

## 105年10月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令
  - 有關「國有不動產撥用要點」部分規定業經財政部105年10月17日台財產公字第10535011140號令修正發布一案(105JBBE01).....1
- (三) 地籍法令
  - 內政部函釋有關不當黨產處理委員會為清查不當黨產業務需要，函請地政機關提供地籍謄本，得否免繳納規費一案(105JBCO02).....17
  - 內政部函頒「地籍異動即時通便民服務作業原則」，並訂自105年10月日生效一案(105JBCZ03).....17
- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)

### 三、臺灣省地政法令 (缺)

### 四、高雄市地政法令 (缺)

### 五、其他法令

- (一) 一般法規
  - 本府函頒訂定「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」(105JEAZ04).....19
- (二) 一般行政 (缺)

### 六、判決要旨 (缺)

### 七、其他參考資料 (缺)

### 八、廉政專欄

- (一) 法律常識 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)
- (三) 廉政法制 (缺)
- (四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 有關「國有不動產撥用要點」部分規定業經財政部105年10月17日台財產公字第10535011140號令修正發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府捷運工程局等

105.10.20北市地用字第10514959800號

說明：

- 一、依交下財政部105年10月17日台財產公字第10535011142號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本連同附件抄送本府法務局（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登法令月報）、本局土地開發科、本局地用科。

附件1

財政部函 法務部等

105.10.17台財產公字第10535011142號

主旨：「國有不動產撥用要點」部分規定，業經本部以105年10月17日台財產公字第10535011140號令修正發布，茲檢送發布令、修正規定、修正總說明及對照表各1份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、本次修正涉及撥用不動產計畫書內容變動，考量實務作業銜接需要，旨揭要點修正發布後，本部國有財產署前已受理未辦結案件及發布後一個月內受理之舊格式案件，不以格式不符退補正，並依修正後規定審查；其後應一律依修正後格式辦理（含旨揭要點修正發布前案件之退件補正），請依說明二下載新格式。
- 二、旨揭要點各項資料置於本部國有財產署網站「機關服務/國有公用財產園地」下列目錄項下，請自行下載：
  - （一）修正規定及撥用不動產計畫書格式：公用財產取得/撥用/有關法令。
  - （二）修正對照表：公用財產取得/撥用/有關法令/國有不動產撥用要點修正對照表。

附件2

財政部令

105.10.17台財產公字第10535011140號

修正「國有不動產撥用要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有不動產撥用要點」部分規定

## 國有不動產撥用要點部分規定修正總說明

國有不動產撥用要點(下稱本要點)係七十五年五月十五日訂定，迄今修正七次，最近一次於一百零四年五月五日修正。本次配合行政院一百零四年十一月十八日修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」、一百零五年七月二十七日修正公布文化資產保存法規定及實務作業需要，修正部分規定，以協助各機關順利申辦國

有不動產撥用及廢止撥用。本要點十六點，本次修正七點，修正重點如下：

- 一、增訂機關於奉准有償撥用國有不動產後未配合繳款時，財政部國有財產署得層報行政院核定註銷撥用，以免案件久懸未結。(修正規定第三點)
- 二、配合文化資產保存法修正規定及內政部函示，定明各機關為利古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群之修復、再利用，及史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護，依法申撥都市計畫範圍內國有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明。(修正規定第七點)
- 三、增訂地方機關奉准廢止有償撥用建物案件，原繳撥用價款較奉准廢止撥用時按同一計價方式計算之價款高者，僅退還奉准廢止撥用時之價款，避免由國庫承受退款衍生之不利益。(修正規定第十六點)

### 國有不動產撥用要點部分規定修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>三、撥用方式為有償或無償，應依行政院訂頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」(以下簡稱劃分原則)規定辦理。</p> <p>有償撥用價款應於奉准撥用後一次付清。但申請分期付款符合行政院訂頒「地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點」規定者，不在此限。</p> <p><u>前項應一次付清之撥用價款及分期付款之第一期款，未於奉准撥用之次年一月十日以前付清者，財政部國有財產署(以下簡稱國產署)得層報行政院核定註銷撥用。</u></p>	<p>三、撥用方式為有償或無償，應依行政院訂頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」(以下簡稱劃分原則)規定辦理。</p> <p>有償撥用價款應於奉准撥用後一次付清。但申請分期付款符合行政院訂頒「地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點」規定者，不在此限。</p> <p>法規或行政院另有規定者，從其規定，不受前二項規定之限制。</p> <p>有償撥用價款應按撥用範圍逐一計算，四捨五入取至整數，計算結果不足一元者，以一元計。</p>	<p>一、實務發生機關奉准有償撥用國有不動產後，未配合繳款，衍生困擾，為利實務作業，參考年度決算整理期間，增訂第三項規定應一次付清之撥用價款及分期付款之第一期款未於奉准撥用之次年一月十日以前付清者，國產署得層報行政院核定註銷撥用，以免案件久懸未結。</p> <p>二、最高法院五十二年台上字第四〇三一號判例意旨，公有土地奉行政院核准撥用後，該土地原使用人之權利歸於消滅。另實務上，撥用案經行政院核定註銷後，將回復為撥用前之狀態，撥用之不動產原於行政院核准撥用後依上述判例消滅之租約等私權契約亦得因而恢復。</p> <p>三、原第三項、第四項配合移列為第四項、第五項，並配合項次調整</p>

<p>法規或行政院另有規定者，從其規定，不受前三項規定之限制。</p> <p>有償撥用價款應按撥用範圍逐一計算，四捨五入取至整數，計算結果不足一元者，以一元計。</p>		酌修文字。
<p>五、申撥國有土地部分空間之方式如下：</p> <p>(一) 屬國產署經管者，應申撥全部土地持分。需用機關有二個以上時，應共同協議需用土地持分，分別辦理撥用。</p> <p>(二) 非國產署經管者，由申撥機關洽管理機關協議土地持分或空間垂直距離，辦理撥用。但有償撥用者，僅得以協議之土地持分辦理撥用。</p>	<p>五、申撥國有土地部分空間之方式如下：</p> <p>(一) 屬<u>財政部國有財產署</u>（以下簡稱<u>國產署</u>）經管者，應申撥全部土地持分。需用機關有二個以上時，應共同協議需用土地持分，分別辦理撥用。</p> <p>(二) 非國產署經管者，由申撥機關洽管理機關協議土地持分或空間垂直距離，辦理撥用。但有償撥用者，僅得以協議之土地持分辦理撥用。</p>	配合修正規定第三點調整文字。
<p>七、機關申撥國有不動產，應按下列規定檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送國產署辦理：</p> <p>(一) 撥用不動產計畫書（格式如附件一）。</p>	<p>七、機關申撥國有不動產，應按下列規定檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送國產署辦理：</p> <p>(一) 撥用不動產計畫書（格式如附件一）。</p>	<p>一、修正第一項第六款，說明如下：</p> <p>(一) 依內政部七十五年二月二十日台內地字第三八七〇二一號函示，無妨礙都市計畫證明書之核發機關應為直轄市及縣(市)政府。實務上發生申撥機關檢附自行製作或非直轄市、縣(市)政府核發之無妨礙都市計畫證明書情形，爰修正</p>



