

107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 (缺)
- (三) 地籍法令
 - 內政部函為建築物新增免計入建築面積與容積項目，如何辦理建物產權測量登記事宜一案 (107JBCA01) 1
 - 內政部函釋共同共有物權 (所有權及他項權利)，於未終止共同共有關係前，部分共有人單獨拋棄其潛在應有部分權利，有無違反民法共同共有物之處分限制規定疑義一案 (107JBCB02) 1
 - 內政部函釋有關共有人擬依土地法第34條之1規定處分共有土地予該筆土地之地上權人 (亦為基地承租人) 疑義一案 (107JBCB03) 3
 - 有關地籍清理土地代為標售價金經法院判決屬未經申報之神明會會員公司共有，該會員可否直接持該確定判決申領價金，免依相關規定先向主管機關申報疑義一案 (107JBCZ04) 5
- (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
 - 修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」一案 (107JBGD05) 7
- (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
 - 有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文，業經本府107年10月19日府法綜字第1076028116號令發布 (107JEAZ06) 26
- (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）

內政部函為建築物新增免計入建築面積與容積項目，如何辦理建物產權測量登記事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

107.10.15北市地測字第1076016873號

說明：依內政部107年10月11日台內地字第1071305919號函辦理，並檢送上開號函影本1份。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

107.10.11台內地字第1071305919號

主旨：有關建築物新增免計入建築面積與容積項目，辦理建物產權測量登記事宜，請依說明辦理。

說明：

- 一、近年來因應推廣在地特色建築文化、綠能建築及宜居城市，及配合實務與業界之需求，建築管理部門透過修正都市計畫及建築管理等相關規定，創設新增免計入建築物高度、建築面積及容積之項目，諸如太陽光電設施、綠能相關設施、景觀陽臺、垂直綠化設施、複層式露臺、景觀通廊等（以下稱增訂項目）。該等增訂項目得免計入容積，增加可建築樓地板面積且多無免計之總額上限，倘計入建物產權登記面積範圍，除有法令適用問題，亦恐生建物登記項目浮濫之爭議。
- 二、查我國土地登記制度之目的為實現國家土地政策及維護社會交易安全秩序，本部基於上開政策目的及確保全國登記制度之公正一致與國際接軌等考量，近年已逐步分階段檢討調整建物測量登記相關規定。基於不動產登記及測量之內容及程序依土地法第37條及第47條規定，係由中央地政機關定之，建物產權測量登記規定事項未授權地方政府訂定，爰請轉知所屬地政事務所，應核實依法辦理登記業務，以避免個案處理未慮及土地登記制度之政策目的，而衍生測量登記錯誤、不動產市場交易紊亂糾紛及加重購屋負擔影響消費者權益等問題。

內政部函釋公司共有物權（所有權及他項權利），於未終止公司共有關係前，部分共有人單獨拋棄其潛在應有部分權利，有無違反民法公司共有物之處分限制規定疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

107.10.4北市地登字第1076015971號

說明：

- 一、依內政部107年10月1日台內地字第1070442803號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 高雄市政府地政局

107.10.1台內地字第1070442803號

主旨：有關公司共有物權（所有權及他項權利），於未終止公司共有關係前，部分共有人單獨拋棄其潛在應有部分權利，有無違反民法公司共有物之處分限制規定疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部107年9月5日法律字第10703509160號函辦理兼復貴局107年2月27日高市地政籍字第10730551400號函。
- 二、有關旨案疑義經法務部上開函示略以：「二、參照司法實務見解，公司共有關係之權利並非不能拋棄（最高法院57年度台上字第1490號判決），繼承人於繼承遺產後，拋棄其所繼承之遺產，非法所不許（最高法院96年度台上字第1032號判決），因繼承而取得不動產公司共有權者，欲拋棄該不動產之公司共有權時，須先為繼承登記，再為拋棄之處分登記，始生效力（最高法院74年度台上字第2322號判例、86年度台上字第2762號判決、88年度台上字第1216號判決、93年度台上字第629號判決）；又祭祀公業尚未成立祭祀公業法人或財團法人者，其財產仍屬派下員全體共同共有（貴部100年8月16日內授中辦地字第1000047759號函），而祭祀公業派下員得依其單方自由意思表示，拋棄其對祭祀公業之身分權及財產權，並自公業脫離（司法院秘書長99年12月21日秘台廳民一字第0990026176號函、貴部100年3月1日內授中民字第1000720037號令、祭祀公業條例第18條規定參照）。是以，如法律並無限制規定，且該拋棄並無損害他人利益之情事時，公司共有關係之權利並非不得拋棄……三、按公司共有人間係依法律規定、習慣或某種特定法律行為，先形成公司關係，再基於該公司關係，共同對某一特定標的物享有所有權或他項權利。而各公司共有人之權利係及於公司共有物之全部，各該共有人並無應有部分存在，其權利義務，依其公司關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之（民法第827條及第828條規定參照），故公司共有人不得主張公司共有物有其特定之部分，僅依其公司關係有潛在的應有部分，不同於分別共有具有顯在之應有部分，因此，就土地登記而言，如為公司共有，各公司共有人之權利範圍，在土地登記簿上均登載為『共同共有，一分之一』，與分別共有人係按其應有部分比例登載為『幾分之幾』不同（溫豐文，論共有，100年1月初版，第103頁）。從而，公司共有人如拋棄其對於不動產公司共有之權利，並申請塗銷登記，且該拋棄並無損害他人利益之情事，於拋棄生效後，倘贖餘公司共有人尚有2人以上，依民法第827條第3項規定，各贖餘公司共有人之權利仍及於公司共有物之全部，應不生是否終止公司關係或公司共有物權消滅之問題。」本部同意法務部上開意見。至以案涉申請拋棄所有權登記案件部分，請依個案事實及相關規定，本於職權辦理。

三、隨文檢送法務部107年9月5日法律字第10703509160號函影本1份供參。

附件2

法務部函 內政部

107.9.5法律字第10703509160號

主旨：有關公司共有物權（所有權及他項權利），於未終止公司共有關係前，部分共有人單獨拋棄其潛在應有部分權利，有無違反民法公司共有物之處分限制規定疑義一案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部107年6月4台內地字第1071303479號函。
- 二、參照司法實務見解，公司共有關係之權利並非不能拋棄（最高法院57年度台上字第1490號判決），繼承人於繼承遺產後，拋棄其所繼承之遺產，非法所不許（最高法院96年度台上字第1032號判決），因繼承而取得不動產公司共有權者，欲拋棄該不動產之公司共有權時，須先為繼承登記，再為拋棄之處分登記，始生效力（最高法院74年度台上字第2322號判例、86年度台上字第2762號判決、88年度台上字第1216號判決、93年度台上字第629號判決）；又祭祀公業尚未成立祭祀公業法人或財團法人者，其財產仍屬派下員全體公司共有（貴部100年8月16日內授中辦地字第1000047759號函），而祭祀公業派下員得依其單方自由意思表示，拋棄其對祭祀公業之身分權及財產權，並自公業脫離（司法院秘書長99年12月21日秘台廳民一字第0990026176號函、貴部100年3月1日內授中民字第1000720037號令、祭祀公業條例第18條規定參照）。是以，如法律並無限制規定，且該拋棄並無損害他人利益之情事時，公司共有關係之權利並非不得拋棄，惟此屬事實認定問題，宜請貴部本於職權依法審認之，前經本部以94年7月26日法律字第0940020642號函及103年6月11日法律字第10303505850號函復貴部在案，合先敘明。
- 三、按公司共有人間係依法律規定、習慣或某種特定法律行為，先形成公司關係，再基於該公司關係，共同對某一特定標的物享有所有權或他項權利。而各公司共有人之權利係及於公司共有物之全部，各該共有人並無應有部分存在，其權利義務，依其公司關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之（民法第827條及第828條規定參照），故公司共有人不得主張公司共有物有其特定之部分，僅依其公司關係有潛在的應有部分，不同於分別共有具有顯在之應有部分，因此，就土地登記而言，如為公司共有，各公司共有人之權利範圍，在土地登記簿上均登載為『公司共有，一分之一』，與分別共有人係按其應有部分比例登載為『幾分之幾』不同（溫豐文，論共有，100年1月初版，第103頁）。從而，公司共有人如拋棄其對於不動產公司共有之權利，並申請塗銷登記，且該拋棄並無損害他人利益之情事，於拋棄生效後，倘賸餘公司共有人尚有2人以上，依民法第827條第3項規定，各賸餘公司共有人之權利仍及於公司共有物之全部，應不生是否終止公司關係或公司共有物權消滅之問題。
- 四、至於來函所述本部93年8月17日法律決字第0930029297號函及95年2月3日法律決字第0940050034號函意旨，係謂公司共有人於公司關係未終止前，各共有人不得任意處分讓與其潛在應有部分予他人，與本案所詢情形不同，尚難逕為比附援引，併予敘明。

