

110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

- 內政部函有關土地徵收條例第51條規定，經核准撤銷或廢止徵收之土地，原被徵收土地所有權人死亡，發還土地時應回復原登記名義人所有，及該部78年10月24日台內地字第745317號函、92年9月19日台內地字第0920013183號函停止適用一案 (110JBCB01)1
- 內政部函釋公司法人申辦土地登記時，案附公司變更登記表影本切結處簽章得否以彩色印刷方式產製疑義一案 (110JBCZ02)1
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會110年第2次會議紀錄1份 (110JBCZ03)2
- 社團法人雲林縣土地利用學會重新申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理 (110JBCZ04)7

- (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
 - 「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」修正案，業經本府109年4月30日發布 (110JBGD05)8
- (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 (缺)
- (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)

內政部函有關土地徵收條例第51條規定，經核准撤銷或廢止徵收之土地，原被徵收土地所有權人死亡，發還土地時應回復原登記名義人所有，及該部78年10月24日台內地字第745317號函、92年9月19日台內地字第0920013183號函停止適用一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

110.10.20北市地用字第1100141786號

說明：奉交下內政部110年10月15日台內地字第1100264793號函辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 花蓮縣政府等

110.10.15台內地字第1100264793號

主旨：有關土地徵收條例第51條規定，經核准撤銷或廢止徵收之土地，原被徵收土地所有權人死亡，發還土地時應回復原登記名義人所有一案，請查照。

說明：

- 一、依據花蓮縣政府110年8月12日府地價字第1100160966號函辦理。
- 二、依土地徵收條例第51條規定，直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告30日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。本部78年10月24日台內地字第745317號函規定，經核准撤銷徵收之土地，應回復原狀，歸還為原土地所有權人所有；至原所有權人死亡，為顧及登記之連續性，應回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記。另因土地徵收條例101年修法後，將撤銷徵收區分為撤銷徵收及廢止徵收，爰前揭函釋亦適用於廢止徵收情形，合先敘明。
- 三、鑑於土地徵收條例施行細則108年12月16日修正增訂第57條之1規定，被徵收之土地，原所有權人死亡者，任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求撤銷或廢止徵收，經檢討上開函釋，為維護民眾之權益，有關徵收土地經核准撤銷或廢止徵收，原土地所有權人死亡，倘經繼承人繳清應繳納之價額，於辦理發還土地時，同意暫以已死亡之原登記名義人之名義回復所有權登記，其登記機關於登記完畢，應通知繼承人申請繼承登記，並依土地法第73條之1規定辦理。至登記相關作業程序，均依現行規定辦理。
- 四、本部上開78年10月24日台內地字第745317號函及92年9月19日台內地字第0920013183號函停止適用。

內政部函釋公司法人申辦土地登記時，案附公司變更登記表影本切結處簽章得否以彩色印刷方式產製疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.9.30北市地登字第1100139240號

說明：

- 一、奉交下內政部110年9月28日台內地字第1100264956號函辦理。
- 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及台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

110. 9. 28台內地字第1100264956號

主旨：有關權利人為公司法人申辦土地登記時，案附公司變更登記表影本切結處簽章得否以彩色印刷方式產製疑義一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按法務部72年5月16日法律字第5721號函釋意旨，印章並無一定之形式，簽名章或以機械印製方式簽章之印版，均屬印章之一種，又委由他人代蓋印章，依法並無不可。鑑於金融機構或法人（如租賃公司等）因執行授信、貸款等作業需求，經常辦理不動產融資貸款業務，為協助縮短用印流程及節省作業時間，以便利申辦抵押權設定登記，爰權利人為金融機構或法人申辦抵押權設定登記，檢附登記申請書及契約書權利人之印章以統一彩色印刷方式產製，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力，前經本部93年10月19日內授中辦地字第0930014234號函及107年6月8日台內地字第1071303595號函釋有案。
- 二、次按土地登記規則第42條第2項及申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第5款規定，公司法人之身分證明文件為公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或100年3月前核發之抄錄本（以下簡稱公司登記表）。公司法人如為「權利人」，得檢附上開公司登記表之影本，影本由公司法人簽註「本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」，並簽章；公司法人如為「義務人」，應檢附上開公司登記表正本，供登記機關核對公司及負責人印鑑樣章，驗畢發還，公司登記表得由申請人自行複印，影本由公司法人簽註上開文字，並以公司及負責人印鑑樣章簽章。
- 三、參照前開函釋規定，並兼顧防範偽（變）造，權利人為公司法人申辦登記時，因登記機關得於經濟部商業司「商工登記公示資料查詢服務」網站查對公司資料，且無須核對公司及負責人印鑑樣章，案附公司登記表影本切結處之簽章，原則上得以彩色印刷方式產製，惟依土地登記規則第42條等規定應核對公司及負責人印鑑樣章之登記申請案（如書狀補給、共有物分割、交換等），基於印鑑乃由當事人選定之特定圖章，具極強之證明力，為確切表明義務人申請登記之真意，則不予適用，以資慎重。
- 四、又以彩色印刷方式產製公司登記表影本切結章之情形，仍應依本部89年10月18日台內中地字第8919401號函釋規定辦理，即同一申請案件之印文及印刷尺寸比例應符合一致性，以利審查。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會110年第2次會議紀錄1份