<p>撥用用途，且基地之使用分區自建築之日起至申撥時無變更。</p> <p><u>(3)申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。</u></p> <p>2、非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。</p> <p>3、<u>國家公園範圍：國家公園管理處核發無妨礙國家公園計畫證明。</u></p> <p>(七)撥用不動產使用現況清冊（格式如附件五、附件六）。但現況情形可於撥用不動產計畫書填明者，免附。</p> <p>(八)撥用不動產使用計畫圖：於地籍圖著色繪明申撥範圍及使用方式。計畫新建建築者，加繪建築位置、樓層及面積。<u>但加繪確有困難，於圖面或公函敘明理由者，免加</u></p>	<p>用分區自建築之日起至申撥時無變更。</p> <p>2、非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。</p> <p>3、<u>國家公園範圍：無妨礙國家公園計畫證明。</u></p> <p>(七)撥用不動產使用現況清冊（格式如附件五、附件六）。但現況情形可於撥用不動產計畫書填明者，免附。</p> <p>(八)撥用不動產使用計畫圖：於地籍圖著色繪明申撥範圍及使用方式。計畫新建建築者，加繪建築位置、樓層及面積。</p> <p>(九)撥用不動產之管理機關同意撥用文件，或已申請廢止撥用、變更為非公用財產之文件，或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該管理機關之同意而逾一個月不為表示</p>	<p>置、樓層及面積。考量實務上部分案件(例如：依促進民間參與公共建設法第十五條規定申撥，委由民間規劃開發)，可能須於奉准撥用後，始得確認建築配置等細部規劃，爰第一項第八款後段增訂但書，規定申撥機關加繪確有困難時，得依個案實際情形於圖面或公函敘明無法加繪之理由。</p> <p>三、依行政院一百零四年十一月十八日修正之劃分原則第三項規定，有償撥用之建物無稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值或屬特種基金財產者，以核准撥用當月財產帳面金額計價。考量國有建物除增、修、改建外，原則上會隨時間折舊而降低價值，爰修正第一項第十一款後段，配合增訂申請有償撥用之國有建物屬劃分原則第三項規定應以核准撥用當月財產帳面金額計價者，須檢附該建物管理機關提供列有最近年、月之財產帳面金額文件，並據以檢附對應之有償撥用經費文件。倘申撥與核准撥用有時間差，另由國產署分署、辦事處洽管理機關確認國有建物核准撥用當月之財產帳面金額，據以通知申撥機關繳納有償撥用價款。</p> <p>四、依行政院農業委員會林務局意見，修正第一項第十二款，定明申撥坐落林班地或保安林地之國有不動產，須檢附該局同意撥用文件。</p>
---	--	---

<p>繪。</p> <p>(九)撥用不動產之管理機關同意撥用文件，或已申請廢止撥用、變更為非公用財產之文件，或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。但管理機關為國產署或申撥未登記土地者，免附。</p> <p>(十)申撥之國有土地範圍內存有無須撥用之國有建物者，檢附與管理機關協調報廢拆除或為其他適當處理之協議文件。</p> <p>(十一)有償撥用時，檢附具體經費來源或預算證明文件，申請分期付款者，該文件內應列明撥用之總經費及分期付款方式。<u>申撥標的為國有建物者，依劃分原則第三項規定，加附稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值或管理機關提供列有最近年、月之財產帳面金額文件。</u></p>	<p>或表示不同意之經過。但管理機關為國產署或申撥未登記土地者，免附。</p> <p>(十)申撥之國有土地範圍內存有無須撥用之國有建物者，檢附與管理機關協調報廢拆除或為其他適當處理之協議文件。</p> <p>(十一)有償撥用時，檢附具體經費來源或預算證明文件，申請分期付款者，該文件內應列明撥用之總經費及分期付款方式。<u>有償撥用國有建物者，加附稅捐稽徵機關核定之當年期評定現值。</u></p> <p>(十二)申撥林班地或保安林地，檢附行政院農業委員會林務局同意撥用文件。</p> <p>(十三)申撥原住民保留地，檢附原住民族委員會依原住民保留地開發管理辦法第二十三條核定之同意文件。</p> <p>(十四)申請無償撥供停車場使用，且無應有償撥用之情形者，除屬辦公廳舍、公園、遊樂區、風景</p>	<p>五、修正第一項第十六款，規定申撥案應檢附文化資產公告文件之情形，以利審查申撥之不動產是否符合第一項第六款第一目但書第三子目所列文化資產免附無妨礙都市計畫證明規定，及地方機關申請無償撥用非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地範圍內文化資產不動產，是否符合劃分原則第一項但書第八款第二目無償撥用規定。</p> <p>六、第一項第十七款配合修正規定第十六款及現行第二點用詞，修正文字及標點符號，並分子目定明。</p>
--	--	--

<p>(十二)申撥<u>坐落林班地或保安林地之不動產</u>，檢附行政院農業委員會林務局同意撥用文件。</p> <p>(十三)申撥原住民保留地，檢附原住民族委員會依原住民保留地開發管理辦法第二十三條核定之同意文件。</p> <p>(十四)申請無償撥供停車場使用，且無應有償撥用之情形者，除屬辦公廳舍、公園、遊樂區、風景區、公墓等之附設停車場外，檢附下列文件：</p> <p>1、免費停車場：主管機關核定符合規費法第十二條或第十三條免徵使用規費規定之文件。</p> <p>2、收費停車場：交通部依行政院訂頒「各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則」審核同意之文件。</p> <p>(十五)校務基金或地方教育發展基金申請無償撥用，且無應有償撥用之情形者，</p>	<p>區、公墓等之附設停車場外，檢附下列文件：</p> <p>1、免費停車場：主管機關核定符合規費法第十二條或第十三條免徵使用規費規定之文件。</p> <p>2、收費停車場：交通部依行政院訂頒「各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則」審核同意之文件。</p> <p>(十五)校務基金或地方教育發展基金申請無償撥用，且無應有償撥用之情形者，檢附說明基金財務困難之書面及證明文件。</p> <p>(十六)<u>地方政府申請無償撥用坐落下列使用分區或使用地類別之不動產</u>，供古蹟或歷史建築使用，<u>且無應有償撥用之情形者</u>，檢附列有申撥標的之古蹟或歷史建築公告文件：</p> <p>1、<u>都市計畫住宅區、商業區、工業區或特定專用區容許</u></p>	
--	--	--

