不實之事情發生，願負一切法律責任與臺北市畸零地調處委員會無涉，特立此切結。

註記 2：2 頁以上時，請申請地所有權人加蓋騎縫章。

註記 1：本會議紀錄確為屬實，爾後若有糾紛、損及他人權益或有不實之事情發生，願負一切法律責任與臺北市畸零地調處委員會無涉，特立此切結。

註記 2：2 頁以上時，請申請地所有權人加蓋騎縫章。

# 臺北市畸零地調處事宜建築師簽證表

4-1

【1.起造人】

【2.建築地址】【地號】            區            段            小段            號等    筆

【地址】

1.本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。

2.依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目共已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。

此致                      臺北市政府都市發展局

設計建築師

簽署人印

簽署人印



# 申 請 地 名 冊

3-2

茲有                    等    人，擬在下列土地申請畸零地公辦調處，業經  
等人完全同意，為申請畸零地公辦調處特立此同意書為憑。

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>【1.土地標示及使用範圍】</p> <p>【地號】                    鄉(鎮、市、區)                    段                    小段</p> <p>【面積】                    m<sup>2</sup>                    【持有面積】                    m<sup>2</sup> (所有權比例：                    )</p> <p>【所有權人】                    印 (人數比例：                    )</p> <p>【出生年月日】民國                    年                    月                    日                    【電話】</p> <p>【身分證統一編號】</p> <p>【住址】</p> | <p>【備註】</p> <p>號</p> |
| <p>【2.土地標示及使用範圍】</p> <p>【地號】                    鄉(鎮、市、區)                    段                    小段</p> <p>【面積】                    m<sup>2</sup>                    【持有面積】                    m<sup>2</sup> (所有權比例：                    )</p> <p>【所有權人】                    印 (人數比例：                    )</p> <p>【出生年月日】民國                    年                    月                    日                    【電話】</p> <p>【身分證統一編號】</p> <p>【住址】</p> | <p>【備註】</p> <p>號</p> |
| <p>【3.土地標示及使用範圍】</p> <p>【地號】                    鄉(鎮、市、區)                    段                    小段</p> <p>【面積】                    m<sup>2</sup>                    【持有面積】                    m<sup>2</sup> (所有權比例：                    )</p> <p>【所有權人】                    印 (人數比例：                    )</p> <p>【出生年月日】民國                    年                    月                    日                    【電話】</p> <p>【身分證統一編號】</p> <p>【住址】</p> | <p>【備註】</p> <p>號</p> |
| <p>【4.土地標示及使用範圍】</p> <p>【地號】                    鄉(鎮、市、區)                    段                    小段</p> <p>【面積】                    m<sup>2</sup>                    【持有面積】                    m<sup>2</sup> (所有權比例：                    )</p> <p>【所有權人】                    印 (人數比例：                    )</p> <p>【出生年月日】民國                    年                    月                    日                    【電話】</p> <p>【身分證統一編號】</p> <p>【住址】</p> | <p>【備註】</p> <p>號</p> |
| <p>【5.土地標示及使用範圍】</p> <p>【地號】                    鄉(鎮、市、區)                    段                    小段</p> <p>【面積】                    m<sup>2</sup>                    【持有面積】                    m<sup>2</sup> (所有權比例：                    )</p> <p>【所有權人】                    印 (人數比例：                    )</p> <p>【出生年月日】民國                    年                    月                    日                    【電話】</p> <p>【身分證統一編號】</p> <p>【住址】</p> | <p>【備註】</p> <p>號</p> |