說明：

- 一、依本局110年9月27日北市地登字第1106023385號開會通知單辦理。
- 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、臺北市政府法務局（以上均含附件）。

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會

(110年第2次)會議紀錄

壹、開會時間：110年9月29日（星期三）下午13時30分

貳、開會地點：本市市政大樓3樓民眾、記者接待室

參、主持人：潘副局長○○○

紀錄：李○○○

肆、出席單位及人員（略）

伍、列席人員：無

陸、討論事項及結論

1、提案單位：松山地政事務所

2、案由：塗銷信託、繼承、遺贈登記

本案自益信託之委託人於辦理信託登記前曾立有自書遺囑，後始將不動產辦理信託登記，現申請人主張自益信託之委託人已死亡，擬連件辦理塗銷信託、繼承、遺贈登記予受遺贈人，因涉法令適用疑義，爰提案討論。

3、說明：

(一)依據：110年松信字第004830號塗銷信託登記案、信義字第072710號繼承登記案、第072720號遺贈登記案

(二)案情說明：

1、本市信義區○○段○○小段44、44-10、44-21地號原土地所有權人周○○於105年10月1日訂立自書遺囑，遺囑表明「本人之所有財產（包括動產與不動產）全數贈與周□□先生」，嗣於106年4月7日辦竣自益信託登記移轉予受託人○○銀行股份有限公司，該信託期間及關係消滅事由皆未約定因委託人死亡而消滅。

2、受遺贈人周□□為給付遺贈物及請求特留分扣減事件，與周○○之繼承人周**及周◎◎於109年9月29日以109年度家移調字第23、24號調解筆錄調解成立，調解成立內容略以，繼承人願交付遺贈物「坐落臺北市信義區○○段○○小段44地號土地、44-10地號、44-21地號土地信託利益（受託人○○銀行股份有限公司），及周○○對於○○公司（實施者）、○○銀行股份有限公司（信託銀行），關於上開土地及相鄰土地進行都市更新與合作興建完成後之應分配房屋及坐落土地之移轉登記請求權」。