<p>檢附說明基金財務困難之書面及證明文件。</p> <p>(十六)有下列情形者，檢附列有申撥標的之<u>文化資產公告文件</u>：</p> <p>1、<u>申撥都市計畫範圍內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產</u>。</p> <p>2、<u>地方機關申請無償撥用非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地範圍內不動產，供古蹟或歷史建築使用</u>。</p> <p>(十七)地方機關申請無償撥用都市計畫範圍內不動產，<u>符合下列各目情形者</u>，檢附載明<u>中華民國九十四年八月四日前、後使用分區變更沿革及法律依據之文件</u>。但無妨礙都市計畫證明文件已載明屬<u>通盤檢討變更等，足資證明符合劃分原則第一項但書第九款各目情形之一者</u>，免附：</p> <p>1、<u>現使用分區非位</u></p>	<p><u>住、商、工業使用者</u>。</p> <p>2、<u>非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地</u>。</p> <p>(十七)地方政府申請無償撥用<u>前款第一目以外之都市計畫內國有不動產</u>，非供劃分原則第一項但書第八款第二目規定之用途使用，<u>且其使用分區於中華民國九十四年八月四日後變更者</u>，檢附其變更屬<u>同項但書第九款各目規定情形之一證明文件</u>。但無妨礙都市計畫證明文件已載明者，免附。</p> <p>(十八)區段徵收主辦機關依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用者，檢附區段徵收公告文件，及已依同條例施行細則第四十七條規定於區段徵收公告前會同管理機關認定符合無償撥用規定之證明文件。</p> <p>(十九)其他與申撥案相關之必要文件。</p> <p>國有不動產管理機關出具前項第九款之同意撥</p>	
--	--	--

<p><u>於住宅區、商業區、工業區、或容許住、商、工業使用之特定專用區。</u></p> <p><u>2、非撥供劃分原則</u> 第一項但書第八款第二目規定用途使用。</p> <p><u>3、現使用分區係中華民國九十四年八月四日後變更。</u></p> <p>(十八)區段徵收主辦機關依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用者，檢附區段徵收公告文件，及已依同條例施行細則第四十七條規定於區段徵收公告前會同管理機關認定符合無償撥用規定之證明文件。</p> <p>(十九)其他與申撥案相關之必要文件。</p> <p>國有不動產管理機關出具前項第九款之同意撥用文件時，應確認徵收取得者已按徵收計畫使用，且無徵收失效或應撤銷或廢止徵收情事，並於同意撥用文件載明下列事項：</p> <p>(一) 同意撥用之不動產標示。</p> <p>(二) 屬特種基金財產、事業資產、列入變</p>	<p>用文件時，應確認徵收取得者已按徵收計畫使用，且無徵收失效或應撤銷或廢止徵收情事，並於同意撥用文件載明下列事項：</p> <p>(一) 同意撥用之不動產標示。</p> <p>(二) 屬特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產，是否應依劃分原則規定辦理有償撥用。</p>	
---	--	--

<p>產置產或償債計畫之財產，是否應依劃分原則規定辦理有償撥用。</p>		
<p>十、國產署受理申撥案後，除須交所屬分署、辦事處查對資料或請申撥機關補正者外，應於審查符合規定後，代擬行政院函稿陳報財政部代判核定。申撥標的非國產署管理者，一併陳報核定變更為非公用財產；其為撥用取得者，併予廢止撥用。 <u>申撥國產署經營之不動產，經審查退件，國產署得保留一定期間供申撥機關重新申撥。申撥機關未於期間內重新申撥且未經國產署同意延期保留者，不再保留。</u></p>	<p>十、國產署受理申撥案後，除須交所屬分署、辦事處查對資料或請申撥機關補正者外，應於審查符合規定後，代擬行政院函稿陳報財政部代判核定。申撥標的非國產署管理者，一併陳報核定變更為非公用財產；其為撥用取得者，併予廢止撥用。 <u>申撥案經國產署通知須補正者，申撥機關應於接獲通知之六個月內補正，屆期未補正，除有特殊理由報經國產署同意者外，由國產署逕予註銷。</u></p>	<p>現行第二項規定，實務執行僅能適用於申撥國產署經營之不動產，且原定六個月補正期限目的在保留該等不動產，以利申撥機關於期限內補正後順利完成撥用，爰配合實務作業修正文字。</p>
<p>十一、國有不動產奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項： (一) 國產署分署、辦事處：依國產署訂頒「國有不動產撥用作業注意事項」規定辦理撥用登記及產籍異動等事宜。 (二) 申撥機關： 1、依規定洽地政機關辦理撥用登記後，按國產法第二十一條規定辦</p>	<p>十一、國有不動產奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項： (一) 國產署分署、辦事處：依國產署訂頒「國有不動產撥用作業注意事項」規定辦理撥用登記及產籍異動等事宜。 (二) 申撥機關： 1、依規定洽地政機關辦理撥用登記後，按國產法第二十一條規定辦</p>	<p>第二款第三目配合現行第二點用詞，酌修文字。</p>

<p>理國有財產開帳事宜，並依撥用計畫使用。</p> <p>2、奉准撥用國有土地內部分暫編地號之土地者，洽地政機關辦理分割登記，並檢附分割後各宗土地之登記謄本及地籍圖謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。</p> <p>3、奉准撥用國有未登記土地者，洽地政機關辦理國有登記，管理機關逕登記為申撥機關；屬地方機關有償撥用者，並連件辦理所有權移轉登記。登記完畢後，檢附土地登記謄本及地籍圖謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。</p> <p>4、須補辦非都市土地使用編定、變更編定或踐行相關法定程序者，依規定辦理。</p> <p>(三) 原管理機關：</p> <p>1、依規定辦理財產減損事宜。</p>	<p>理國有財產開帳事宜，並依撥用計畫使用。</p> <p>2、奉准撥用國有土地內部分暫編地號之土地者，洽地政機關辦理分割登記，並檢附分割後各宗土地之登記謄本及地籍圖謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。</p> <p>3、奉准撥用國有未登記土地者，洽地政機關辦理國有登記，管理機關逕登記為申撥機關；屬地方政府有償撥用者，並連件辦理所有權移轉登記。登記完畢後，檢附土地登記謄本及地籍圖謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。</p> <p>4、須補辦非都市土地使用編定、變更編定或踐行相關法定程序者，依規定辦理。</p> <p>(三) 原管理機關：</p> <p>1、依規定辦理財產減損事宜。</p>	
---	---	--