內政部函釋有關共有人擬依土地法第34條之1規定處分共有土地

予該筆土地之地上權人（亦為基地承租人）疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.10.23北市地登字第1072135046號

說明：

- 一、奉交下內政部107年10月17日台內地字第1070447078號函辦理，並檢附該函影本1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件

內政部函 彰化縣政府

107.10.17台內地字第1070447078號

主旨：貴府函為部分共有人擬依土地法第34條之1規定處分共有土地予該筆土地之地上權人（亦為基地承租人）疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部107年10月4日法律字第10703514840號函辦理，兼復貴府107年6月29日府地籍字第1070212899號函。
- 二、案經函准法務部前揭號函略以：「按土地法第104條及民法第426條之2所定地上權人或基地承租人之優先購買權，係基於各該法律之規定，對『基地出賣人』而生『先買特權（先買權）』之形成權。基地出賣時，地上權人或基地承租人有依同樣條件優先購買之權；出賣人如未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約或因買賣而為之所有權移轉登記不得對抗優先購買權人。是此項優先購買權具有相對之物權效力，地上權人或基地承租人一旦行使優先購買權，即係對於出賣人行使買賣契約訂立請求權，亦即請求出賣人按照與第三人所約定之同樣條件補訂書面契約。因出賣人與第三人以買賣為原因而成立之物權移轉行為不得對抗優先購買權人，從而優先購買權人自得請求法院確認優先購買權存在及塗銷該項登記，並協同辦理所有權移轉登記（最高法院97年度台上字第2219號判決意旨參照），故此形成權之行使，須以行使時所有人與第三人間有買賣契約之存在為要件（最高法院67年度第5次民事庭推總會決議（一）參照）。是如基地所有權人並非出賣予第三人，而係直接出賣予地上權人或基地承租人，第三人（包含優先次序在後之優先購買權人）自亦無從動搖基地所有權人與地上權人或基地承租人之買賣契約，始能符合土地法第104條及民法第426條之2之立法目的。」
- 三、次按土地法第34條之1（以下簡稱本條）第1項規定之立法意旨在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第819條第2項、第828條第3項規定之適用，以解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用。又依最高法院78年度第12次民事庭會議（一）決議，為保障他共有之人權益，部分共有人依本條第1項，將共有土地之全部出賣予第三人時，他共有人得依同條第4項規定主張優先承購權。故共有人依該條項規定之優先購買權，僅具債權效力，若買賣當事人間已辦畢所有權之移轉登記者，共有人不得本於上述優先購買權，請求塗銷該當事人間之所有權移轉

登記，而僅得請求賠償因此所生損害，非如土地法第104條及民法第426條之2所定之優先購買權具有相對之物權效力（最高法院66年台上字第1530號判例、68年台上字第2857號判例、68年台上字第3141號判例意旨參照），故地上權或基地承租人之優先購買權效力優先於共有人之優先購買權。

- 四、有關貴府所詢部分共有人依本條規定將共有土地全部處分予地上權人（亦為基地承租人），他共有人是否即不得主張優先購買權1節，按地上權或基地承租人之優先購買權效力優先於共有人之優先購買權，且依法務部上開107年10月4日函示，基地所有權人如係直接出賣予地上權人或基地承租人，其優先次序在後之優先購買權人無從動搖基地所有權人與地上權人或基地承租人之買賣契約，故他共有人即不得依本條規定主張優先購買權。又倘他共有人仍認為因此受有損害者，得向同意處分之共有人請求損害賠償。至當事人所提異議內容是否屬土地登記規則第57條第1項第3款規定，請貴府本於權責妥處。

有關地籍清理土地代為標售價金經法院判決屬未經申報之神明會會員共同共有，該會員可否直接持該確定判決申領價金，免依相關規定先向主管機關申報疑義一案

內政部函 臺北市府

107.10.24台內地字第1071355708號

說明：

- 一、依據貴府107年9月4日府授地登字第1076013558號函與本部民政司107年9月19日內民司字第1071152765號書函辦理。
- 二、神明會係同信仰一個神佛之會員或信徒，集資購置財產，每年以其收益辦理該神佛祭典之組織。按地籍清理條例第三章相關規定，神明會土地應先由其會員檢附規約、會員名冊等相關文件向主管機關申報後，持經主管機關驗印後之會員名冊、系統表及土地清冊向地政機關辦理後續土地相關登記。透過申報程序釐清神明會名下之財產及會員或信徒間之權利關係，並便於後續管理及輔導轉型相關事宜，合先敘明。
- 三、查本案既經法院判決確認屬神明會土地價金，並為原告二人所有，考量本案神明會權利主體之性質、其名下之財產及其會員間之關係已依法院確定判決而確定，爰本案同意貴府所擬意見，並請貴府本於職權依法核處。

附件

臺北市府函 內政部

107.9.4府地登字第1076013558號

主旨：有關呂○○地政士代理游○○君等2人申請發給原登記名義人土地公所有本市文山區○○段○○小段507地號土地地籍清理土地價金涉及地籍清理條例施行細則第23條規定執行疑義一案，謹請核示。

說明：

- 一、依呂○○地政士代理游○○君等2人107年8月（未具日期，本府收文日期：107年8

月1日)發給地籍清理土地/建物價金申請書辦理,並檢陳前開申請書及相關資料影本1宗。

- 二、旨揭地號土地原登記名義人「土地公」(管理者張○○),屬地籍清理條例(以下簡稱本條例)第33條規定之「權利主體不明」土地,業依本條例第11條規定辦理代為標售,因二次標售而未能完成標售,經本府105年5月9日府地籍字第10531162300號公告於105年4月25日囑託登記為國有,權利人得依規定向本府申請發給土地價金(第2次標售底價139,468,275元),合先敘明。
- 三、按「本條例施行前以神明會以外名義登記之土地,具有神明會之性質及事實,經申報人出具已知過半數現會員或信徒願意以神明會案件辦理之同意書或其他證明文件足以認定者,準用本章之規定。」、「本條例第19條及第26條規定之土地標售完成後,權利人依本條例第19條第1項規定申報並取得直轄市或縣(市)主管機關驗印之現會員或信徒名冊及相關證明文件,向直轄市或縣(市)主管機關申請發給土地價金時,其領取方式,規約有明確規定者,依其規定,無規約或規約無明確規定者,依下列方式辦理:……前項規定,於權利人依本條例第15條第2項規定申請發給土地價金者,準用之。」、「神明會土地之權利人依前條規定申請發給土地價金時,應檢附下列文件:一、第13條第1款、第3款及第4款文件。二、規約。但無規約者,免附。三、管理人備查文件。但無管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者,免附。四、直轄市或縣(市)主管機關驗印之現會員或信徒名冊及土地清冊。前項規定,於權利人依本條例第15條第2項規定申請發給土地價金者,準用之。」分為本條例第26條、地籍清理條例施行細則(以下簡稱本施行細則)第22條及第23條所明定。本案呂○○地政士代理游○○君等2人依本條例第15條第2項規定申請發給地籍清理土地價金,並檢具臺灣臺北地方法院106年度重訴字第508號民事判決及判決確定證明書主張原登記名義人「土地公神明會」所有旨揭地號土地價金僅為游君等2人共同共有,應比照鈞部98年5月25日台內地字第0980097686號函釋得免附神明會管理人資格證明文件、規約書或章程、信徒或會員名冊、財產清冊及信徒或會員同意證明文件,惟與本施行細則第23條規定不符,致生疑義。
- 四、查本案申請人簽具申請書、切結書、遺產分割協議書及土地公會員繼承系統表,主張其為依土地公神明會設立原始規約規定及臺灣臺北地方法院民事判決確定之合法繼承會員(信徒),然本府並未接獲權利人依本條例第19條第1項規定申報並取得相關證明文件。次查本案既經法院判決確定「土地公神明會」所有旨揭地號土地價金僅為游君等2人共同共有,參依行政院56年4月1日台內字第2359號令「法院依無效之契約為裁判之依據非當然無效,亦非地政機關審查範圍」、鈞部70年9月26日台內地字第44965號函釋「法院之確定判決是否得當,非地政機關審查範圍」及司法院80年8月27日院台廳(一)字第01974號函釋略以:「……貴部函示『祭祀公業深坑仔即黃田』與『深坑仔』,既經法院民事確定判決認定係屬同一權利主體,而命被告協同辦理變更登記。則除該判決所命為給付之內容有違反法律強制或禁止之規定者外,其受理登記機關自應依判決所命給付之內容逕為登記不宜擅為相反意見之斟酌及判斷。」之規定,本案既經法院判決旨揭土地價金僅為原告游○○等2人共同共有,似無須依本施行細則第22條及第23條規定

