

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區  
1樓

承辦人：秦裕琪

電話：1999(其他縣請撥02-27208889)轉  
8517

傳真：02-2759-5769

電子信箱：bm1900@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年11月23日

發文字號：北市都授建字第1093227405號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（12796022\_1093227405\_1\_ATTACH1.pdf、  
12796022\_1093227405\_1\_ATTACH2.pdf、12796022\_1093227405\_1\_ATTACH3.pdf）

主旨：有關本市市有非公用土地出售附買回條件之處理機制，業  
經財政局109年11月4日北市財管字第10930316921號公告  
在案，請轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府財政局109年11月4日北市財管字第10930316922號號  
函辦理。
- 二、本案納入本局109年臺北市建築法令函釋彙編第084號彙編  
歸類第一組編號第36號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：電  
交  
2020/11/23  
14:54:41  
文  
章

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央  
區7樓

承辦人：徐祥恩

電話：02-27208889/1999轉1183

傳真：02-27595677

電子信箱：101207240@mail.taipei.gov.  
tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年11月4日

發文字號：北市財管字第10930316922號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（12523022\_10930316922\_1\_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：有關臺北市市有非公用土地出售附買回條件之處理機制，  
業經本局109年11月4日北市財管字第10930316921號公告  
在案（如附件），請轉知所屬，請查照。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府財政局除外)

副本： 2020/11/05 08:26:18 電子公文 交換章



檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國109年11月4日

發文字號：北市財管字第10930316921號

附件：



主旨：公告「臺北市市有非公用土地出售附買回條件之處理機制」。

依據：無。

公告事項：

### 一、適用範圍：

- (一)同一街廓可合併建築之市有非公用土地面積達150平方公尺以上之租占讓售案件（遷建基地及整建住宅基地除外）。
- (二)同一街廓可合併建築之市有非公用土地面積達150平方公尺以上之畸零地讓售案件，且無臺北市畸零地使用自治條例第11條第2項規定「非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得准其建築。」之情形者。

### 二、處理原則：

- (一)買受人於未取得建造執照前，除因辦理信託需要並經管

理機關之同意者外，不得移轉予第三人，並應配合原讓售土地之管理機關（以下簡稱管理機關）辦理預告登記。

(二)買受人於出售價款繳納完竣之日起4年內，倘未能取得建造執照，管理機關得於1年內以原價買回不加計利息，買受人應無條件配合辦理移轉登記。買受人因違反上述情形經管理機關限期催告仍不履行，買受人應給付管理機關按土地出售價款20%計算之懲罰性違約金。

(三)民法第381條第1項規定之買賣費用及同法第382條規定之改良土地所支出之費用及其他有益費用，如由買受人支出者，管理機關買回時均不負償還義務。

(四)買受人取得土地後就土地設定負擔總額不得超過出售價格。另管理機關執行買回時返還之價款不加計利息，如有抵押權尚未塗銷者，應扣除土地設定抵押權所擔保之債權餘額及所衍生之相關費用。

(五)土地經管理機關執行買回時，買受人應回復原狀並點交予管理機關；如買受人未回復原狀時，除因不可歸責於買受人之事由致無法回復原狀者外，買受人應賠償管理機關因此所生之損害。

(六)管理機關應於土地出售前，與買受人就本處理機制所列各點簽訂附買回條件協議書並辦理公證，公證費用由雙方平均負擔。公證書上應載明買受人不給付懲罰性違約金時，管理機關得逕付強制執行。

局長 陳家蓁



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段  
168號18樓(中區辦公室)  
承辦人：林添玉  
電話：02-27772186轉2513  
傳真：02-27771029  
電子信箱：udd-a1689@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109年11月13日

發文字號：北市都企字第1093117320號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本府財政局來函及公告 (12640670\_1093117320\_1\_ATTACH1.pdf、  
12640670\_1093117320\_1\_ATTACH2.pdf)

主旨：轉知有關臺北市市有非公用土地出售附買回條件之處理機  
制，業經本府財政局109年11月4日北市財管字第  
10930316921號公告一案，請查照。

說明：依本府財政局109年11月4日北市財管字第10930316922號函  
辦理。

正本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

副本：電  
交 2020/11/13 11:45:34 文  
章