<p>2、原訂有租約或其他私權契約者，通知使用權人其權利歸於消滅。</p>	<p>2、原訂有租約或其他私權契約者，通知使用權人其權利歸於消滅。</p>	
<p>十三、奉准撥用之國有不動產有國產法第三十九條規定情事者，應廢止撥用，變更為非公用財產。<u>但奉准撥用國有土地部分垂直空間者，應洽該空間所屬國有公用土地管理機關依法辦理撥用，免申辦廢止撥用。</u> 前項應廢止撥用之不動產有財政部訂頒「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第四點所列情事者，撥用機關應先完成該點規定之應辦事項，再申辦廢止撥用。</p>	<p>十三、奉准撥用之國有不動產有國產法第三十九條規定情事者，應廢止撥用，變更為非公用財產。 前項不動產有財政部訂頒「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第四點所列情事者，撥用機關應先完成該點規定之應辦事項，再申辦廢止撥用。</p>	<p>一、奉准撥用國有土地部分垂直空間，倘用途廢止，應洽該空間所屬國有公用土地管理機關依法撥用，回復其完整管理狀態，爰於第一項增訂但書規定，以利實務有所依循。 二、第二項酌作文字修正。</p>
<p>十六、奉准廢止有償撥用案件，原繳撥用價款依下列方式處理： (一)中央機關廢止撥用者，不予退還，屬事業資產或特種基金財產者，俟有處理得款，依規定扣除相關費用後，再撥交原管理機關。 (二)地方機關廢止撥用者，於辦竣廢止有償撥用，產權移轉登記</p>	<p>十六、奉准廢止有償撥用案件，原繳撥用價款依下列方式處理： (一)中央機關廢止撥用者，不予退還，屬事業資產或特種基金財產者，俟有處理得款，依規定扣除相關費用後，再撥交原管理機關。 (二)地方機關廢止撥用者，於辦竣廢止有償撥用，產權移轉登記</p>	<p>第二款增訂但書規定，說明如下： 一、依法務部八十一年七月二日法八一律〇九七七四號函及財政部八十一年八月三十一日台財產二字第八一〇一八六〇二號函示意旨，國有非公用不動產，如於撥用後，即不按撥用目的使用，不論其為有償撥用或無償撥用，均應依國產法第三十九條規定廢止撥用；有償撥用國有不動產後，已按撥用目的使用，嗣後如依法定程序經核准為公共利益而變更原定用途，且變更之目</p>

<p>為國有後，由撥用價款收入機關無息退還原繳撥用價款。<u>但廢止有償撥用建物，原繳撥用價款較奉准廢止撥用時按同一計價方式計算之價款高者，退還奉准廢止撥用時之價款。</u></p>	<p>為國有後，由撥用價款收入機關無息退還原繳撥用價款。</p>	<p>的非將產權移轉為少數特定私人所有者，可從寬解釋並不符合國產法第三十九條所列應予廢止撥用之情事。</p> <p>二、爰地方機關有償撥用國有不動產(應移轉為地方所有)，如撥用後未依撥用用途使用，須辦理廢止有償撥用，依現行第二款規定，由撥用價款收入機關無息退還原繳撥用價款。</p> <p>三、實務上發生地方機關有償撥用國有建物後，未依撥用用途使用，於若干年後始依國產法第三十九條申請廢止撥用及退還原繳撥用價款，惟建物於撥用機關持有期間已逐漸折舊，倘廢止撥用時，建物價值較撥用時為低，由撥用價款原收入機關退還撥用時較高之價款，並將折舊後價值較低之建物移轉為國有，顯不合理。</p> <p>四、考量地方機關有償撥用國有建物後，產權移轉為地方所有，其持有期間相關收入均納入地方公庫，日後因故辦理廢止有償撥用時，自不應由國庫承受退款衍生之不利益，爰於第二款增訂但書規定廢止有償撥用建物原繳撥用價款較奉准廢止撥用時，按同一計價方式計算之價款高者，退還奉准廢止撥用時之價款。</p> <p>五、所稱「同一計價方式」舉例說明如下：</p> <p>(一) 原按稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值</p>
---	----------------------------------	---

		<p>計算撥用價款者，以稅捐稽徵機關提供奉准廢止撥用日當年期評定現值計算得數與原繳撥用價款比較，取其低者無息退還。</p> <p>(二) 原按奉准撥用當月財產帳面金額計算撥用價款者，以奉准廢止撥用當月管理機關財產帳面金額計算得數與原繳撥用價款比較，取其低者無息退還。</p>
--	--	---

### 國有不動產撥用要點部分規定修正規定

三、撥用方式為有償或無償，應依行政院訂頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」(以下簡稱劃分原則)規定辦理。

有償撥用價款應於奉准撥用後一次付清。但申請分期付款符合行政院訂頒「地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點」規定者，不在此限。

前項應一次付清之撥用價款及分期付款之第一期款，未於奉准撥用之次年一月十日以前付清者，財政部國有財產署(以下簡稱國產署)得層報行政院核定註銷撥用。

法規或行政院另有規定者，從其規定，不受前三項規定之限制。

有償撥用價款應按撥用範圍逐一計算，四捨五入取至整數，計算結果不足一元者，以一元計。

五、申撥國有土地部分空間之方式如下：

(一) 屬國產署經管者，應申撥全部土地持分。需用機關有二個以上時，應共同協議需用土地持分，分別辦理撥用。

(二) 非國產署經管者，由申撥機關洽管理機關協議土地持分或空間垂直距離，辦理撥用。但有償撥用者，僅得以協議之土地持分辦理撥用。

七、機關申撥國有不動產，應按下列規定檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送國產署辦理：

(一) 撥用不動產計畫書(格式如附件一)。

(二) 撥用不動產清冊(格式如附件二、附件三)。

(三) 撥用不動產之登記謄本及地籍圖或建物測量成果圖謄本(得以內政部地籍資料相關系統列印之資料替代，以下同)。

(四) 申撥國有土地內部分土地時，檢附地政機關之預為分割清冊及圖說。

(五) 申撥國有未登記土地時，檢附地政機關測定之需用範圍圖說。

(六) 撥用不動產所在區域證明：

1. 都市計畫範圍：直轄市、縣(市)主管機關核發無妨礙都市計畫證明(格式如附件四，得以公函替代)。但屬下列情形之一者，免附：
  - (1) 區段徵收主辦機關為實施區段徵收，申撥區段徵收範圍內之不動產。
  - (2) 申撥國有建物，其建築用途已指定為申撥機關之撥用用途，且基地之使用分區自建築之日起至申撥時無變更。
  - (3) 申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。
2. 非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。
3. 國家公園範圍：國家公園管理處核發無妨礙國家公園計畫證明。

(七) 撥用不動產使用現況清冊(格式如附件五、附件六)。但現況情形可於撥用不動產計畫書填明者，免附。

(八) 撥用不動產使用計畫圖：於地籍圖著色繪明申撥範圍及使用方式。計畫新建建築物，加繪建築位置、樓層及面積。但加繪確有困難，於圖面或公函敘明理由者，免加繪。

(九) 撥用不動產之管理機關同意撥用文件，或已申請廢止撥用、變更為非公用財產之文件，或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。但管理機關為國產署或申撥未登記土地者，免附。