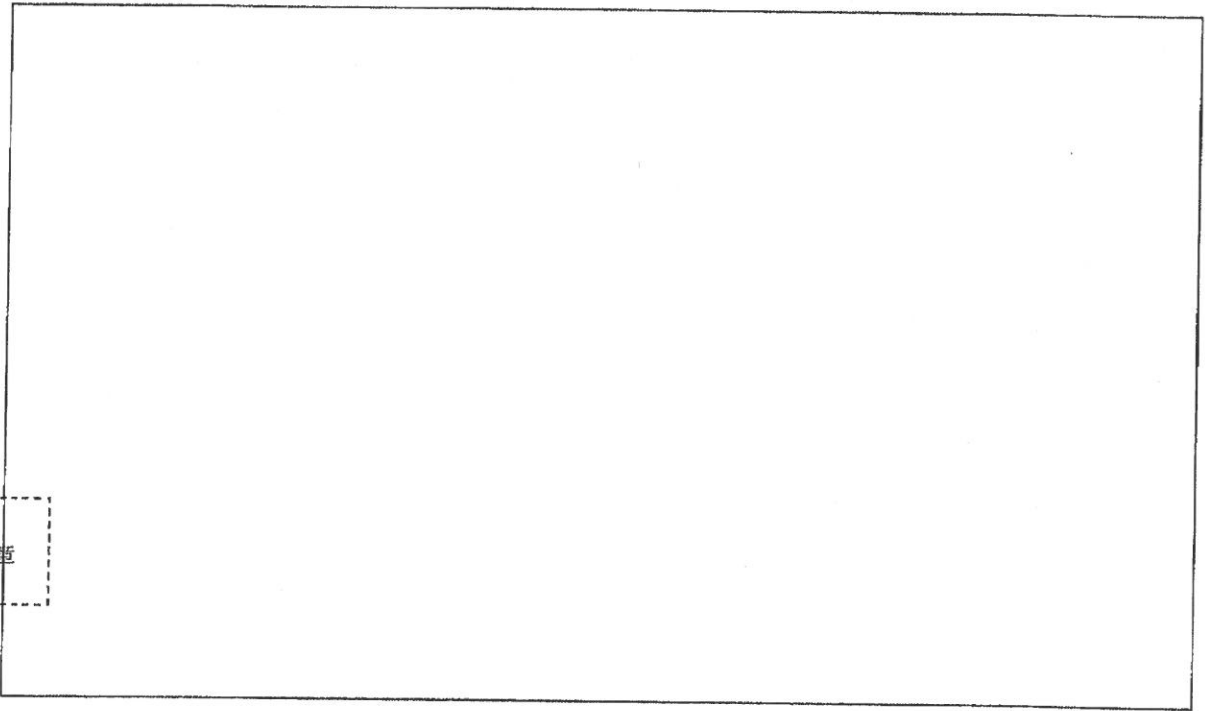
## 合併使用或調整地形圖說繪製原則

1. 圖說應詳細查繪位置圖、現況實測圖、地籍圖及畸零地檢討圖，其比例不得小於一比五〇〇。
2. 現況實測圖，應繪製四週土地及擬合併地土地使用情形、現況建築物情形（樓層數、構造別及建築執照號碼）、及建築完成或未建築完成之認定及建築線與道路開闢情形，必要時現況實測圖應套繪地籍線。
3. 地籍圖，應標示地段、地號及地籍線，並依現況實測圖之建築物情形套繪於地籍圖上。
4. 畸零地檢討圖，請依畸零地相關法規檢討申請地及擬合併地之現況，並標註申請地、擬合併地之土地尺寸及需合併使用範圍之寬度及深度尺寸。
5. 圖說請著色：申請地（紅色）、擬合併地（黃色）、已建築完成土地（綠色）、法定保留畸零地（橙色）、計畫道路、指認定建築線有案之現有巷道（褐底紅邊線）、建築線（紅邊線）、地界線（綠邊線）。
6. 土地概要簡表。
7. 調處人會同開業建築師用印。
8. 圖說份數為被調處人數再加三份，供被調處人及畸零地調處會查核