辦理。

五、本府意見認為，本案土地原登記名義人土地公雖屬權利主體不明者，且未依法申報並取得主管機關驗印之神明會相關備查文件，然經法院確認判決本案土地價金僅為申請人游君等2人公同共有，應可參依鈞部98年5月25日台內地字第0980097686號函釋，由經法院確定判決取得權利者領取地籍清理土地價金，免附繼承系統表及本施行細則第23條第1項第3款、第4款之文件。因本施行細則未明文規定依法院確定判決申領土地價金者，得不提出上開文件，且案乏前例可循，未敢擅專，謹報請鈞部釋明，俾資遵循。

修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」一案

臺北市政府函 臺北市議會

107.10.4府授法一字第10760179372號

說明：

- 一、依地方制度法第27條第3項規定辦理。
- 二、本案業經本府107年10月4日府法綜字第1076026064號令發布在案。
- 三、檢附本辦法修正條文、修正總說明、修正條文對照表及發布令影本各1份。

附件

臺北市政府令

107.10.4府法綜字第1076026064號

修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」。

附修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」。

臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法修正條文

第一條 本辦法依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十四條第六項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。

臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇，應由區段徵收土地之管理機關（以下簡稱管理機關）依程序報由臺北市政府（以下簡稱本府）核定。

第三條 管理機關辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。

公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項：

- 一、依據。
- 二、土地標示及面積。
- 三、土地使用分區及其使用管制。
- 四、土地開發建設期限。
- 五、租賃或設定地上權期限。
- 六、投標資格。
- 七、受理投標期間。
- 八、標售、標租底價或地上權權利金底價及地租。

- 九、押標金金額。
- 十、領取投標須知、標單之時間及地點。
- 十一、投標應備書件。
- 十二、開標時間及場所。
- 十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。
- 十四、土地點交方式及期限。
- 十五、其他必要事項。

前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於本府地政局及管理機關網站公告或刊登新聞紙。

第四條 標售、標租或設定地上權之押標金，其金額依下列規定估定之：

- 一、標售押標金不得低於標售底價百分之十。
- 二、標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。
- 三、設定地上權押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五。

第五條 標售、標租年租金或設定地上權權利金之底價，管理機關應委託不動產估價師事務所查估，其中設定地上權權利金之底價，應委託三家以上不動產估價師事務所查估。另標售底價金額之估定並應依本條例第四十四條第四項規定辦理。

前項查估之底價，管理機關應提本市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報由本府核定。

底價經核定後，遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依前二項規定重新查估及審議。

第六條 設定地上權應收取之地租，按土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。年息率由管理機關於招標前簽報本府核定。

不隨申報地價調整之地租，按訂約當年度土地申報地價乘以不隨申報地價調整之年息率計算。

隨申報地價調整之地租，按當年度土地申報地價乘以隨申報地價調整之年息率計算。但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。

前項年息率不得低於核定时市有土地課徵地價稅之稅率。

第一項地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

第七條 租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。

第八條 開標時，以投標價金最高價者為得標人。最高價有二標以上時，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以公開抽籤方式決定之。抽籤結果未得標者為候補得標人。

決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。

第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金

不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。無候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。

第十條 決標後，未得標者之押標金應無息退還。但標價低於公告之標售、標租年租金或地上權權利金底價者，所繳押標金退還半數。

得標人未在限期內辦妥貸款或繳足價款者，視同放棄得標權利，已繳價款在得標金額百分之三十範圍內，不予發還，並悉數繳交本市實施平均地權基金。

第十一條 辦理標售、標租或設定地上權，經本府公告招標一次而未標脫者，除按原底價重新公告招標外，標售或標租得依下列方式訂定新底價，重新公告辦理：

- 一、標售：按照原標售底價減一成訂定新標售底價。
- 二、標租：按照原標租底價減一成或二成訂定新標租底價。但不得低於本府應負擔之稅捐及規費總額。

前項情形，原底價遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依第五條第一項及第二項規定重新查估及審議。

第十二條 本府應於標售土地之得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，由管理機關派員會同得標人申請土地所有權移轉登記。

標售土地之移轉面積以土地登記面積為準。但投標須知另有規定者，從其規定。

本府應於辦竣第一項登記後十日內通知所有權人辦理現況點交土地，並由管理機關製作點交紀錄。

辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。

第十三條 標租土地得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂租賃契約。

標租土地租賃契約書應載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、土地標示及面積。
- 三、租賃期限。
- 四、土地使用限制。
- 五、租金金額、繳款方式及期限。
- 六、租金調整方式。
- 七、稅捐及規費負擔。
- 八、未依約繳交租金之處理方式。
- 九、租賃擔保金之調整及繳退方式。
- 十、租賃關係消滅後，土地返還及地上物處理方式。
- 十一、保證人及其連帶保證責任。
- 十二、違約事項及罰則。
- 十三、特約事項。

標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。

標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；管理機關並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，管理機關應會同辦理。

辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。

第十四條 標租土地承租人不得以租賃契約之租賃權作為設定權利質權或其他類似使用。

承租人不得要求就租賃土地設定地上權。

第十五條 標租土地租期屆滿或終止租約時，租賃關係消滅。除契約另有約定外，承租人應依本府指定時間，將承租土地回復原狀點交管理機關。

承租人無賠償責任或給付義務者，其所繳租賃擔保金於點交後十日內無息返還承租人。

第十六條 設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。

設定地上權契約書應載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、土地標示及面積。
- 三、地上權存續期間。
- 四、建物第一次登記及預告登記。
- 五、土地用途及使用限制。
- 六、土地、地上物出租及出借之限制。
- 七、地上權移轉或設定他項權利之限制。
- 八、地上權權利金金額、繳款方式及期限。
- 九、地租金額、繳款方式及期限。
- 十、地租調整方式。
- 十一、稅捐及規費負擔。
- 十二、得終止契約之事由。
- 十三、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。
- 十四、違約事項及罰則。
- 十五、履約保證金。
- 十六、特約事項。

設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。

設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，管理機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，管理機關應會同辦理。

地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。

第十七條 租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租均不予退還：

- 一、承租人或地上權人未依契約約定繳交租金或地租，其金額達二年以上之總額。

- 二、地上權人未於契約約定期限內繳清權利金。
- 三、承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。
- 四、承租人或地上權人將土地出租或出借供他人建築使用。
- 五、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。

因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。

第十八條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或地上建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並一併受讓地上權及地上建物之全部或一部，且經本府核准者，不在此限。

第十九條 地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下列規定，並經本府同意：

- 一、抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。
- 二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。
- 三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。
- 四、以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。
- 五、抵押權契約書約定之擔保債權確定日期及債權清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。
- 六、抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於地上建物之抵押權。