(十) 申撥之國有土地範圍內存有無須撥用之國有建物者，檢附與管理機關協調報廢拆除或為其他適當處理之協議文件。

(十一) 有償撥用時，檢附具體經費來源或預算證明文件，申請分期付款者，該文件內應列明撥用之總經費及分期付款方式。申撥標的為國有建物者，依劃分原則第三項規定，加附稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值或管理機關提供列有最近年、月之財產帳面金額文件。

(十二) 申撥坐落林班地或保安林地之不動產，檢附行政院農業委員會林務局同意撥用文件。

(十三) 申撥原住民保留地，檢附原住民族委員會依原住民保留地開發管理辦法第二十三條核定之同意文件。

(十四) 申請無償撥供停車場使用，且無應有償撥用之情形者，除屬辦公廳舍、公園、遊樂區、風景區、公墓等之附設停車場外，檢附下列文件：

1. 免費停車場：主管機關核定符合規費法第十二條或第十三條免徵使用規費規定之文件。
2. 收費停車場：交通部依行政院訂頒「各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則」審核同意之文件。

(十五) 校務基金或地方教育發展基金申請無償撥用，且無應有償撥用之情形者，檢附說明基金財務困難之書面及證明文件。

(十六) 有下列情形者，檢附列有申撥標的之文化資產公告文件：

1. 申撥都市計畫範圍內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。
2. 地方機關申請無償撥用非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地範圍內不動產，供古蹟或歷史建築使用。

(十七) 地方機關申請無償撥用都市計畫範圍內不動產，符合下列各目情形者，檢附載明中華民國九十四年八月四日前、後使用分區變更沿革及法律依據之文件。但無妨礙都市計畫證明文件已載明屬通盤檢討變更等，足資證明符合劃分原則第一項但書第九款各目情形之一者，免附：

1. 現使用分區非位於住宅區、商業區、工業區、或容許住、商、工業使用之特定專用區。
2. 非撥供劃分原則第一項但書第八款第二目規定用途使用。
3. 現使用分區係中華民國九十四年八月四日後變更。

(十八) 區段徵收主辦機關依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用者，檢附區段徵收公告文件，及已依同條例施行細則第四十七條規定於區段徵收公告前會同管理機關認定符合無償撥用規定之證明文件。

(十九) 其他與申撥案相關之必要文件。

國有不動產管理機關出具前項第九款之同意撥用文件時，應確認徵收取得者已按徵收計畫使用，且無徵收失效或應撤銷或廢止徵收情事，並於同意撥用文件載明下列事項：

(一) 同意撥用之不動產標示。

(二) 屬特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產，是否應依劃分原則規定辦理有償撥用。

十、國產署受理申撥案後，除須交所屬分署、辦事處查對資料或請申撥機關補正者外，應於審查符合規定後，代擬行政院函稿陳報財政部代判核定。申撥標的非國產署管理者，一併陳報核定變更為非公用財產；其為撥用取得者，併予廢止撥用。

申撥國產署經營之不動產，經審查退件，國產署得保留一定期間供申撥機關重新申撥。申撥機關未於期間內重新申撥且未經國產署同意延期保留者，不再保留。

十一、國有不動產奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項：

(一) 國產署分署、辦事處：依國產署訂頒「國有不動產撥用作業注意事項」規定辦理撥用登記及產籍異動等事宜。

(二) 申撥機關：

1. 依規定洽地政機關辦理撥用登記後，按國產法第二十一條規定辦理國有財產開帳事宜，並依撥用計畫使用。
2. 奉准撥用國有土地內部分暫編地號之土地者，洽地政機關辦理分割登記，並檢附分割後各宗土地之登記謄本及地籍圖謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。
3. 奉准撥用國有未登記土地者，洽地政機關辦理國有登記，管理機關逕登記為申撥機關；屬地方機關有償撥用者，並連件辦理所有權移轉登記。登記完畢後，檢附土地登記謄本及地籍圖謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。
4. 須補辦非都市土地使用編定、變更編定或踐行相關法定程序者，依規定辦理。

(三) 原管理機關：

1. 依規定辦理財產減損事宜。
2. 原訂有租約或其他私權契約者，通知使用權人其權利歸於消滅。

十三、奉准撥用之國有不動產有國產法第三十九條規定情事者，應廢止撥用，變更為非公用財產。但奉准撥用國有土地部分垂直空間者，應洽該空間所屬國有公用土地管理機關依法辦理撥用，免申辦廢止撥用。

前項應廢止撥用之不動產有財政部訂頒「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第四點所列情事者，撥用機關應先完成該點規定之應辦事項，再申辦廢止撥用。

十六、奉准廢止有償撥用案件，原繳撥用價款依下列方式處理：

- (一) 中央機關廢止撥用者，不予退還，屬事業資產或特種基金財產者，俟有處理得款，依規定扣除相關費用後，再撥交原管理機關。
- (二) 地方機關廢止撥用者，於辦竣廢止有償撥用，產權移轉登記為國有後，由撥用價款收入機關無息退還原繳撥用價款。但廢止有償撥用建物，原繳撥用價款較奉准廢止撥用時按同一計價方式計算之價款高者，退還奉准廢止撥用時之價款。

## 內政部函釋有關不當黨產處理委員會為清查不當黨產業務需要， 函請地政機關提供地籍謄本，得否免繳納規費一案

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

105.10.26北市地登字第10532867900號

說明：

- 一、依內政部105年10月20日內授中辦地字第1050439351號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本局各科室（另請秘書室刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 屏東縣政府

105.10.20內授中辦地字第1050439351號

主旨：有關不當黨產處理委員會為清查不當黨產業務需要，函請地政機關提供地籍謄本，得否免繳納規費1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府105年10月14日屏府地籍字第10573427800號函。
- 二、按土地法第79條之2第1項第2款規定，聲請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應繳納工本費。惟依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第11條規定，不當黨產處理委員會為調查需要，得向有關機關（構）調取卷宗及資料，必要時，並得請各級政府機關協助，爰該委員會為清查不當黨產業務需要，依上開條例請各級地政機關協助提供地籍資料，受理之地政機關自應配合辦理，不生依土地法規定繳納費用問題。

## 內政部函頒「地籍異動即時通便民服務作業原則」，並訂自105 年10月日生效一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

105.10.18北市地登字第10514942800號

說明：

- 一、奉交下內政部105年10月14日台內地字第1051307775號函辦理，並檢附該函及附件

影本各1份。

二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

105.10.14台內地字第1051307775號

主旨：檢送「地籍異動即時通便民服務作業原則」一份，自中華民國一百零五年十月三十一日生效，請查照轉知。

說明：

- 一、為推動地籍異動即時通便民服務，本部前於本（105）年1月27日邀集各直轄市、縣（市）政府研商相關作業內容，刻配合系統功能開發完竣，訂於同年10月31日起開辦，請貴府預為規劃相關準備作業。
- 二、另本部已印製宣導摺頁將於近日寄送，請配合開辦作業廣為宣導。