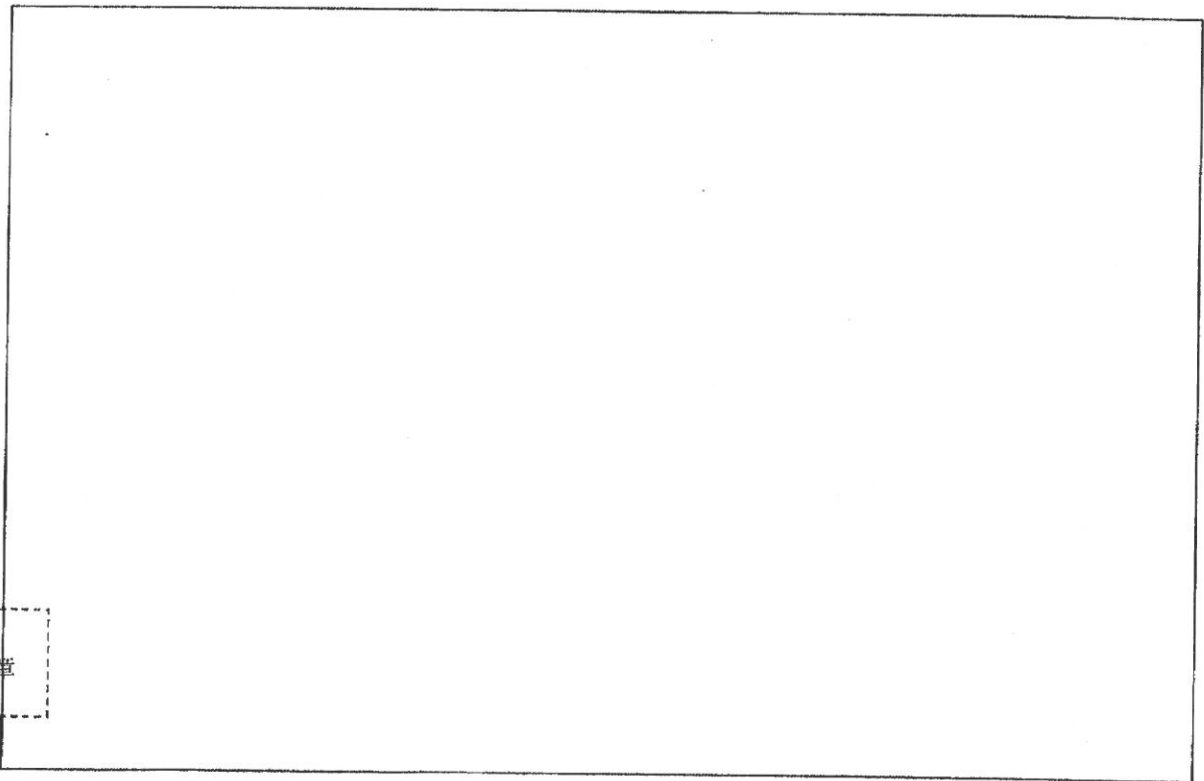


# 現 況 照 片

5-1



小章



小章

- (一) 申請地地界線請上紅線，擬合併鄰地地界線請上黃線。
- (二) 照片應能完整顯示基地週遭情況。
- (三) 申請地與擬合併地範圍內，若涉及現有巷事宜，則另請檢具標註尺寸之現有巷現況相片，並於圖說上標示咖啡色邊線。

## 申請畸零地公調文件屬實切結書

5-3

茲有臺北市○○區○○段○○○小段○○○地號等○  
筆土地，擬與○○區○○段○○○地號等○筆土地合併使  
用，申請臺北市畸零地調處委員會辦理公辦畸零地調處，本  
人檢附所有文件圖說印信確為屬實，爾後若有產權糾紛、損  
及他人權益或不實情事發生，願負一切法律責任與貴委員會  
無涉，特立此切結書為憑。

此致

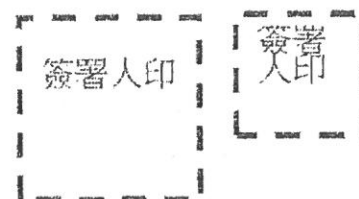
臺北市畸零地調處委員會

立切結書人：

(調處人)