第二十條 本辦法自發布日施行。

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」修正總說明

- 一、查土地徵收條例第四十四條第一項第五款及第六項規定：「區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第四十三條規定配回原管理機關及第四十三條之一規定配售外，其處理方式如下：……五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。」
「第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。」本府爰依上開規定之授權，於九十四年十月二十日訂定發布「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」（以下簡稱本辦法），並於一〇一年八月三日配合本府機關名稱異動與實務作業需要，修正發布部分條文在案。

二、本次修正係為考量本辦法部分條文已不符時宜，為利於本市區段徵收土地標售、標租及設定地上權等實務作業執行，並維護市有財產權益，經參考其他五都區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法、中央及本府公有非公用土地標租或設定地上權之運作模式等，爰修正本辦法條文，其修正重點如下：

- (一) 修正條文第一條：配合現行本市法規體例修正。
- (二) 修正條文第二條：將現行條文第二條及第三條合併規範。以下條次遞改。
- (三) 修正條文第五條：基於本市市有財產權益維護，標售、標租年租金及設定地上權權利金之底價，納入委託不動產估價師事務所查估底價機制，藉以提升底價估定之客觀性；另基於本府政策一致性，設定地上權權利金之底價應委託三家以上不動產估價師事務所查估；上開查估之底價應提送臺北市區段徵收及市地重劃委員會合議制審議後，報由本府核定。另若遇有市價急遽波動、法令變更等影響計價之事由，或原底價核定已逾六個月，致原核定底價已偏離市場行情，則應重新查估及審議。
- (四) 修正條文第六條：本條由現行條文第十二條移列。為使地租之計算標準明確並可供預測，增訂地租按土地申報地價年息百分之一至百分之五收取，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。其中隨申報地價調整部分，其年息率不得低於核定時市有土地課徵地價稅之稅率，但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。又考量持有成本，明定地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。
- (五) 修正條文第十一條：除將現行條文第一項關於「經公告招標二次無人投標或廢標」，配合本府政策一致性，修正為「經本府公告招標一次而未標脫」外；另參考臺北市市有非公用房地訂定標售底價作業要點第四點、臺北市政府財政局經營市有非公用不動產標租作業要點第六點等規定，於第一項明定標售、標租或設定地上權，經本府公告招標一次而未標脫，除按原底價重新公告招標外，標售或標租另得按原底價減價再行公開招標。至現行條文關於公開招標設定地上權得酌減底價部分，茲考量受招標條件、地租等因素影響，不宜逕以酌減權利金底價，應按原底價重新公告辦理。另第二項，明定標售、標租或設定地上權經公開招標一次未標脫者，原底價如遇有市價急劇波動、法令變更等影響計價之事由，或原底價核定已逾六個月等，應循修正條文第五條第一項及第二項規定重新查估及審議。
- (六) 修正條文第三條、第四條、第十三條、第十六條、第十七條及第十九條，依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰配合修正，並酌作文字修正。又修正條文第十三條第四項、第十五條第一項及第十六條第四項，為配合現行實務運作，將「本府」文字，配合修正為「管理機關」，另於修正條文第二條第二項、第三條第一項、第六條第一項、第十二條第一項、第三項及第十三條第四項，配合現行實務運作，增列「管理機關」。

三、本案業經本府一〇七年十月四日府法綜字第一〇七六〇二六〇六四號令發布。

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 <u>本辦法</u>依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十四條第六項規定訂定之。</p>	<p>第一條 <u>臺北市政府</u>（以下簡稱本府）為辦理<u>臺北市</u>（以下簡稱本市）區段徵收土地標售、標租及設定地上權，特依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十四條第六項規定訂定<u>本辦法</u>。</p>	<p>依本市市法規體例修正。</p>
<p>第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。</p> <p><u>臺北市</u>（以下簡稱本市）<u>區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇</u>，應由區段徵收土地之<u>管理機關</u>（以下簡稱<u>管理機關</u>）依程序報由<u>臺北市政府</u>（以下簡稱本府）核定。</p>	<p>第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。</p>	<p>將現行條文第二條關於區段徵收土地定義與現行條文第三條關於報核程序合併規範於修正條文第二條，並分項定之；其餘條文酌作文字修正。</p>
	<p>第三條 本市區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇，應依程序報由本府核定。</p>	<p>本條移列至修正條文第二條。</p>
<p>第三條 <u>管理機關</u>辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標</p>	<p>第四條 辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。</p>	<p>一、條次遞改。 二、現行條文第二項第二款、第八款及第十款酌作文字修</p>

<p>方式為之。</p> <p>公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項：</p> <p>一、<u>依據</u>。</p> <p>二、<u>土地標示及面積</u>。</p> <p>三、<u>土地使用分區及其使用管制</u>。</p> <p>四、<u>土地開發建設期限</u>。</p> <p>五、<u>租賃或設定地上權期限</u>。</p> <p>六、<u>投標資格</u>。</p> <p>七、<u>受理投標期間</u>。</p> <p>八、<u>標售、標租底價或地上權權利金底價及地租</u>。</p> <p>九、<u>押標金金額</u>。</p> <p>十、<u>領取投標須知、標單之時間及地點</u>。</p> <p>十一、<u>投標應備書件</u>。</p> <p>十二、<u>開標時間及場所</u>。</p> <p>十三、<u>價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式</u>。</p> <p>十四、<u>土地點交方式及期限</u>。</p> <p>十五、<u>其他必要事項</u>。</p> <p>前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於本府地政局及</p>	<p>公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項：</p> <p>一 依據。</p> <p>二 土地坐落、面積。</p> <p>三 土地使用分區及其使用管制。</p> <p>四 土地開發建設期限。</p> <p>五 租賃或設定地上權期限。</p> <p>六 投標資格。</p> <p>七 受理投標期間。</p> <p>八 標售、標租或地上權權利金底價。</p> <p>九 押標金金額。</p> <p>十 領取投標須知、標單時間及地點。</p> <p>十一 投標應備書件。</p> <p>十二 開標時間及場所。</p> <p>十三 價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。</p> <p>十四 土地點交方式及期限。</p> <p>十五 其他必要事項。</p> <p>前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於本府地政局網站公告或刊登新聞紙。</p>	<p>正。</p> <p>三、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於第二項各款款次後加具頓號。</p> <p>四、又為配合現行實務運作及修正條文第二條第二項「管理機關」文字，爰於修正條文第三項增列相關公開招標資訊並應於「管理機關」網站公告。</p>
---	---	---

<p><u>機關</u>網站公告或刊登新聞紙。</p>		
<p>第四條 標售、標租或設定地上權之押標金，其金額依下列規定估定之：</p> <p>一、標售押標金不得低於標售底價百分之十。</p> <p>二、標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。</p> <p>三、設定地上權押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五。</p>	<p>第五條 標售、標租或設定地上權之押標金，其金額依下列規定估定之：</p> <p>一 標售押標金不得低於標售底價百分之十。</p> <p>二 標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。</p> <p>三 設定地上權押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五。</p>	<p>條次遞改；另依行政院現行法規體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。</p>
<p>第五條 標售、標租<u>年租金</u>或設定地上權權利金之底價，<u>管理機關應委託不動產估價師事務所查估，其中設定地上權權利金之底價，應委託三家以上不動產估價師事務所查估。另標售底價金額之估定並應依本條例第四十四條第四項規定辦理。</u></p> <p><u>前項查估之底價，管理機關應提本市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報由本府核定。</u></p> <p><u>底價經核定後，遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依前二項規定重新查估及審議。</u></p>	<p>第六條 標售、標租或設定地上權之底價，<u>其金額依下列規定估定之：</u></p> <p>一 <u>標售底價依本條例第四十四條第四項規定估定之。</u></p> <p>二 <u>標租底價以年租金為準，不得低於前款所估定底價百分之八。</u></p> <p>三 <u>設定地上權權利金之底價，不得低於第一款所估定底價百分之三十。</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、考量現行條文關於標售、標租年租金或設定地上權權利金之底價估定，缺少透過委託第三方機制進行查估；另基於本府政策一致性及市有財產權益維護，爰於修正條文第一項增訂關於標售、標租年租金及設定地上權權利金之底價，應納入委託不動產估價師事務所查估底價機制，藉以提升底價估定之客觀性。又設定地上權權利金之底價，茲考量設定底價之複雜性並參考臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第八點規定，應委託三家</p>