3、申請人為終止信託關係，主張連件辦理塗銷信託、繼承、遺贈登記，由受託人○○銀行股份有限公司會同繼承人周**及周◎◎申辦塗銷信託

登記回復為被繼承人周○○名義，再由繼承人辦理繼承登記後，由受遺贈人會同繼承人連件辦理遺贈登記。

(三)法令及疑義分析：

1、相關法令：

- (1) 民法第 1202 條：「遺囑人以一定之財產為遺贈，而其財產在繼承開始時，有一部分不屬於遺產者，其一部分遺贈為無效；全部不屬於遺產者，其全部遺贈為無效。但遺囑另有意思表示者，從其意思。」
- (2) 信託法第 63 條：「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。前項委託人或其繼承人於不利於受託人之時期終止信託者，應負損害賠償責任。但有不得已之事由者，不在此限。」
- (3) 信託法第 65 條：「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」
- (4) 信託法第 66 條：「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」
- (5) 法務部 100 年 11 月 22 日法律字第 1000026003 號函略以：「……二、次按民法第 1187 條規定：『遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產。』以遺囑處分遺產，究係遺贈，抑係應繼分之指定，應就具體情形審究遺囑人之意思定之。（本部 81 年 12 月 22 日 81 法律字第 19099 號函，陳祺炎、黃宗樂、郭振恭合著，民法繼承新論，2010 年 3 月版，頁 61 至 62）。又民法第 1202 條規定：『遺囑人以一定之財產為遺贈，而其財產在繼承開始時，有一部分不屬於遺產者，其一部分遺贈為無效；全部不屬於遺產者，其全部遺贈為無效。但遺囑另有意思表示者，從其意思。』本件立遺囑人郭君在 99 年 5 月 19 日所立自書遺囑，將一定之不動產，指定由兒子 2 人分別「繼承」各二分之一，其真意究係繼承人應繼分之指定抑或屬於遺贈，涉及遺囑之解釋，尚非無疑。惟郭君又於同年 3 月 31 日訂立信託契約，將該等不動產信託移轉與受託人，則於郭君死亡時，該等不動產係屬信託財產，權利應歸屬受益人，而非屬遺產；且其遺囑未有明確意思表示，從而縱認遺囑人之意思係遺贈，依上開民法第 1202 條規定，其遺贈亦為無效。……」
- (6) 法務部 102 年 10 月 21 日法律字第 10203511570 號函：「……二、按信託法第 2 條規定：『信託，除法律另有規定外，應以契約或遺囑為之。』契約為雙方行為，無行為能力人由法定代理人代為訂立契約（民法第 76 條）；遺囑則為單獨行為，且遺囑為遺囑人之最終意思，自須出自其本人之意思，不得由他人代理為之，故無行為能力人不得為遺囑，而為尊重其獨立之意思，只要有遺囑能力，縱為限制行為能力人，無須經法定代理人之允許，亦得為遺囑（民法第 1186 條），另為確保遺囑人之真意，民法乃規定遺囑須依法定方式為之（民法第 1189 條）。是以，契約與遺囑為不同性質之法律行為，合先敘明。」

三、復按信託法第 62 條規定：『信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅。』第 65 條規定：『信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。』若信託係以契約方式為之，信託契約得約定信託關係之消滅事由，並得約定信託關係消滅時信託財產之歸屬，並不以信託契約之受益人、委託人或其繼承人為限，如未約定者，則依信託法第 65 條之順序定之。倘自益信託委託人死亡為信託關係消滅事由，於信託關係消滅時，剩餘信託財產應移轉於歸屬權利人；信託契約如就委託人死亡後剩餘信託財產之歸屬另有約定者，應從其約定，而該約定為信託契約內容之一部分，並非委託人之遺囑，與遺囑行為無涉。」

- (7) 內政部 104 年 5 月 14 日台內地字第 1040416576 號函：「一、按『……信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。……自益信託之委託人(即受益人)死亡時，如其繼承人未終止信託關係前……應由其繼承人依法繳納遺產稅後，由全體繼承人會同受託人依土地登記規則第 133 條規定申辦信託內容變更登記……』及『……按信託關係之終止……自益信託者，依信託法第 63 條第 1 項規定，委託人或其繼承人得隨時終止信託。又自益信託關係消滅後，除信託行為另有訂定，依同法第 65 條第 2 款規定，信託財產歸屬於委託人或其繼承人。觀諸上開規定，可知除他益信託外，自益信託之委託人終止權……得由其繼承人所繼承。……自益信託財產之委託人死亡，其信託契約既未訂定死亡為信託關係消滅或終止之事由，該信託關係依信託法第 8 條規定，非當然消滅或終止，且因其未明訂以其遺囑指定之繼承人作為信託財產歸屬之受益人，有關委託人地位及其受益權等財產權之性質，當由其全體繼承人概括承受。……本案委託人之繼承人概括承受委託人地位及其受益權後，參依信託法第 15 條之契約自由原則，以原信託目的不能完成或已完成為由，與受託人達成合意，並會同申辦塗銷信託登記，尚非無當……』分為本部 93 年 7 月 26 日內授中辦地字第 0930010200 號及 99 年 8 月 23 日內授中辦地字第 0990048823 號函釋有案。二、查貴局來函說明一所詢委託人之全體繼承人會同受託人申辦塗銷信託登記回復為委託人所有並連件辦理繼承(或分割繼承)登記時，因案附遺產稅完稅證明所載該信託土地係就受益權(信託利益)核課遺產稅，並非所有權，可否據以申辦繼承(或分割繼承)之所有權移轉登記疑義，因涉信託關係終止時似有未就該信託財產之所有權與受益權之價值差額課徵遺產稅或贈與稅疑義，案經函准財政部 104 年 5 月 7 日上開函略以：『……以遺產稅或贈與稅而言，課稅標的係信託行為所生之信託利益(即受益權)，而非信託財產本身。……依案附信託契約書所示，委託人享有全部信託利益之權利(全部自益)，尚