### 地籍異動即時通便民服務作業原則

一、地籍異動即時通便民服務（以下簡稱本服務）適用範圍：

- （一）已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人。
- （二）於同一直轄市、縣（市）範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利。
- （三）土地或建物之所有權利被申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託及抵押權設定登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知義務人（限已申請地籍異動即時通者）。
- （四）土地或建物之所有權利被申請書狀補給登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知權利人（限已申請地籍異動即時通者）。

二、申請方式及資格：

- （一）臨櫃申請：土地或建物登記名義人本人或其法定代理人。
- （二）網路申請：土地或建物登記名義人本人。

三、申請應附文件：

- （一）申請書(如附件一)。
- （二）申請人為自然人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照、全民健康保險卡或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。
- （三）申請人為法人或寺廟，由代表人提出，並檢附法人或寺廟登記證明文件(需載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證明文件正本，驗畢後發還。
- （四）在網路上申請之自然人或法人，以自然人憑證或工商憑證為之。

四、申請作業及處理程序：

- （一）臨櫃申請：
  1. 由任一登記機關受理申請。
  2. 申請之土地或建物權利分屬不同直轄市、縣(市)之登記機關管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。
- （二）網路申請：分別向土地或建物所在地之登記機關提出申請。【地政線上申辦系統

網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>】

- (三) 申請人應選擇手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式。
- (四) 如有終止本服務或變更通知方式及資料者，應提出申請終止或變更資料。
- (五) 收文及查詢歸戶資料：
1. 專責人員收文後，以統一編號為查詢條件，於系統查詢歸戶資料，查明確有土地或建物登記為其所有。
  2. 屬同一直轄市、縣(市)其他登記機關轄區範圍之申請土地或建物，得由專責人員轉送該登記機關，或以跨登記機關辦理之方式處理。
  3. 屬其他直轄市、縣(市)之申請土地或建物，由專責人員經由跨縣市代收簽收系統轉送該直轄市、縣(市)所轄任一之登記機關處理。
- (六) 完成建檔
1. 管轄登記機關受理後，原則應於三個工作天內於地政整合系統完成建檔。  
(建檔完成後系統自動通知申請人本服務已生效)
  2. 申請書及其附件歸檔。
- (七) 以網路申請者，逕由土地或建物所在地之登記機關受理，並至線上申辦系統下載檔案後，辦理建檔等程序。
- 五、申請人已死亡者，登記機關得逕行終止本服務。
- 六、各直轄市、縣(市)政府應於每月第十日前產製並以電子郵件報送前一月統計報表(如附件二)至內政部整理成果。

## 本府函頒訂定「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

105.10.28北市地開字第10532889600號

說明：依本府105年10月24日府授環技字第10536958800號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件

臺北市府函 臺北市府各一級機關

105.10.24府授環技字第10536958800號

主旨：函頒訂定「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」全文25點，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」1份。

### 臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範

中華民國105年10月24日臺北市府(105)府環技字第

10536958800號函訂定發布全文25點，自即日生效

- 一、臺北市府(以下簡稱本府)為建構宜居永續城市，強化環境影響評估審查品質，特訂定本審議規範。
- 二、本審議規範係提供臺北市府環境影響評估審查委員會(以下簡稱本會)作為環境影響說明書及環境影響評估報告書審查之基準。
- 三、開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下：

- (一)於環境影響說明書及報告書之「環境敏感區位調查及特定目的區位限制調查表」增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果。
- (二)如屬捷運限建範圍內，應套繪開挖範圍與捷運設施關係，並於環境影響說明書以專節說明開發計畫對捷運設施之影響及因應對策。
- (三)開發行為位於捷運高架段沿線限建範圍內且捷運系統為已營運路線段，開發單位應模擬並評估開發案受捷運噪音及振動之影響程度，並提出因應之防制對策。
- 四、開發單位應對計畫之開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析，提出因應對策及監測維護管理計畫。
- 五、開發單位應於施工期間設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板，監測期間應建立噪音超標預警及因應機制。
- 若因開發區位特性無法設置即時監測設施及顯示看板，應敘明理由提本會討論。
- 六、施工期間開發單位應優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，應加裝濾煙器。進出工地柴油車輛應出具當年度排氣檢測結果達到4期以上車輛排氣標準證明。
- 七、施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並進行清潔維護。依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達37°C時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。
- 八、新建建築物應規劃取得銀級以上之綠建築標章，並將規劃申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響說明書及報告書。綠建築標章應於取得使用執照後2年內取得。
- 九、有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備：
- (一)建築面積達1,000 m<sup>2</sup>者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積5 %以上。
- (二)營運期間用電契約容量800千瓦以上者，應於屋頂或適當地點設置用電量5 %以上之再生能源發電設備(太陽光電、風力、風光互補發電或其他再生能源)。因日照或其他因素限制，經本會審查同意，得購買一定比例綠電方式替換。
- 十、開發單位應計算開發行為之溫室氣體排放增量(含施工及營運階段)，並以減量50 %以上之目標提出相對應之節能減碳措施。
- 十一、開發單位應就建築外殼、空調、照明、動力等設備系統，提出節能效益評估。
- 作為旅館、商業或辦公使用者，應設置能源管理系統，並進行用電需量管理及節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。
- 十二、開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間、全面回收資源廢棄物，貯存方式須符合環保、節能及衛生原則。
- 作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廢棄物減量管理計畫。
- 十三、開發單位應採行下列基地保水、雨水流出抑制及降雨逕流非點源污染最佳管理技術：
- (一)依建築技術規則之「建築基地保水設計技術規範」說明基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。
- (二)排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並且應符合下列最小保水量及最大排放量：最小保水量為基地面積每平方公尺應貯留0.078 m<sup>3</sup>之雨水體積

為計算基準；最大排放量以基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放0.0000173 m<sup>3</sup>之雨水體積為計算基準。須依水土保持法規定規劃設置滯洪沉砂池者，另依水土保持相關規定辦理。

(三)應參照行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPS)指引」納入規劃設計，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流污染對環境水體之衝擊。

十四、開發單位應採行各種雨水滲透措施，以降低開發後之逕流量，並能達到10年1次的暴雨流量對5年1次所增加之逕流量。

十五、總樓地板面積達5,000 m<sup>2</sup>以上者，應設置雨水貯留利用系統或再生水回收再利用系統。但建築物之使用用途為衛生醫療類者，不在此限。

前項設置雨水貯留利用系統者，其自來水替代率應大於4%；設置再生水回收利用系統者，其再生水回收利用替代率應大於40%。

十六、建築基地之綠覆率應符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」，並說明綠化總二氧化碳固定量、法定空地綠覆面積及各類植栽(喬木類、地被類或草皮類、其他各類植栽)所占比率。