		<p>以上不動產估價師事務所查估為宜。另標售底價金額估定時，查土地徵收條例第四十四條第四項規定，係作為查估判斷基礎，爰將現行條文第一款文字明定於修正條文第一項後段，以資明確。</p> <p>三、為審認標售、標租年租金或設定地上權權利金底價查估之妥適性，將第一項查估之底價提送本市區段徵收及市地重劃委員會審議，報由本府核定之程序，增訂於修正條文第二項。</p> <p>四、另為避免市價急遽波動、法令變更影響計價之事由，或原底價核定已逾六個月，偏離市場行情，爰參考國有財產計價方式第九點規定，增訂於修正條文第三項。</p>
<p>第六條 設定地上權應收取之地租，按土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。年息率由管理機關於招標前簽報本府核定。</p> <p>不隨申報地價調整之地租，按訂約當年度土地申報地</p>		<p>一、茲考量本辦法法規結構，將現行條文第十二條移列至修正條文第六條。</p> <p>二、為使地租之計算標準明確並可供預測，明定地租收取方式，分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。其中隨申報地價調整部分係以持有成本為考量，因地價</p>

<p>價乘以不隨申報地價調整之年息率計算。</p> <p>隨申報地價調整之地租，按當年度土地申報地價乘以隨申報地價調整之年息率計算。但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。</p> <p>前項年息率不得低於核定時市有土地課徵地價稅之稅率。</p> <p>第一項地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。</p>		<p>稅按土地申報地價一定比例為基準計收，為避免地租收取不足以繳納地價稅，經考量公益用途及公共政策多樣性，並參考臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第十一點及國有非公用土地設定地上權作業要點第五點規定，分別增訂於第一項至第三項。</p> <p>三、現行條文第十二條關於「收取權利金」等文字，查修正條文第十六條第二項第八款業已明定，設定地上權契約書應載明地上權權利金金額、繳款方式及期限，為免重覆規定，予以刪除。</p> <p>四、另為配合現行實務運作及修正條文第二條第二項「管理機關」文字，於修正條文第一項增列由「管理機關」簽報本府核定。</p>
<p>第七條 租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。</p>	<p>第七條 租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第八條 開標時，以投標價金最高價者為得標人。最高價有二標以上時，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以公開抽籤方式決定之。</p>	<p>第八條 開標時，以投標價金最高價者為得標人。最高價有二標以上時，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以公開抽籤方式決定之。</p>	<p>未修正。</p>

<p>抽籤結果未得標者為候補得標人。</p> <p>決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。</p>	<p>抽籤結果未得標者為候補得標人。</p> <p>決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。</p>	
<p>第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。無候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。</p>	<p>第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。無候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第十條 決標後，未得標者之押標金應無息退還。但標價低於公告之標售、標租<u>年租金</u>或地上權權利金底價者，所繳押標金退還半數。</p> <p>得標人未在限期內辦妥貸款或繳足價款者，視同放棄得標權利，已繳價款在得標金</p>	<p>第十條 決標後，未得標者之押標金應無息退還。但標價低於公告之標售、標租或地上權權利金底價者，所繳押標金退還半數。</p> <p>得標人未在限期內辦妥貸款或繳足價款者，視同放棄得標權利，已繳價款在得標金</p>	<p>文字修正。</p>

<p>額百分之三十範圍內，不予發還，並悉數繳交<u>本市</u>實施平均地權基金。</p>	<p>額百分之三十範圍內，不予發還，並悉數繳交<u>臺北市</u>實施平均地權基金。</p>	
<p>第十一條 辦理標售、標租或設定地上權，經<u>本府</u>公告招標<u>一次而未標脫者</u>，除按原底價重新公告招標外，標售或標租得依下列方式訂定新底價，重新公告辦理：</p> <p>一、標售：按照原標售底價減一成訂定新標售底價。</p> <p>二、標租：按照原標租底價減一成或二成訂定新標租底價。但不得低於本府應負擔之稅捐及規費總額。</p> <p>前項情形，原底價遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依<u>第五條第一項及第二項</u>規定重新查估及審議。</p>	<p>第十一條 辦理標售、標租或設定地上權，經公告招標<u>二次無人投標或廢標者</u>，得酌減底價，重新公告辦理。但酌減數額不得逾底價百分之二十。</p> <p><u>重新公告辦理標售、標租或設定地上權，仍無人投標或廢標時</u>，得以前次公告之底價再行酌減至多百分之二十，並重行辦理標售、標租或設定地上權。</p>	<p>一、修正條文第一項，除將現行條文第一項關於「經公告招標二次無人投標或廢標」，配合本府政策一致性，修正為「經本府公告招標一次而未標脫」外；另參考臺北市市有非公用房地訂定標售底價作業要點第四點、臺北市政府財政局經營市有非公用不動產標租作業要點第六點等規定，明定標售、標租或設定地上權，經本府公告招標一次而未標脫，除按原底價重新公告招標外，標售或標租另得按原底價減價再行公開招標，至現行條文關於公開招標設定地上權得酌減底價部分，茲考量受招標條件、地租等因素影響，不宜逕以酌減權利金底價，應按原底價重新公告辦理。</p> <p>二、修正條文第二項，明定標售、標租或設定地上權經招標一次未標脫者，原底價如遇有市價急劇波動、法令變更等影響計價之事由，或原底價</p>

		核定已逾六個月等，應循修正條文第五條第一項及第二項規定重新查估及審議。
	第十二條 設定地上權除收取權利金外，並應依契約約定收取地租。	本條移列至修正條文第六條，以下條次遞改。
第十二條 本府應於標售土地之得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，由管理機關派員會同得標人申請土地所有權移轉登記。 標售土地之移轉面積以土地登記面積為準。但投標須知另有規定者，從其規定。 本府應於辦竣 <u>第一項</u> 登記後十日內通知所有權人辦理現況點交土地，並由管理機關製作點交紀錄。 辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。	第十三條 本府應於標售土地之得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，派員會同得標人申請土地所有權移轉登記。 標售土地之移轉面積以土地登記面積為準。但投標須知另有規定者，從其規定。 本府應於辦竣前項登記後十日內通知所有權人辦理現況點交土地，製作點交紀錄。 辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。	一、條次遞改。 二、為配合現行實務運作及修正條文第二條第二項「管理機關」文字，於修正條文第一項及第三項增列「管理機關」；其餘酌作文字修正。
第十三條 標租土地得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂租賃契約。 標租土地租賃契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。	第十四條 標租土地得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂租賃契約。 標租土地租賃契約書應載明下列事項： 一 雙方當事人。	一、條次遞改。 二、現行條文第二項第二款酌作文字修正 三、查現行條文第二項第十款規定：「租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。」似僅

