

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：鄧雅今

電話：02-27208889或1999轉8268

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-12443234@gov. taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年11月29日

發文字號：北市都規字第1123082320號

速別：普通件

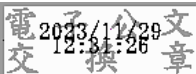
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (29142463_1123082320_1_ATTACH1. pdf、
29142463_1123082320_1_ATTACH2. pdf、29142463_1123082320_1_ATTACH3. pdf、
29142463_1123082320_1_ATTACH4. pdf)

主旨：「臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供袋地通行處理原則」業經本府112年11月21日府財產字第11230285261號令修正發布，函轉該原則發布令、修正總說明、修正對照表及修正規定各1份，請查照。

說明：依本府112年11月21日府授財產字第11230285262號函辦理。

正本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本： 2023/11/29 12:34:26 電子文件 交換章

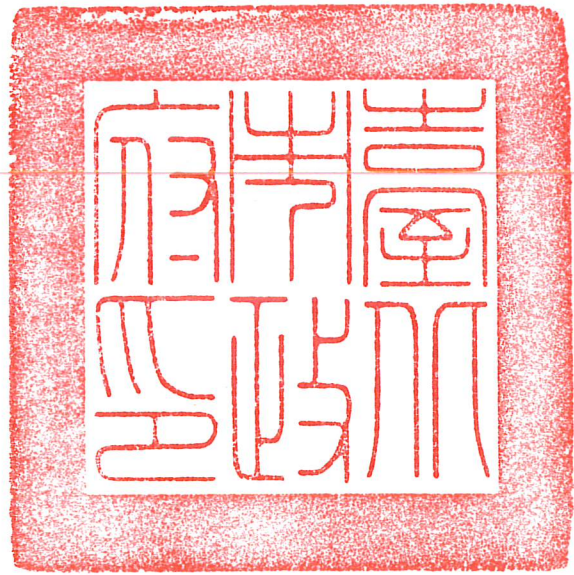
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國112年11月21日

發文字號：府財產字第11230285261號



修正「臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供私有土地通行處理原則」，名稱並修正為「臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供袋地通行處理原則」，自即日生效。

附修正「臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供袋地通行處理原則」

市長 蔣萬安

臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供袋地通行處理 原則修正總說明

本府為規範私有土地因臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公共設施用地而為出入需要，需使用市有公共設施用地作為通行之用，於一百零三年十二月二十四日訂頒「私有土地因僅臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金之處理原則」，經一百零四年十一月十七日修正，名稱並修正為「臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供私有土地通行處理原則」（以下簡稱本處理原則）。

本處理原則茲因距前次修正已逾七年，社經環境有所變化；為利實務執行，本次針對公有袋地使用權人亦得適用本處理原則等情形予以納入，其修正重點如下：

- 一、因袋地不僅限於私有土地，為利實務執行，本次修訂納入提供公有袋地使用權人得申請通行，現行規定有關「私有土地」均修正為「袋地」或予以刪除。（修正名稱及修正規定第一點至第三點、第五點至第九點）
- 二、參酌「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」及「新北市政府辦理市有土地提供袋地通行作業要點」規定，針對袋地予以定義，並明定申請人之資格。（修正規定第二點、第三點）
- 三、明定申請通行帶狀公共設施用地之申請方式及應附申請文件，並明定申請人知悉其申請結果及相關權利義務之方式。（修正規定第四點）
- 四、依本處理原則簽訂之維護管理行政契約，現行規定契約範本為本處理原則之附件，其修正需循法規修訂程序辦理；考量契約常因應實務執行修正，為免後續本處理原則修訂致契約內容無法即時調整，爰刪除「(範本如附件)」文字。另重新檢視依本

處理原則所訂契約性質應為私法契約，故修正為「維護管理契約」。(修正規定第七點)

五、現行第七點規定係本處理原則一百零三年十二月二十四日訂頒時，為考量使用市有帶狀公共設施用地作出入通道，已與管理機關簽訂使用行政契約繳納使用費案件之安定性，秉持維護民眾權益立場訂定。經查本府捷運工程局、本府工務局公園路燈工程管理處、新建工程處及大地工程處等市有帶狀公共設施用地管理機關現行提供通行使用案件，均為一百零四年一月一日以後所簽訂之契約，該規定已無實益，爰予刪除。(刪除現行規定第七點)