屋頂平臺應實施綠化面積應達該屋頂平臺面積之50%，屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂突出物、依法應設置之屋頂避難平臺、太陽光電發電設備，及其他無法綠化之面積。綠化面積以實際被覆面積及種植屋頂菜園面積計算。

情形特殊無法達到前二項綠化比率者，應敘明理由提本會討論。

十七、開發單位應依下列規定評估及設置停車位：

(一)調查基地半徑500公尺範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求。

(二)停車場汽、機車停車位應有各1/3以上安裝充電系統或預留管線以利後續安裝充電系統。另應規劃應設汽車停車位數量1/4以上之自行車停車位。

(三)住宅大樓距離捷運站出入口為中心半徑500公尺範圍內之開發基地，應配合大眾運輸導向之都市發展策略。

十八、開發單位應評估開發前後建築物對微氣候及公共開放空間使用之影響。若屬高樓建築開發案，應進行行人風場評估(模型試驗或數值模擬)，評估環境風場舒適性並提出改善措施。

十九、如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下：

(一)需設置集氣設備、油煙、異味污染防制設備及油脂截留器。

(二)各餐飲業者之防制設備應定期維護保養、保持效能正常，維護保養情形應予記錄，以供查核。

(三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。

(四)於住宅區者，不得使用瓦斯或電力以外易致空氣污染之燃料。

二十、開發單位應管制光源設施所產生之光害影響，並採取下列措施：

(一)光源設施於夜間10時至翌日8時止，不得產生閃爍致妨礙民眾作息，另建築外牆的材質應評估太陽光反射影響。

(二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定：

1. 光源面積達25 m<sup>2</sup>以上之LED顯示看板者，夜間7點起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過250 cd/m<sup>2</sup>。

2. 光源面積未達25 m<sup>2</sup>之LED顯示看板或其他非屬LED顯示看板者，夜間7時起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過300 cd/m<sup>2</sup>。
- (三)位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外30公尺內之第1排建築物，如設置光源面積在25 m<sup>2</sup>以上，應於設置前提出光害管制計畫送本府環境保護局審查通過後，始得設置。
- (四)外牆如使用玻璃建材，其可見光反射率評定基準不得大於0.25。
- 二十一、開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查，若發現有影響之虞，應提出因應對策或另提替代方案。
- 二十二、開發單位應針對基地開發行為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。若發現有影響之虞，應提出因應對策及改善方案。
- 二十三、開發單位應提出環境友善措施，例如提供或認養優質人行、綠地休憩及社區活動空間、規劃直接飲用自來水系統、加強環境綠美化或其他作法，塑造宜居永續生活環境。
- 二十四、本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。
- 二十五、本審議規範經本會通過後實施。

#### 臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範

條文內容	說明
一、臺北市政府(以下簡稱本府)為建構宜居永續城市，強化環境影響評估審查品質，特訂定本審議規範。	明定本審議規範訂定之目的。
二、本審議規範係提供臺北市政府環境影響評估審查委員會(以下簡稱本會)作為環境影響說明書及環境影響評估報告書審查之基準。	明定審議規範適用對象。
三、開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下： (一)於環境影響說明書及報告書之「環境敏感區位調查及特定目的區位限制調查表」增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果。 (二)如屬捷運限建範圍內，應套繪開挖範圍與捷運設施關係，並於環境影響說明書以專節說明開發計畫對捷運設施之影響及因應對策。 (三)開發行為位於捷運高架段沿線限建範圍內且捷運系統為已營運路線段，開發單位應模擬並評估開發案受捷運噪音及振動之影響程度，並提出因應	1. 環保局於104年8月5日公告應調查是否位於捷運禁限建範圍及依「臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統禁建限建範圍內列管案件管理及審核基準」，爰一併納入本規範。 2. 開發行為位於已營運捷運高架段沿線禁限建範圍內，開發單位應自行評估受捷運噪音及振動影響並提出因應之防制對策。

之防制對策。	
四、開發單位應對計畫之開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析，提出因應對策及監測維護管理計畫。	明定開發單位應對計畫之開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析。
五、開發單位應於施工期間設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板，監測期間應建立噪音超標預警及因應機制。 若因開發區位特性無法設置即時監測設施及顯示看板，應敘明理由提本會討論。	為減低施工噪音對居民影響，要求開發單位於施工期間應設置噪音即時連續監測及因應機制。
六、施工期間開發單位應優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，應加裝濾煙器。進出工地柴油車輛應出具當年度排氣檢測結果達到4期以上車輛排氣標準證明。	明定施工機具及進出工地柴油車輛之空氣污染防治要求，有效減少柴油引擎黑煙及PM <sub>2.5</sub> 排放。
七、施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並進行清潔維護。 依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達37°C時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	明定開發單位對於周邊道路及人行道清潔及灑水降溫之認養責任。
八、新建建築物應規劃取得銀級以上之綠建築標章，並將規劃申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響說明書及報告書。綠建築標章應於取得使用執照後2年內取得。	明定開發單位應取得銀級以上之綠建築標章，並且應將申請內容納入環境影響說明書，並明定取得時機，以利後續追蹤監督。
九、有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備： (一) 建築面積達1,000 m <sup>2</sup> 者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積5%以上。 (二) 營運期間用電契約容量800千瓦以上者，應於屋頂或適當地點設置用電量5%以上之再生能源發電設備(太陽光電、風力、風光互補發電或其他再生能源)。因日照或其他因素限制，經本會審查同意，得購買一定比例綠電方式替換。	為推動使用再生能源，參照「臺北市綠建築自治條例」第3條第1項第4款規定。另對於契約容量800千瓦以上的用電大戶，參考經濟部能源局「能源用戶訂定節約能源目標及執行計畫」，加嚴規定應設置再生能源。
十、開發單位應計算開發行為之溫室氣體排放增量(含施工及營運階段)，並以減量50%以上之目標提出相對應之節能減碳措施。	明定開發單位計算開發行為之溫室氣體排放增量，並提出相對應之減碳措施。