<p>二、<u>土地標示</u>及面積。</p> <p>三、<u>租賃期限</u>。</p> <p>四、<u>土地使用限制</u>。</p> <p>五、<u>租金金額、繳款方式及期限</u>。</p> <p>六、<u>租金調整方式</u>。</p> <p>七、<u>稅捐及規費負擔</u>。</p> <p>八、<u>未依約繳交租金之處理方式</u>。</p> <p>九、<u>租賃擔保金之調整及繳退方式</u>。</p> <p>十、<u>租賃關係消滅後，土地返還及地上物處理方式</u>。</p> <p>十一、<u>保證人及其連帶保證責任</u>。</p> <p>十二、<u>違約事項及罰則</u>。</p> <p>十三、<u>特約事項</u>。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；<u>管理機關</u>並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>管理機關</u>應會同辦理。</p> <p>辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	<p>二 <u>土地坐落</u>及面積。</p> <p>三 <u>租賃期限</u>。</p> <p>四 <u>土地使用限制</u>。</p> <p>五 <u>租金金額、繳款方及期限</u>。</p> <p>六 <u>租金調整方式</u>。</p> <p>七 <u>稅捐及規費負擔</u>。</p> <p>八 <u>未依約繳交租金之理方式</u>。</p> <p>九 <u>租賃擔保金之調整及繳退方式</u>。</p> <p>十 <u>租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式</u>。</p> <p>十一 <u>保證人及其連帶保證責任</u>。</p> <p>十二 <u>違約事項及罰則</u>。</p> <p>十三 <u>特約事項</u>。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；<u>本府</u>並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>本府</u>應會同辦理。</p> <p>辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	<p>規定於租賃契約期滿後，契約相對人始負有土地返還及處理地上物之責任，惟租賃關係之消滅，非僅限於契約期滿，亦包含終止或解除契約，為維護本府財產權益，爰將第二項第十款修正為「租賃關係消滅後」。</p> <p>四、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於第二項各款款次後加具頓號。</p> <p>五、為配合現行實務運作及修正條文第二條第二項「<u>管理機關</u>」文字，爰將修正條文第四項「<u>本府</u>」文字，配合修正為「<u>管理機關</u>」。</p>
<p>第十四條 標租土地承租人不得以租賃契約之租賃權作為設定權利質權或其他類似使用。</p>	<p>第十五條 標租土地承租人不得以<u>本租約</u>之租賃權作為設定權利質權或其他類似使用。</p>	<p>條次遞改並酌作文字修正。</p>

<p>承租人不得要求就租賃 土地設定地上權。</p>	<p>承租人不得要求就租賃 土地設定地上權。</p>	
<p>第十五條 標租土地租期屆滿或終 止租約時，租賃關係消滅。除 契約另有約定外，承租人應依 本府指定時間，將承租土地回 復原狀點交<u>管理機關</u>。</p> <p>承租人無賠償責任或給 付義務者，其所繳租賃擔保金 於點交後十日內無息返還承 租人。</p>	<p>第十六條 標租土地租期屆滿或 終止租約時，租賃關係消滅。 除契約另有約定外，承租人應 依本府指定時間，將承租土地 回復原狀點交<u>本府</u>。</p> <p>承租人無賠償責任或給 付義務者，其所繳租賃擔保金 於點交後十日內無息返還承 租人。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、為配合現行實務運作及修正 條文第二條第二項「管理機 關」文字，爰將現行條文第 一項「本府」文字，配合修 正為「管理機關」。</p>
<p>第十六條 設定地上權得標人應於 得標後三十日內，與本府簽訂設 定地上權契約。</p> <p>設定地上權契約書應載明 下列事項：</p> <p>一、<u>雙方當事人</u>。</p> <p>二、<u>土地標示及面積</u>。</p> <p>三、<u>地上權存續期間</u>。</p> <p>四、<u>建物第一次登記及預告登記</u>。</p> <p>五、<u>土地用途及使用限制</u>。</p> <p>六、<u>土地、地上物出租及出借之限 制</u>。</p> <p>七、<u>地上權移轉或設定他項權利之 限制</u>。</p> <p>八、<u>地上權權利金金額、繳款方式 及期限</u>。</p> <p>九、<u>地租金額、繳款方式及期限</u>。</p> <p>十、<u>地租調整方式</u>。</p>	<p>第十七條 設定地上權得標人應 於得標後三十日內，與本府簽 訂設定地上權契約。</p> <p>設定地上權契約書應載 明下列事項：</p> <p>一 雙方當事人。</p> <p>二 土地<u>坐落</u>及面積。</p> <p>三 地上權存續期間。</p> <p>四 土地使用限制。</p> <p>五 地上權移轉或設定他項權利 之限制。</p> <p>六 地上權權利金金額、繳款方式 及期限。</p> <p>七 地租金額、繳款方式及期限。</p> <p>八 地租調整方式。</p> <p>九 稅捐及規費負擔。</p> <p>十 地上權消滅後，土地返還及地 上物處理方式。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、參考臺北市市有非公用土地 設定地上權實施要點第六點 規定，除將現行條文第二項 第二款及第四款酌作文字修 正外，並增訂修正條文第二 項第四款、第六款、第十二 款及第十五款，其餘款次遞 移。</p> <p>三、依行政院現行法制體例，法 規款次應於數字右方加具頓 號，再接續規定內容，爰於 第二項各款款次後加具頓 號。</p> <p>四、另為配合現行實務運作及修 正條文第二條第二項「管理 機關」文字，爰將現行條文 第四項「本府」文字，配合</p>

<p><u>十一</u>、稅捐及規費負擔。</p> <p><u>十二</u>、得終止契約之<u>事由</u>。</p> <p><u>十三</u>、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p><u>十四</u>、<u>違約事項及罰則</u>。</p> <p><u>十五</u>、<u>履約保證金</u>。</p> <p><u>十六</u>、<u>特約事項</u>。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，<u>管理機關</u>應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>管理機關</u>應會同辦理。</p> <p>地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	<p><u>十一</u> 違約事項及罰則。</p> <p><u>十二</u> 特約事項。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，<u>本府</u>應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>本府</u>應會同辦理。</p> <p>地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	<p>修正為「<u>管理機關</u>」。</p>
<p><u>第十七</u>條 租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、<u>地租均</u>不予退還：</p> <p><u>一</u>、<u>承租人</u>或地上權人未依<u>契約約定繳交租金或地租</u>，其金額達<u>二年</u>以上之總額。</p> <p><u>二</u>、<u>地上權人</u>未於契約約定期限內</p>	<p><u>第十八</u>條 租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還：</p> <p><u>一</u> 承租人或地上權人未依約定繳交租金或地租金額達<u>二年</u>以上之總額。</p> <p><u>二</u> 地上權人未於契約約定期限</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、查現行條文第一項第四款規定：「承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。」惟地上權實務上僅得為權利之轉讓，應無供出租或出借之可能，爰刪除「或地上權」之文字；其餘酌作文字修正。</p> <p>三、另依行政院現行法制體例，</p>

<p>繳清權利金。</p> <p>三、承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。</p> <p>四、承租人或地上權人將土地出租或出借供他人建築使用。</p> <p>五、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。</p> <p>因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。</p>	<p>內繳清權利金。</p> <p>三 承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。</p> <p>四 承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。</p> <p>五 其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。</p> <p>因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。</p>	<p>法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於第一項各款款次後加具頓號。</p>
<p>第十八條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或地上建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並一併受讓地上權及地上建物之全部或一部，且經本府核准者，不在此限。</p>	<p>第十九條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或地上建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。</p>	<p>條次遞改，並酌作文字修正。</p>

<p><u>第十九條</u> 地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下列規定，並經本府同意：</p> <p>一、抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三、<u>僅就地上權設定抵押權者</u>，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，<u>辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記</u>，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。</p> <p>四、以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。</p> <p>五、<u>抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債權清償日期</u>，不得在地上權存續期間末日之</p>	<p><u>第二十條</u> 地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下列規定，並經本府同意：</p> <p>一 抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三 僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，<u>辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記</u>，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。</p> <p>四 以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。</p> <p>五 抵押權契約書約定之<u>抵押權存續期間末日及債權清償日</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、參考民法第八百八十一條之四、土地登記規則第一百十三條及臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第十五點規定，將現行條文第三款、第五款及第六款，</p>
---	--	--

<p>後。</p> <p>六、抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於<u>地上建物</u>之抵押權。</p>	<p>期，不得在地上權存續期間末日之後。</p> <p>六 <u>抵押權契約書約定之抵押權存續期間末日及債權清償日期，距地上權期限屆滿之日不滿五年者</u>，抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。</p>	
<p>第二十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第二十一條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次遞改。</p>

有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文，業經本府107年10月19日府法綜字第1076028116號令發布

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

107.10.23府授工園字第1076012272號

說明：

一、依本府107年10月19日府授法二字第10760234011號函辦理。

二、檢附本府107年10月19日府法綜字第1076028116號令影本及修正條文對照表各1份。

附件

臺北市政府令

107.10.19府法綜字第1076028116號

修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文。

附修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文。

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則部分條文修正條文

第二條 需地機關以協議價購方式與合法建築物、農作改良物所有權人協議時，其協議程序、拆遷補償費用之發給、配租社會住宅、分配市場空攤及攤販救濟金發給等，依本自治條例及本細則規定辦理。