六、現行規定第三點第一項第一款後段所定「已臨接計畫道路，惟非因土地所有權人之申請，係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之市有公共設施用地作出入通道」之情形，因有臨接計畫道路，且係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會之要求，通行帶狀公共設施用地，非屬本原則所規範之「袋地」，爰移列新增第十點規定，明定其申請通行帶狀公共設施用地，準用修正規定第四點，並應檢附審議決議之證明文件，另償金計收方式準用第五點第一款規定。(修正規定第十點)

臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供私有土地通行處理原則修正對照表

| 修正名稱 | 現行名稱 | 說明 |
|---|--|---|
| 臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供 <u>袋地</u> 通行處理原則 | 臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供 <u>私有土地</u> 通行處理原則 | 袋地有通行臺北市道路鄰側之市有都市計畫帶狀公共設施用地(以下簡稱帶狀公共設施用地)之需者，不僅限於私有土地，應包括土地法第四條規定之國有土地、直轄市有土地、縣(市)有土地或鄉(鎮、市)有土地。公有土地屬袋地者，其使用權人亦得申請通行，爰將現行名稱「私有土地」修正為「袋地」。 |
| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
| 一、臺北市 <u>政府(以下簡稱本府)</u> 為規範 <u>袋地</u> 因臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公共設施用地(以下簡稱 <u>帶狀公共設施用地</u>)， <u>有使用帶狀公共設施用地通行需求，使其申請及處理作業有所依據</u> ，特訂定本處理原則。 | 一、臺北市為規範 <u>私有土地</u> 因臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公共設施用地， <u>該土地為出入需要，需使用市有公共設施用地作為通行之用</u> ，特訂定本處理原則。 | 因應本次修正納入公有袋地使用權人得申請通行帶狀公共設施用地，爰將現行規定「私有土地」修正為「袋地」，其餘酌作文字修正。 |
| 二、本處理原則 <u>用詞，定義如下：</u> <u>(一) 帶狀公共設施用地：指袋地所臨接道路兩側或單側之市有帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等。</u> <u>(二) 袋地：指與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之土地；或雖與公路有聯絡，其聯絡並不適宜、不敷建築基本需求或通行有困難，致不能為通常使用之土地。</u> | 二、本處理原則 <u>所稱之帶狀公共設施用地，指帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等。</u> | 因應本次修正納入提供公有袋地使用權人得申請通行帶狀公共設施用地，參酌「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」及「新北市政府辦理市有土地提供袋地通行作業要點」規定，增訂修正規定第二款「袋地」定義，其餘酌作文字修正。 |

三、袋地符合下列規定之一者，申請人得申請通行帶狀公共設施用地：

- (一) 臨接帶狀公共設施用地，無其他出入通路，需使用該帶狀公共設施用地作出入通道。
- (二) 已臨接或與計畫道路有聯絡，其臨接或聯絡並不適宜、不敷建築基本需求或通行有困難，致不能為通常使用，有使用相鄰帶狀公共設施用地作出入之通道必要。

袋地地上建物日後拆除重建，倘仍有使用相鄰帶狀公共設施用地供出入通道使用者，應重新申請。

申請通行帶狀公共設施用地之申請人，應為袋地使用權人，包括所有權人、地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人及其他利用權人。但不包括公有袋地之受託管理人及認養人。

三、私有土地符合下列規定，得依本處理原則申請通行市有帶狀公共設施用地：

- (一) 建築基地及加油站用地、農業區、保護區等非建築基地，僅臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公共設施用地，無其他出入通路，需使用該等市有公共設施用地作出入通道；或雖已臨接計畫道路，惟非因土地所有權人之申請，係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之市有公共設施用地作出入通道者。
- (二) 已臨接或已有通路可連接計畫道路，有使用相鄰市有帶狀公共設施用地作出入之通道必要，符合袋地通行權規定且經該公共設施用地管理機關同意者。

私有土地地上建物日後拆除重建，倘仍有使用相鄰市有公共設施用地供出入通路使用者，應重新申請。

一、因應本次修訂納入提供公有袋地使用權人得申請通行帶狀公共設施用地，爰現行規定第一項序文及第二項之「私有土地」修正為「袋地」。

二、現行規定第一項第一款前段之「建築基地及加油站用地、農業區、保護區等非建築基地」，即包含各種土地使用用途；又該款之「僅臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公共設施用地」，旨在強調袋地臨接帶狀公共設施用地，與公路無適宜之聯絡，惟修正規定第二點第二款已明定袋地之定義，爰修正上述贅文。