<p>十一、開發單位應就建築外殼、空調、照明、動力等設備系統，提出節能效益評估。</p> <p>作為旅館、商業或辦公使用者，應設置能源管理系統，並進行用電需量管理及節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參照綠建築「日常節能指標」評估內容，要求高樓建築節能效益評估。</li> <li>2. 明定旅館、商業或辦公使用者應設置能源管理系統。</li> </ol>
<p>十二、開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間、全面回收資源廢棄物，貯存方式須符合環保、節能及衛生原則。</p> <p>作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廢棄物減量管理計畫。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以資源全回收及降低廢棄物飛揚、逸散、滲出、污染地面或惡臭要求規劃廢棄物處置空間。</li> <li>2. 明定旅館商辦大樓提出廢棄物減量管理計畫。</li> </ol>
<p>十三、開發單位應採行下列基地保水、雨水流出抑制及降雨逕流非點源污染最佳管理技術：</p> <p>(一) 依建築技術規則之「建築基地保水設計技術規範」說明基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。</p> <p>(二) 排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並且應符合下列最小保水量及最大排放量：最小保水量為基地面積每平方公尺應貯留 0.078 m<sup>3</sup> 之雨水體積為計算基準；最大排放量以基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放 0.0000173 m<sup>3</sup> 之雨水體積為計算基準。須依水土保持法規定規劃設置滯洪沉砂池者，另依水土保持相關規定辦理。</p> <p>(三) 應參照行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」納入規劃設計，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流污染對環境水體之衝擊。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明定應有基地保水設計及開發前後保水量評估。由於建築技術規則之「建築基地保水設計技術規範」對於基地保水設計已有相關規定，爰要求開發單位依此規範辦理。</li> <li>2. 有關雨水貯留之「最小保水量」及「最大排放量」，依據「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」規定。</li> <li>3. 依據行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」減輕逕流污染。</li> </ol>
<p>十四、開發單位應採行各種雨水滲透措施，以降低開發後之逕流量，並能達到 10 年 1 次的暴雨流量對 5 年 1 次所增加之逕流量。</p>	<p>明定納入開發行為應採相關雨水滲透措施之規劃。</p>

<p>十五、總樓地板面積達 5,000 m<sup>2</sup> 以上者，應設置雨水貯留利用系統或再生水回收再利用系統。但建築物之使用用途為衛生醫療類者，不在此限。</p> <p>前項設置雨水貯留利用系統者，其自來水替代率應大於 4 %；設置再生水回收利用系統者，其再生水回收利用替代率應大於 40 %。</p>	<p>依據「臺北市綠建築自治條例規定」，明定應設置雨水貯留利用系統或再生水回收再利用系統。</p>
<p>十六、建築基地之綠覆率應符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」，並說明綠化總二氧化碳固定量、法定空地綠覆面積及各類植栽(喬木類、地被類或草皮類、其他各類植栽)所占比率。</p> <p>屋頂平臺應實施綠化面積應達該屋頂平臺面積之 50%，屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂突出物、依法應設置之屋頂避難平臺、太陽光電發電設備，及其他無法綠化之面積。綠化面積以實際被覆面積及種植屋頂菜園面積計算。</p> <p>情形特殊無法達到前二項綠化比率者，應敘明理由提本會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明定建築基地綠覆率及屋頂平臺綠化原則。由於「臺北市新建建築物綠化實施規則」對於各種不同建築物綠化已有相關規定，爰要求開發單位依此原則辦理，並納入環境影響說明書。</li> <li>2. 另參照「臺北市綠建築自治條例」對屋頂平臺綠化面積要求，並將太陽能發電設備使用屋頂平臺需求納入考量。</li> </ol>
<p>十七、開發單位應依下列規定評估及設置停車位：</p> <p>(一) 調查基地半徑 500 公尺範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求。</p> <p>(二) 停車場汽、機車停車位應有各 1/3 以上安裝充電系統或預留管線以利後續安裝充電系統。另應規劃應設汽車停車位數量 1/4 以上之自行車停車位。</p> <p>(三) 住宅大樓距離捷運站出入口為中心半徑 500 公尺範圍內之開發基地，應配合大眾運輸導向之都市發展策略。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據交通部「建築物交通影響評估審查原則」，應調查基地半徑 500 公尺範圍內之停車供給狀況。</li> <li>2. 停車場應設置電動汽、機車充電設施及自行車停車位。</li> <li>3. 明定住宅大樓應配合大眾運輸導向之都市發展策略，參考「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」，規劃停車位。</li> </ol>
<p>十八、開發單位應評估開發前後建築物對微氣候及公共開放空間使用之影響。若屬高樓建築開發案，應進行行人風場評估(模型試驗或數值模擬)，評估環境風場舒適性並提出改善措施。</p>	<p>明定高樓建築之開發案，應進行行人風場評估。</p>
<p>十九、如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下：</p>	<p>明定設置餐飲業應有污染防制設備</p>

<p>(一) 需設置集氣設備、油煙、異味污染防制設備及油脂截留器。</p> <p>(二) 各餐飲業者之防制設備應定期維護保養、保持效能正常，維護保養情形應予記錄，以供查核。</p> <p>(三) 廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。</p> <p>(四) 於住宅區者，不得使用瓦斯或電力以外易致空氣污染之燃料。</p>	<p>及應採行之環境保護措施及維護管理機制。</p>
<p>二十、開發單位應管制光源設施所產生之光害影響，並採取下列措施：</p> <p>(一) 光源設施於夜間 10 時至翌日 8 時止，不得產生閃爍致妨礙民眾作息，另建築外牆的材質應評估太陽光反射影響。</p> <p>(二) 設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 光源面積達 25 m<sup>2</sup> 以上之 LED 顯示看板者，夜間 7 點起至翌日上午 6 時止，最大輝度不得超過 250 cd/m<sup>2</sup>。</li> <li>2. 光源面積未達 25 m<sup>2</sup> 之 LED 顯示看板或其他非屬 LED 顯示看板者，夜間 7 時起至翌日上午 6 時止，最大輝度不得超過 300 cd/m<sup>2</sup>。</li> </ol> <p>(三) 位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外 30 公尺內之第 1 排建築物，如設置光源面積在 25 m<sup>2</sup> 以上，應於設置前提出光害管制計畫送本府環境保護局審查通過後，始得設置。</p> <p>(四) 外牆如使用玻璃建材，其可見光反射率評定基準不得大於 0.25。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明定開發單位應管制光害影響及廣告看板之光源輝度。</li> <li>2. 為避免光源妨礙交通安全，對位於市區高速公路或快速道路兩側境界線 30 公尺內之光源，要求於設置前先送環保局審查。</li> <li>3. 參考「財團法人台灣建築中心-綠建材標章」規範外牆可見光反射率。</li> </ol>
<p>二十一、開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查，若發現有影響之虞，應提出因應對策或另提替代方案。</p>	<p>明定開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查。</p>
<p>二十二、開發單位應針對基地開發行為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。若發現有影響之虞，應提出因應對策及改善方案。</p>	<p>明定開發單位應對對周遭環境災害及民眾避難之影響進行評估。</p>

<p>二十三、開發單位應提出環境友善措施，例如提供或認養優質人行、綠地休憩及社區活動空間、規劃直接飲用自來水系統、加強環境綠美化或其他作法，塑造宜居永續生活環境。</p>	<p>明定開發單位應提出環境友善措施、規劃自來水直飲系統、提供或認養優質人行、綠地休憩及社區活動空間。</p>
<p>二十四、本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。</p>	<p>明定審議規範為環評審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。</p>
<p>二十五、本審議規範經本會通過後實施。</p>	<p>明定本審議規範經本會通過後實施</p>

中華民國 105 年 10 月地政法令月報

發行人：局長李得全

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號低北區 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：32 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 105 年 10 月

GPN：2006100016