身分證字號：

地址：



中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ 月 ○ 日

視個案情形，得由申請人調整內容

被繼承人：

長子次子三子長女次女三女

民國 年 月 日生 ( ☐ 繼承 ☐ 拋棄 ☐ 無繼承權 )

死亡日期：

民國 年 月 日生 ( ☐ 繼承 ☐ 拋棄 ☐ 無繼承權 )

配偶：

民國 年 月 日生 ( ☐ 繼承 ☐ 拋棄 ☐ 無繼承權 )

出生日期：

民國 年 月 日生 ( ☐ 繼承 ☐ 拋棄 ☐ 無繼承權 )

民國 年 月 日生 ( ☐ 繼承 ☐ 拋棄 ☐ 無繼承權 )

民國 年 月 日生 ( ☐ 繼承 ☐ 拋棄 ☐ 無繼承權 )

上繼承系統表係參酌民法第一一三八條至一一四〇條之規定訂立，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。

繼承人：

蓋章

繼承人：

蓋章

繼承人：

蓋章

繼承人：

蓋章

繼承人：

蓋章

繼承人：

蓋章

中華民國

年

月

日

檔 號：

保存年限：

## ○○○○畸零地私調開會通知單

2-1

受文者：

○○○市○○○區○○○路○○○號

發文日期：中華民國○○○年○○月○○日

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：討論議程

開會事由：為臺北市○○區○○段○○○小段○○○地號等○筆土地  
○○○地號等○筆土地合併使用第○次私辦協調會議。

開會時間：○○○年○○月○○日(星期○)下午○時○○分

開會地點：臺北市○○區○○路○○號○樓

主持人：○○○

聯絡人：○○○

電話：○○○

出席者：○○○

列席者：○○○

副本：

# 臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法

## 相關書表格式

### 一、書面通知毗鄰畸零地文件格式

1-1. 起造人通知毗鄰畸零地合併使用通知書。

1-2. 實施者通知毗鄰畸零地合併使用通知書

### 二、臺北市畸零地私辦調處不成證明文件清冊

2-1. 開會通知單。

2-2. 私調不成會議紀錄。

2-3. 畸零地私調會議出席委託書。(如委託他人出席私調時檢附)

### 三、申請書

3-1. 臺北市畸零地公辦調處申請書。

3-2. 申請地名冊。(申請人或共有土地2人(筆)以上時檢附)

3-3. 擬合併鄰地地號表。(擬合併地如有2筆土地以上時檢附)

3-4. 委託書。(如委託他人辦理時檢附)

3-5. 繼承系統表。(如未完成繼承登記時檢附)

※以上文件可附影本並加註與本正相符

### 四、開業建築師簽證之合併使用或調整地形圖說。

4-1. 簽證表。

4-2. 開業建築師簽證圖說。

五、 其他必要書圖文件。

5-1. 現況照片。

5-2. 內政部不動產交易實價查詢服務網交易價格清冊。

5-3. 文件屬實切結書。

5-4. 畸零地公辦調處會議出席委託書。(如委託他人出席  
公調時檢附)

## 通 知 書

1-2

### (實施者通知毗鄰畸零地合併使用)

本公司擔任實施者於臺北市○○區○○段○○○小段○○○地號等○筆土地申請都市更新，經都市更新單元劃定後，因 臺端 / 貴公司所有○○區○○段○○○地號等○筆土地經檢討屬畸零地，無法單獨建築使用（詳合併使用圖說），爰依臺北市畸零地使用自治條例第八條規定書面通知 臺端 / 貴公司。✓

因 臺端 / 貴公司所有○○區○○段○○○地號等○筆土地之面積 ☐小於 / ☐大於該地使用分區(第○種○○區)之最小寬度及深度乘積，依臺北市畸零地調處會全體委員○○○年度建議價額計算原則之 ☐讓售價額公式 / ☐折減讓售價額公式，經計算讓售全額為○○元。(詳讓售計算公式)