三、現行規定第一項第一款後段所定「或雖已臨接計畫道路，惟非因土地所有權人之申請，係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之市有公共設施用地作出入通道者」情形，因已臨接計畫道路，非屬本原則所規範之「袋地」，故將其相關規定移列修正規定第十點。

四、參酌「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」第三點及「新北市政府辦理市有土地提供袋地通行作業要點」第四點規定，增訂第三項明定得申請通行帶狀公共設施用地之申請人。又考量土地利用型態隨著社經環境變化而多元，為避免僅列示特定袋地使用權人得申請通行，致其他有通行需求者無從申請，爰參依民法第八百條之

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>一規定：「第七百七十四條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。」就除列示之所有權人、地上權人等以外者，以「其他利用權人」稱之。</p> <p>五、其餘酌作文字修正。</p> |
| <p>四、申請通行帶狀公共設施用地，應填具申請書，向管理機關提出申請。申請書應載明下列資料：</p> <p>(一) 帶狀公共設施用地標示(地號)、通行寬度、通行面積、通行範圍圖(部分使用時)。</p> <p>(二) 通行目的及用途。</p> <p>(三) 袋地標示(地號)、用途、使用權證明文件(如土地登記謄本、租賃契約等)。</p> <p>管理機關受理申請後，應將審查結果函復申請人。</p> | | <p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、現行規定未明定申請通行帶狀公共設施用地之申請方式及應附申請文件，亦未明定申請人知悉其申請結果及相關權利義務之方式，為求周全，爰增訂本點規定。</p> |
| <p><u>五</u>、申請<u>通行</u>帶狀公共設施用地，償金計收方式如下：</p> <p>(一) 符合<u>第三</u>點第一項第一款規定者，免計收償金。<u>但有違反土地使用分區管制規定者，僅得以通行寬度三點五公尺為免計收償金範圍，超過部分依第二款規定計收償金。</u></p> <p>(二) 符合<u>第三</u>點第一項第二款規定者，應繳納償金，償金計收按同意通行土地當期申報地價之百分之一百四</p> | <p>四、<u>私有土地</u>申請<u>使用市有</u>帶狀公共設施用地，償金計收方式如下：</p> <p>(一) 符合<u>前</u>點第一項第一款規定者，免計收償金。</p> <p>(二) 符合<u>前</u>點第一項第二款規定者，應繳納償金，償金計收按同意通行土地當期申報地價之百分之一百四十乘以年息百分之五計算，一次計收五十五年，期限屆滿後不再收取。</p> | <p>一、點次遞改。</p> <p>二、因應本次修訂納入提供公有袋地使用權人得申請通行帶狀公共設施用地，刪除現行序文規定「私有土地」文字。</p> <p>三、現行規定第五點第二項後段，係規定違反土地使用分區之袋地通行帶狀公共設施用地之償金計收方式，故移列整併至修正規定第五點第一款但書，</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>十乘以年息百分之五計算，一次計收五十五年，期限屆滿後不再收取。</p> | | <p>並明定申請通行寬度超過三點五公尺至五點五公尺部分之償金計收方式。 四、其餘酌作文字修正。</p> |
| <p><u>六、</u>管理機關提供經營<u>帶狀</u>公共設施用地供出入通道使用之範圍，應依使用用途、申請時建管法令規定等，選擇對市有土地損害最少之處所及方法為之。 符合第三點第一項第一款規定者，<u>帶狀公共設施用地通行之</u>寬度不得逾五點五公尺。<u>但經本市</u>都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決議者，依該審議決議辦理。</p> | <p><u>五、</u>管理機關<u>依本處理原則</u>提供經營<u>市有</u>公共設施用地供出入通道使用之範圍，應依使用用途、申請時建管法令規定等，選擇對市有土地損害最少之處所及方法為之。 符合第三點第一項第一款規定者，<u>其</u>通行寬度不得逾五·五公尺。<u>私有土地有違反土地使用分區管制規定之情事，而市有帶狀公共設施用地基於民法相鄰關係，仍有提供通行義務者，僅得以三·五公尺為免計收償金範圍。</u> <u>個案如非因土地所有權人之申請，係經本府</u>都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決議者，依該審議決議辦理。</p> | <p>一、點次遞改。 二、現行規定第五點第二項後段，係規定違反土地使用分區之袋地通行帶狀公共設施用地之償金計收方式，故移列整併至修正規定第五點第一款但書。 三、其餘酌作文字修正。</p> |