無課徵贈與稅問題。信託關係存續中受益人(委託人)死亡，則應依遺贈稅法第10條之1第1款規定，以受益人死亡時信託財產之時價計算該信託利益之權利價值，據以課徵遺產稅；至信託財產自受益人死亡日至信託終止之期間所生價值之增減，係屬繼承事實發生後，繼承人繼承之權利義務更動範疇，與遺產稅之核課無涉。」，是自益信託之委託人(即受益人)於信託關係存續中死亡，除信託行為另有訂定信託財產之歸屬人外，經委託人之繼承人與受託人合意消滅信託關係者，得依本部上開函釋辦理信託內容變更登記及塗銷信託登記(即塗銷信託至委託人之繼承人所有)；又為達簡政便民，亦得檢附信託內容變更相關文件簡併以一件塗銷信託登記辦理。本案請依上開說明，查明事實依法處理。」

2、疑義分析：

- (1) 本案委託人於立遺囑後，將不動產再以自益信託方式移轉予受託人，信託條款未約定委託人死亡為信託關係消滅事由，故委託人死亡時該信託關係並非當然消滅，該不動產仍屬信託財產，非屬委託人之遺產，此觀法務部100年11月22日法律字第1000026003號函自明。又查信託法第65條規定信託關係消滅時，信託財產之受益權歸屬繼承人，因此基於信託關係所生之權利，應由繼承人概括承受，此種概括承受應為受益權，而非遺產。本案申請人主張先辦理塗銷信託回復為委託人名義後，再由繼承人辦理繼承，之後交付遺贈物，此種行為似又屬遺產繼承，非信託財產受益權之繼承，故本件究屬信託財產受益權之權利歸屬或遺產之繼承，不無疑義。倘為信託財產受益權之權利歸屬，則於委託人死亡時其受益權即歸繼承人所有，無由變更為遺產，再遺贈他人，蓋遺贈應就遺產為之，不屬遺產者遺贈無效，是以委託人於信託關係成立前所立之遺囑應為無效；倘屬遺產之繼承，則申請人連件辦理塗銷信託、繼承登記、遺贈登記似無不可。
- (2) 又信託關係消滅時，信託財產之歸屬，依信託法第65條規定得以契約另外約訂，然本案信託契約之信託條款並未約定另由遺囑指定受益人，但遺囑制度乃在尊重遺囑人之遺志，倘遺囑無法實現似又違背立遺囑人之遺願，故查本件遺囑所稱之「所有財產(包括動產與不動產)」是否可解釋包括信託財產之受益權。如是，則似可由受遺贈人為信託財產之歸屬權利人，由受遺贈人會同受託人辦理信託歸屬。

四、擬處理意見：

本案訂立遺囑在前，成立自益信託關係在後，且信託契約未約定以委託人死亡為消滅事由，亦未明定以其遺囑指定之人為受益人，是以該信託關係依信託法規定非當然消滅，其基於信託關係所生之權利，應由繼承人概括承受，先予敘明。是以，本案倘經委託人之繼承人與受託人合意消滅信託關係，得檢附信託內容變更相關文件簡併1件塗銷信託登記，辦理回復為取得全部信託利益之繼承人所有，惟依民法規定遺贈應就遺產為之，不屬遺產者遺贈無效，故本案無由准其連