如 臺端 / 貴公司 同意 ☐依上開讓售全額○○○元讓售 / ☐雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元時，請於收到本通知書次日起三十日內，以郵務雙掛號送達意願書，並副知臺北市政府都市發展局及權利關係人。臺端 / 貴公司應於表明意願次日起三個月內清除地上物、檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書，此 ☐讓售 / ☐納入都市更新單元程序方為成立。

倘為下列情形，則視同無意願，本人 / 本公司將續行都市更

新程序，臺端 / 貴公司所有土地將維持現況，特此告知。

一、讓售程序:

1. 臺端 / 貴公司書面回復無意願。
2. 臺端 / 貴公司未於接獲通知次日起三十日內書面回復本人 / 本○○公司。
3. 臺端 / 貴公司雖於期限內書面回復有願意，但未於三個月內清除地上物、檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書等事項。

二、納入都市更新單元

1. 雙方未能一次達成合意納入都市更新單元。
2. 雙方未於期限內達成合意納入都市更新單元。

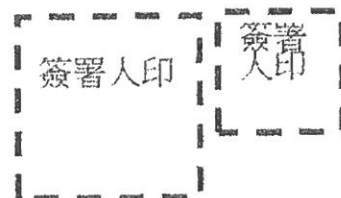
此致

○○○君 / ○○○公司

起造人/實施者：

地址：

電話：



中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ 月

視個案情形，得由申請人配合調整內容

# 內政部不動產交易實價查詢服務網 2.5 公里交易清冊 5-2

| 編號 | 地段地號 | 移轉面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用<br>分區 | 臨接<br>路寬 | 總價<br>(萬) | 單價<br>(萬/m <sup>2</sup> ) | 交易<br>年月 |
|----|------|---------------------------|----------|----------|-----------|---------------------------|----------|
|    |      |                           |          |          |           |                           |          |
|    |      |                           |          |          |           |                           |          |
|    |      |                           |          |          |           |                           |          |
|    |      |                           |          |          |           |                           |          |
|    |      |                           |          |          |           |                           |          |

## 內政部不動產交易實價查詢服務網 2.5 公里



## 畸零地公辦調處委託書

3-4

本畸零地公調申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託○○○○○○全權代表本人辦理

【地址】

【地號】

1. ○○○區○○○段○小段○○○○-○○○地號土地
2. ○○○區○○○段○小段○○○○-○○○地號土地
3. ○○○區○○○段○小段○○○○-○○○地號土地
4. ○○○區○○○段○小段○○○○-○○○地號土地
5. ○○○區○○○段○小段○○○○-○○○地號土地
6. ○○○區○○○段○小段○○○○-○○○地號土地

申請上述土地辦畸零地公辦調處一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人】

【姓名】

印

【身分證統一編號】

【電話】

【住址】

【通訊處】

中華民國 年 月 日

# 臺北市畸零地公辦調處申請書

3-1

申請地所有權人姓名

通訊地址

郵遞  
區號

申請合併使用土地座落( 區 里)

申請地 臺北市 區 段 小段 地號計 筆

擬合併  
鄰地 臺北市 區 段 小段 地號計 筆

申請應檢附書圖文件

一、☐申請書

五、☐調處範圍距申請公調日最近九十日內  
之土地登記簿謄本及地籍圖謄本

二、☐私調不成證明文件

六、☐現況照片

三、☐開業建築師簽證之合併使用或調  
整地形圖說

七、☐其他書圖文件

四、☐建築線指示(定)圖

茲為申請上開土地之畸零地公辦調處。

此 致

臺北市畸零地調處委員會

申請地所有權人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附註：

1. 申請地或擬合併鄰地，如有二筆以上土地時，應檢附申請地或擬合併鄰地。
2. 申請地所有權人如有二人以上時，申請書以其中一人代表填寫。