| <p><u>七、</u>申請<u>通行</u>帶狀公共設施用地，不論是否計收償金，管理機關應與申請人簽訂一次五十五年之維護管理契約，並收取新臺幣五十萬元之履約保證金。<u>袋地</u>倘其本身之開發利用有特許期限（如停車場），其償金計收及維護管理契約年限，得配合特許期限辦理，<u>惟仍應依前項規定收取履約保證金。</u></p> | <p><u>六、私有土地</u>申請<u>使用市有</u>帶狀公共設施用地，不論是否計收償金，管理機關應與申請人簽訂一次五十五年之維護管理<u>行政契約（範本如附件）</u>，並收取新臺幣五十萬元之履約保證金。<u>私有土地</u>倘其本身之開發利用有特許期限（如停車場），其償金計收及維護管理<u>行政契約</u>年限，得配合特許期限辦理。</p> | <p>一、點次遞改。 二、因應本次修訂納入提供公有袋地使用權人得申請通行，現行規定第一項刪除「私有土地」文字，第二項「私有土地」修正為「袋地」。 三、現行規定第一項附件之維護管理行政契約範本，其修正須循行政規則修訂程序辦理；考量契約常因應實務執行修正，為免後續因行政規則修訂致契</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>約內容無法即時調整，爰刪除「(範本如附件)」文字。</p> <p>四、帶狀公共設施用地提供袋地通行，係源於民法相鄰關係規定，故究其所訂契約性質，應為私法契約，故將現行規定第六點所稱「維護管理行政契約」，修正為「維護管理契約」。</p> <p>五、現行規定第六點第二項僅規範償金計收及維護管理年限，未明定保證金之計收，易生疑義，故明定應收履約保證金。</p> |
| | <p>七、使用市有帶狀公共設施用地作出入通道，已與管理機關簽訂使用行政契約繳納使用費案件，不論是否符合本處理原則免計收償金要件，管理機關得自一〇三年六月十九日終止原契約，依本處理原則規定重新與申請人簽訂維護管理行政契約並收取履約保證金及償金。</p> <p>前項案件於一〇三年六月十九日原契約終止前依期間比例計算已繳納之使用費不予退還，至原契約終止後溢收之使用費，管理機關於徵得當事人同意後，可採返還使用費、轉為履約保證金或償金方式辦理。</p> | <p>一、<u>本點刪除</u>。</p> <p>二、現行規定係本原則一百零三年十二月二十四日訂頒時，為考量使用市有帶狀公共設施用地作出入通道，已與管理機關簽訂使用行政契約繳納使用費案件之安定性，秉持維護民眾權益立場訂定。經查本府捷運工程局、本府工務局公園路燈工程管理處、新建工程處及大地工程處等市有帶狀公共設施用地管理機關現行提供通行使用案件，均為一百零四年一月一日以後所簽訂之契約，該規定已無實益，爰予刪除。</p> |
| <p>八、<u>袋地</u>為興建住宅等建築物，申請於帶狀公共設施用地設置出入通道之案件，由本<u>府都市發展局</u>於核發使用執照時，註記該建築物出入通道之相關權利義務，<u>申請人</u>應告知承買戶及公</p> | <p>八、<u>私有土地</u>為興建住宅等建物，申請於<u>市有</u>帶狀公共設施用地設置出入通道案件，由本市<u>建築管理處</u>於核發使用執照時，註記該建築物出入通道之相關權利義務，應告知承買戶及公寓大</p> | <p>一、因應本次修正納入提供公有袋地使用權人得申請通行，現行規定「私有土地」修正為「袋地」。</p> <p>二、查本府核發建築執照之權責機關為本府都市發展局，爰修正機關名稱；另</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>寓大廈管理委員會。</p> | <p>廈管理委員會。</p> | <p>明定告知承買戶及公寓大廈管理委員有關建築物出入通道之相關權利義務者，應為申請人。 三、其餘酌作文字修正。</p> |
| <p>九、管理機關就所管<u>帶狀公共設施用地</u>是否<u>符合第三點第一項各款要件</u>，而得作出入通道有疑義時，由本府都市發展局協助審認。</p> | <p>九、管理機關就所管<u>土地</u>是否屬<u>私有土地</u>僅臨接計畫道路兩側或單側劃設之<u>帶狀公共設施用地</u>，且無其他出入通道，需使用該公共設施作出入通道有疑義時，由本府都市發展局協助審認。</p> | <p>一、因應本次修訂納入提供公有袋地使用權人得申請通行，爰現行規定「私有土地」刪除；另修正機關名稱。 二、現行規定第九點所定本府都市發展局協助審認事項，即為修正規定第三點第一項各款要件，為免各機關解讀有異，爰修正文字。 三、其餘酌作文字修正。</p> |
| <p>十、已臨接計畫道路之土地，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之帶狀公共設施用地作出入通道者，準用第四點規定申請通行，並應檢附審議決議之證明文件，另償金計收方式準用第五點第一款規定。</p> | | <p>一、<u>本點新增</u>。 二、現行規定第三點第一項第一款後段所定「已臨接計畫道路，惟非因土地所有權人之申請，係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之市有公共設施用地作出入通道」之情形，因有臨接計畫道路，且係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會之要求，通行帶狀公共設施用地，非屬本原則所規範之「袋地」，爰移列新增本點規定，明定其申請通行帶狀公共設施用地，準用修正規定第四點，償金計收方式準用第五點第一款規定。</p> |

臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供袋地通行處理原則 修正規定

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範袋地因臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公共設施用地（以下簡稱帶狀公共設施用地），有使用帶狀公共設施用地通行需求，使其申請及處理作業有所依據，特訂定本處理原則。

二、本處理原則用詞，定義如下：

- （一）帶狀公共設施用地：指袋地所臨接道路兩側或單側之市有帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等。
- （二）袋地：指與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之土地；或雖與公路有聯絡，其聯絡並不適宜、不敷建築基本需求或通行有困難，致不能為通常使用之土地。。

三、袋地符合下列規定之一者，申請人得申請通行帶狀公共設施用地：

- （一）臨接帶狀公共設施用地，無其他出入通路，需使用該帶狀公共設施用地作出入通道。
- （二）已臨接或與計畫道路有聯絡，其臨接或聯絡並不適宜、不敷建築基本需求或通行有困難，致不能為通常使用，有使用相鄰帶狀公共設施用地作出入之通道必要。

袋地地上建物日後拆除重建，倘仍有使用相鄰帶狀公共設施用地供出入通道使用者，應重新申請。

申請通行帶狀公共設施用地之申請人，應為袋地使用權人，包括所有權人、地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人及其他利用權人。但不包括公有袋地之受託管理人及認養人。

四、申請通行帶狀公共設施用地，應填具申請書，向管理機關提出申請。申請書應載明下列資料：

- (一) 帶狀公共設施用地標示（地號）、通行寬度、通行面積、通行範圍圖（部分使用時）。
- (二) 通行目的及用途。
- (三) 袋地標示（地號）、用途、使用權證明文件（如土地登記謄本、租賃契約等）。

管理機關受理申請後，應將審查結果函復申請人。

五、申請通行帶狀公共設施用地，償金計收方式如下：

- (一) 符合第三點第一項第一款規定者，免計收償金。但有違反土地使用分區管制規定者，僅得以通行寬度三點五公尺為免計收償金範圍，超過部分依第二款規定計收償金。
- (二) 符合第三點第一項第二款規定者，應繳納償金，償金計收按同意通行土地當期申報地價之百分之一百四十乘以年息百分之五計算，一次計收五十五年，期限屆滿後不再收取。

六、管理機關提供經營帶狀公共設施用地供出入通道使用之範圍，應依使用用途、申請時建管法令規定等，選擇對市有土地損害最少之處所及方法為之。

符合第三點第一項第一款規定者，帶狀公共設施用地通行之寬度不得逾五點五公尺。但經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決議者，依該審議決議辦理。

七、申請通行帶狀公共設施用地，不論是否計收償金，管理機關應與申請人簽訂一次五十五年之維護管理契約，並收取新臺幣五十萬元之履約保證金。

袋地倘其本身之開發利用有特許期限（如停車場），其償金計收及維護管理契約年限，得配合特許期限辦理，惟仍應依前項規定收取履約保證金。

八、袋地為興建住宅等建築物，申請於帶狀公共設施用地設置出入通道之案件，由本府都市發展局於核發使用執照時，註記該建築物出入通道之相關權利義務，申請人應告知承買戶及公寓大廈管理委員會。

九、管理機關就所管帶狀公共設施用地是否符合第三點第一項各款要件，而得作出入通道有疑義時，由本府都市發展局協助審認。

十、已臨接計畫道路之土地，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之帶狀公共設施用地作出入通道者，準用第四點規定申請通行，並應檢附審議決議之證明文件，另償金計收方式準用第五點第一款規定。