件辦理遺贈登記予受遺贈人，而應另以契約(如贈與)或其他原因證明文件(如判決移轉)辦理移轉登記。

五、結論：

(一)本案土地原所有權人於105年10月1日訂立遺囑後，復於106年4月7日與受託人成立信託關係，並辦竣自益信託登記在案，信託目的為「由受託人管理或處分信託財產，使建築工程順利興建並完工交屋」、信託期間為「自本約簽署完成日起至信託目的完成之日止；或至本專案建物完工辦妥都市更新權利變換登記及抵押權設定或追加設定予融資銀行時止」、信託關係消滅事由為「信託目的完成或存續期間屆滿或雙方協議消滅」。嗣委託人於107年5月10日死亡，其死亡時建築工程尚未興建完成(地上建物領有110年1月19日核發之110年使字0005號使用執照，於110年7月23日辦竣建物所有權第一次登記)，委託人亦未於生前與受託人協議消滅信託關係；又信託契約未約定委託人死亡為信託關係消滅事由，亦未約定以其遺囑指定之人為受益人，依法務部100年11月22日法律字第1000026003號函釋規定，本案不動產於委託人死亡時，仍屬信託財產，非屬委託人之遺產，其受益人及信託歸屬人皆為委託人，尚不能由委託人之繼承人申辦塗銷信託回復為委託人名義，再辦理繼承登記。

(二)本案依內政部93年7月26日內授中辦地字第0930010200號函釋規定，自益信託之委託人死亡，如信託關係並未終止，應由其繼承人依法繳納遺產稅後，由全體繼承人會同受託人依土地登記規則第133條規定申辦信託內容變更登記。又依信託法第63條第1項規定：「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。」，信託利益如歸委託人單獨享有，委託人如已死亡，受益權由其繼承人概括承受，則得由享有全部信託利益之繼承人終止之，並依土地登記規則第128條規定辦理塗銷信託登記。另依內政部108年11月6日台內地字第1080144325號函釋規定，信託內容變更如與塗銷信託登記併同辦理，為達簡政便民，得依內政部104年5月14日台內地字第1040416576號函釋，檢附信託內容變更相關文件簡併以1件塗銷信託登記辦理。

柒、散會(下午14時30分)

社團法人雲林縣土地利用學會重新申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理

內政部函 社團法人雲林縣土地利用學會

110.10.21台內地字第1100265995號

說明：

一、依據貴會110年10月15日地政士專業訓練認可申請書辦理，隨文檢送認可費收據1紙。

- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練期限自本函發文日起3年；本案聘請師資人員及講授課程，請確實依地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第3條第3項規定辦理。
- 三、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前2週至本部「新版不動產專業人員訓練服務系統」(<https://ptrain.land.moi.gov.tw/elearn/WebSite/index.html#/login>)申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 四、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 五、另疫情期間如有辦理訓練課程，應依相關防疫措施配合辦理。

「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」修正案，

業經本府109年4月30日發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

109.5.6北市地開字第1096011432號

說明：

- 一、依本府109年4月30日府法綜第1093019500號令辦理。
- 二、請依旨揭辦法訂定書表格式及相關作業程序，以利實務作業執行。

附件

臺北市政府令

109.4.30府法綜字第1093019500號

修正「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」。

附修正「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」。

臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法

第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為執行土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定，辦理以本府為需用土地人之區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，訂定本辦法。

第二條 區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地，符合下列各款條件之一者，得由該基地及既成建築物之全體所有權人（以下簡稱申請人）於區段徵收公告期間內，共同向本府申請原位置保留分配土地，逾期不予受理：

- 一、既成建築物符合臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條第二款規定。
- 二、已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地。

前項既成建築物基地所有權人，應經本府核定發給抵價地，並以其區段徵收範圍內全部應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地。

第三條 申請原位置保留分配土地，應檢具申請書及經相關專業技師簽證之原位置保留分配土地計畫書（含電子檔），載明下列事項提送本府核定：

- 一、申請保留建築物合法部分之投影面積、位置圖、現況圖（含門牌、用途、建材、樓層數、建築分層面積、附屬建物情況、基地座落地號、合法建築物證明等）。

- 二、申請保留分配土地之位置、地形、地勢、面積、都市計畫套繪圖。
- 三、申請保留分配土地內之交通、用水、用電、排水、安全及高程等問題之處理方式，並敘明如何配合區段徵收工程之進行。
- 四、申請保留建築物之結構安全證明文件及因區段徵收工程所造成之震動、塵土及基地安全之防護措施。
- 五、應自行拆除之建築拆除計畫。
- 六、其他經本府認定之相關事項。