前項協議價購不成立者，需地機關徵收合法建築物及農作改良物時，其徵收程序及補償標準，應依土地徵收條例及相關法令規定辦理，其未規定者，依本自治條例及本細則規定辦理。

- 第六條 需地機關辦理合法建築物拆除，有已辦建物登記而登記面積與現場拆除面積顯不相符，或合法建築物與在同一地址供居住營生用之違章建築間無法界定範圍之情形時，應以稅捐機關之房屋稅籍資料，並比對建管處查報及建築物所有權人或使用人報該處備查之面積，作為估算拆除面積之參考。
前項情形，無稅捐機關房屋稅籍資料時，以最接近本自治條例第三條第二款第二目及第三目所訂年期之該地區航測地形圖面積核對，並以形狀符合之面積為參考。
- 第九條 本自治條例第十二條第一款至第五款之遷移費，依下列方式發給：
一 建築物全部拆除者，於期限內自行遷移並遷出戶籍後，發給人口遷移費。
二 建築物部分拆除需就地整建或門面修復者，於期限內自行暫時搬遷後，免遷出戶籍，發給人口暫行遷移費。
前項遷移費，包含家具遷移費用，其計算基準如附表三。
- 第十條 本自治條例第十二條第一款、第二款、第五款及第二十二條第二項第一款之居住事實，應由需地機關或建管處會同轄區戶政及警察機關進行訪查。但同一門牌設籍戶數未達三戶者，以戶籍資料及相關身分證明為認定依據，得免進行訪查。
本自治條例第十二條第一款至第五款規定之遷移費，以戶籍資料及相關身分證明中所載人口數為計算基準；同一地址設二個以上獨立戶者，依各獨立戶分別計算人口數。
前項遷移費由戶長代表領取。
- 第十一條 本自治條例第十二條第六款之合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用，其計算基準如附表四。
前項各類遷移物，有性質特殊或體積過大情形時，得委託具有公信力之專業機構查估。
- 第十三條 農作改良物補償費及本自治條例第十二條第七款之農作改良物、水產養殖物遷移費之發給，依臺北市農作改良物徵收補償費查估基準及臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準辦理。
本自治條例第十二條第七款之畜產遷移費，得準用土地徵收遷移費查估基準辦理。
- 第十四條 本自治條例第十二條第七款之農業機具遷移費，發給基準如下：
一 農機：指具有引擎、馬達等動力設備之農用機械，發給基準準用第十一條規定。
二 農具：指無動力設備之農用器具，發給基準依農地所有權人或農地承租人於公共工程用地內之農作面積歸戶計算，其計算基準如附表五。
- 第十五條 農業固定設備遷移費計算基準，準用第十一條關於合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備遷移費之規定辦理。
農業固定設備補償費計算基準，準用第十九條至第二十三條關於合法營利事業或合法工廠設備補助費之規定辦理。
- 第二十四條 本自治條例第二十條所稱分配市場空攤，指本市公有零售市場現有可供配租之攤位。

第二十五條 需地機關為辦理本自治條例第二十一條之安置事宜，應於拆遷日四個月前，將拆遷戶名冊及足以認定查證社會住宅承租資格之全戶戶籍資料等，函送本府都市發展局進行查證作業。

本府都市發展局應於收受前項資料後二個月內，完成查證作業。

需地機關於拆除違章建築時，應將與拆遷戶簽訂之安置契約書，函送建管處辦理發放安置費用事宜。

附表三 人口遷移費及人口暫行遷移費計算基準表(新臺幣 元/戶)

人口數	建築物全部拆除之 人口遷移費	建築物部分拆除之 人口暫行遷移費
單 身	一二〇、〇〇〇	九六、〇〇〇
二 人	一二〇、〇〇〇	九六、〇〇〇
三 人	一六〇、〇〇〇	一二八、〇〇〇
四 人	二〇〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇
五 人	二四〇、〇〇〇	一九二、〇〇〇
六 人 以 上	二八〇、〇〇〇	二二四、〇〇〇

附表四

遷移動力機具、生產原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用
拆卸及安裝工資基準表

	單 位	單價(新臺幣 元/天、人)
技 術 工	工	二、二〇〇
普 通 工	工	一、九八〇

搬運車資基準表

	單 位	單價(新臺幣 元,含搬運工資)
十五噸以上卡車	車	一一、〇〇〇
未滿十五噸卡車	車	八、八〇〇

附表五 農具（泛指無動力設備之農用器具）遷移費基準表：

農作面積	農具遷移費（新臺幣 元）
未滿三〇〇平方公尺	三六〇
三〇〇平方公尺以上 未滿五〇〇平方公尺	六〇〇
五〇〇平方公尺以上 未滿一、〇〇〇平方公尺	一、二〇〇
一、〇〇〇平方公尺以上 未滿五、〇〇〇平方公尺	六、〇〇〇
五、〇〇〇平方公尺以上 未滿一〇、〇〇〇平方公尺	一〇、〇〇〇
一〇、〇〇〇平方公尺以上	一四、〇〇〇

「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文

修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第二條 需地機關以協議價購方式與合法建築物、農作改良物所有權人協議時，其協議程序、拆遷補償費用之發給、配租社會住宅、分配市場空攤及攤販救濟金發給等，依本自治條例及本細則規定辦理。</p> <p>前項協議價購不成立者，需地機關徵收合法建築物及農作改良物時，其徵收程序及補償標準，應依土地徵收條例及相關法令規定辦理，其未規定者，依本自治條例及本細則規定辦理。</p>	<p>第二條 需地機關以協議價購方式與合法建築物、農作改良物所有權人協議時，其協議程序、拆遷補償費用之發給、配租國民住宅、分配市場空攤及攤販救濟金發給等，依本自治條例及本細則規定辦理。</p> <p>前項協議價購不成立者，需地機關徵收合法建築物及農作改良物時，其徵收程序及補償標準，應依土地徵收條例及相關法令規定辦理，其未規定者，依本自治條例及本細則辦理。</p>	<p>一、第一項配合臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例(以下簡稱本自治條例)第二十一條第一項規定已將「國民住宅」等文字修正為「社會住宅」，爰修正用語，使其一致。</p> <p>二、第二項酌作文字修正。</p>
<p>第六條 需地機關辦理合法建築物拆除，有已辦建物登記而登記面積與現場拆除面積顯不相符，或合法建築物與在同一地址供居住營生用之違章建築間無法界定範圍之情形時，應以稅捐機關之房屋稅籍資料，並比對建管處查報及建築物所有權人或使用人報該處備查之面積，作為</p>	<p>第六條 需地機關辦理合法建築物拆除，有已辦建物登記而登記面積與現場拆除面積顯不相符，或合法建築物與在同一地址供居住營生用之違章建築間無法界定範圍之情形時，應以稅捐機關之房屋稅籍資料，並比對建管處查報及建築物所有權人或使用人報該處備查之面積，作為</p>	<p>第二項配合本自治條例第三條對應之款次調整，為文字修正。</p>

<p>估算拆除面積之參考。</p> <p>前項情形，無稅捐機關房屋稅籍資料時，以最接近本自治條例第三條第二款第二目及第三目所訂年期之該地區航測地形圖面積核對，並以形狀符合之面積為參考。</p>	<p>估算拆除面積之參考。</p> <p>前項情形，無稅捐機關房屋稅籍資料時，以最接近本自治條例第三條第一款第二目及第三目所訂年期之該地區航測地形圖面積核對，並以形狀符合之面積為參考。</p>	
<p>第九條 本自治條例第十二條第一款至第五款之遷移費，依下列方式發給：</p> <p>一 建築物全部拆除者，於期限內自行遷移並遷出戶籍後，發給人口遷移費。</p> <p>二 建築物部分拆除需就地整建或門面修復者，於期限內自行暫時搬遷後，免遷出戶籍，發給人口暫行遷移費。</p> <p>前項遷移費，包含家具遷移費用，其計算基準如附表三。</p>	<p>第九條 本自治條例第十二條<u>第一項第一款及第二項</u>之遷移費，依下列方式發給：</p> <p>一 建築物全部拆除者，於期限內自行遷移並遷出戶籍後，發給人口遷移費。</p> <p>二 建築物部分拆除者，於就地整建或門面修復，且於期限內，免遷出戶籍，自行暫時搬遷後，發給人口暫行遷移費。</p> <p>前項遷移費，包含家具遷移費用，其計算基準如附表三。</p>	<p>一、第一項本文配合本自治條例第十二條對應之項次與款次調整，爰為文字修正。</p> <p>二、第一項第二款為使發放對象及發放要件更臻明確，酌作文字修正。</p>
<p>第十條 本自治條例第十二條第一款、第二款、第五款及第二十二條第二項第一款之居住事實，應由需地機關或建管處會同轄區戶政及警察機關進行訪查。但同一門牌設籍戶數未達三戶者，以戶籍資料及相關身分證明為認定</p>	<p>第十條 本自治條例第十二條<u>第一項第一款及第二十二條第三項第二款</u>之居住事實，應由需地機關或建管處會同轄區戶政及警察機關進行訪查。但同一門牌設籍戶數未達三戶者，以戶籍<u>謄本</u>及相關身分證明為認定依據，得</p>	<p>一、第一項及第二項配合本自治條例第十二條及第二十二條對應之項次與款次調整，爰為文字修正。</p> <p>二、另現行條文第一項及第二項「戶籍謄本」用語，配合本自治條例第十二條第五款規定已將「戶籍謄本」等文字</p>

<p>依據，得免進行訪查。</p> <p>本自治條例第十二條第一款至第五款規定之遷移費，以戶籍資料及相關身分證明中所載人口數為計算基準；同一地址設二個以上獨立戶者，依各獨立戶分別計算人口數。</p> <p>前項遷移費由戶長代表領取。</p>	<p>免進行訪查。</p> <p>本自治條例第十二條第一項第一款及第二項規定之遷移費，以戶籍謄本及相關身分證明中所載人口數為計算基準；同一地址設二個以上獨立戶者，依各獨立戶分別計算人口數。</p> <p>前項遷移費由戶長代表領取。</p>	<p>修正為「戶籍資料」，且本府各需地機關及本市建築管理工程處可使用「戶役政資訊連結作業」查詢戶籍資料，拆遷戶無需再提供「戶籍謄本」，爰修正用語。</p>
<p>第十一條 本自治條例第十二條第六款之合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用，其計算基準如附表四。</p> <p>前項各類遷移物，有性質特殊或體積過大情形時，得委託具有公信力之專業機構查估。</p>	<p>第十一條 本自治條例第十二條第一項第二款之合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用，其計算基準如附表四。</p> <p>前項各類遷移物，有性質特殊或體積過大情形時，得委託具有公信力之專業機構查估。</p>	<p>第一項配合本自治條例第十二條對應之項次及款次調整，爰為文字修正。</p>
<p>第十三條 <u>農作改良物補償費</u>及本自治條例第十二條第七款之農作改良物、水產養殖物遷移費之發給，依<u>臺北市農作改良物徵收補償費查估基準及臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準</u>辦理。</p> <p>本自治條例第十二條第</p>	<p>第十三條 本自治條例第十二條第一項第三款及第十九條之農作改良物、水產養殖物遷移費及<u>農作改良物補償費</u>之發給，依臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準及<u>臺北市農作改良物徵收補償費查估基準</u>辦理。</p>	<p>一、本自治條例第十九條係「固定用設備」無法遷移時而發給補償費之法源依據，與農作改良物補償費發給無涉，爰刪除現行條文第一項關於本自治條例第十九條之文字，另配合本自治條例第十二條對應之項次及款次調整，爰就第一項及第二項為文字</p>

<p>七款之畜產遷移費，得準用土地徵收遷移費查估基準辦理。</p>	<p>本自治條例第十二條<u>第一項第三款</u>之畜產遷移費，得準用內政部頒訂之土地徵收遷移費查估基準辦理。</p>	<p>修正。 二、引據中央法規規定時，毋庸敘明係由何機關頒訂之文字，爰刪除第二項「內政部頒訂之」等文字。</p>
<p>第十四條 本自治條例第十二條<u>第七款</u>之農業機具遷移費，發給基準如下：</p> <p>一 農機：指具有引擎、馬達等動力設備之農用機械，發給基準準用第十一條規定。</p> <p>二 農具：指無動力設備之農用器具，發給基準依農地所有權人或農地承租人於公共工程用地內之農作面積歸戶計算，其計算基準如附表五。</p>	<p>第十四條 本自治條例第十二條<u>第一項第三款</u>之農業機具遷移費，發給基準如下：</p> <p>一 農機：指具有引擎、馬達等動力設備之農用機械，發給基準準用第十一條規定。</p> <p>二 農具：指無動力設備之農用器具，發給基準依農地所有權人或農地承租人於公共工程用地內之農作面積歸戶計算，其計算基準如附表五。</p>	<p>本文配合本自治條例第十二條對應之項次及款次調整，爰為文字修正。</p>
<p>第十五條 農業固定設備遷移費計算基準，準用第十二條關於合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備遷移費之規定辦理。</p> <p>農業固定設備補償費計算基準，準用第十九條至第二十三條關於合法營利事業或合法工廠設備補助費之規定辦理。</p>	<p>第十五條 農業固定設備遷移費計算基準，準用本自治條例第十二條<u>第一項第二款</u>關於合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備遷移費之規定辦理。</p> <p>農業固定設備補償費計算基準，準用本自治條例第十六條關於合法營利事業或合法工廠設備補助費之規定辦理。</p>	<p>第一項及第二項之農業固定設備遷移費計算基準及農業固定設備補償費計算基準，已分別訂於本細則第十一條及第十九條至第二十三條，為利於機關適用，爰修正為準用本細則第十一條及第十九條至第二十三條規定。</p>
<p>第二十四條 本自治條例第二十二條所稱分配市場空攤，指本</p>	<p>第二十四條 本自治條例第二十二條之分配市場空攤，指本市</p>	<p>配合本自治條例第二十條將「臺北市公有傳統零售市場改建或停</p>

<p>市公有零售市場現有可供配租之攤位。</p>	<p>公有<u>傳統</u>零售市場現有可供配租之攤位。</p>	<p>止使用核發補助費標準」法規名稱修正為「臺北市公有零售市場改建或停止使用核發補助費自治條例」，爰配合修正用語，使其一致，並酌作文字修正。</p>
<p>第二十五條 需地機關為辦理本自治條例第二十一條之安置事宜，應於拆遷日四個月前，將拆遷戶名冊及足以認定查證<u>社會住宅承租資格</u>之全戶戶籍<u>資料</u>等，函送本府都市發展局進行查證作業。</p> <p>本府都市發展局應於收受前項資料後二個月內，完成查證作業。</p> <p>需地機關於拆除違章建築時，應將與拆遷戶簽訂之安置契約書，函送建管處辦理發放安置費用事宜。</p>	<p>第二十五條 需地機關為辦理本自治條例第二十一條之安置事宜，應於拆遷日四個月前，將拆遷戶名冊及足以認定查證<u>國民住宅承租資格</u>之全戶戶籍<u>謄本</u>等資料，函送本府都市發展局進行查證作業。</p> <p>本府都市發展局應於收受前項資料後二個月內，完成查證作業。</p> <p>需地機關於拆除違章建築時，應將與拆遷戶簽訂之安置契約書，函送建管處辦理發放安置費用事宜。</p>	<p>一、第一項配合本自治條例第二十一條第一項規定已將「國民住宅」等文字修正為「社會住宅」，爰修正用語，使其一致。</p> <p>二、另現行條文第一項「戶籍謄本」用語，配合本自治條例第十二條第五款規定已將「戶籍謄本」等文字修正為「戶籍資料」，且本府各需地機關及本市建築管理工程處可使用「戶役政資訊連結作業」查詢戶籍資料，拆遷戶無需再提供「戶籍謄本」，爰修正用語。</p>

中華民國 107 年 10 月地政法令月報

發行人：副秘書長兼代局長李得全

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：40 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 107 年 11 月

GPN：2006100016