實施建築管理前興建完成之建築物，除檢具前項文件外，並應提出足資證明該建築物於實施建築管理前已興建完成之下列文件之一：

- 一、戶籍設籍或門牌編釘證明。
- 二、原始設立稅籍之完納稅捐證明。
- 三、繳納自來水費、電費收據或證明。
- 四、其他足資證明文件（如航測地形圖或航空照片等）。

本府辦理第一項核定前，應提經臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議。

第四條 有下列情形之一者，得不予核定原位置保留分配土地：

一、妨礙都市計畫事業：

- (一) 位於安置原住戶所需土地或公共設施用地範圍。
- (二) 使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制規定。
- (三) 經本府認定有妨礙都市景觀或都市計畫發展目標。
- (四) 其他經本府認定有妨礙都市計畫事業。

二、妨礙區段徵收計畫：

- (一) 影響區段徵收工程。
- (二) 妨礙抵價地分配。
- (三) 依第二條第一項規定提出申請原位置保留分配土地，其面積小於第五條第一項核定基準之面積。但加計區段徵收範圍內申請人或於本府所定期間內出具合併分配同意書之其他土地所有權人經核定抵價地之土地面積後，已達第五條第一項核定基準之面積者，不在此限。
- (四) 建築物部分未依建築拆除計畫自行拆除。
- (五) 建築物須部分拆除，或因其相鄰建築物須拆除，致該建築物有安全之虞。
- (六) 其他經本府認定有妨礙區段徵收計畫。

第五條 原位置保留分配土地面積之核定基準，以該既成建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該使用分區建蔽率計算之。但經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物座落基地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積。

原位置保留分配土地面積於都市計畫另有規定或因配合現況、街廓寬度或深度調整者，不受前項規定之限制。

第一項既成建築物合法部分投影面積，應扣除位於安置原住戶所需土地或公共設施用地範圍內之投影面積。

第六條 經核定原位置保留分配土地之權利價值與既成建築物基地所有權人於區段徵收範圍內全部應領抵價地之權利價值有所增減時，依下列方式處理：

一、應領抵價地之權利價值小於核定原位置保留分配土地面積之權利價值時，應優先以區段徵收範圍內申請人其他經核定應領抵價地之權利價值抵付，就其不足部分得以區段徵收範圍內其他土地所有權人經核定抵價地之權利價值抵付或於本府規定期限內繳納差額地價。

二、應領抵價地之權利價值大於核定原位置保留分配土地面積之權利價值時，其剩餘之權利價值仍應參加抵價地抽籤分配作業。但不得與原位置保留分配土地集中分配。

第七條 經核定原位置保留分配土地者，以地籍整理後之登記面積為準。

第八條 申請原位置保留分配土地經本府核定後，該既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人，應配合區段徵收作業，對於因工程施作所造成之不便負有忍受義務，不得向本府要求任何形式補償。

申請原位置保留分配土地者，在區段徵收期間所生之各項租稅及費用，由該既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人自行負擔，不得要求任何補助。

申請人如未依原位置保留分配土地計畫書執行，致妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫時，本府得限期改善，屆期未改善者，廢止原位置保留分配土地之核定。

第九條 申請原位置保留分配土地者，申請人得於本府核定前撤回申請。

申請原位置保留分配土地者，申請人得於本府核定後二個月內申請放棄，並由本府就資金調度及區段徵收實際作業情形核定之。

第十條 本辦法所定書表格式，由本府另定之。

第十一條 本辦法自發布日施行。

「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」修正總說明

一、依土地徵收條例第五條規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。惟依土地徵收條例第四十七條規定，區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，其建築物得免予徵收拆除，以避免物力資源之浪費。又依區段徵收實施辦法第十八條規定，明定直轄市之主管機關受理申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定，本府為辦理區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，爰於九十四年三月十一日訂定「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」（以下簡稱本辦法）。

二、本次修正係為考量本辦法自九十四年發布實施至今已逾十五年，爰檢討現行法規合理妥適性，並配合實務上作業需要、參考相關法令規定用語及相關案例予以修正。

三、本次修正重點說明如下：

（一）修正條文第一條：查現行條文之體例，本辦法似係屬授權及依職權而為訂定，惟查土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定並非授權規定，且前開實施辦法規定係明定本府得就個案訂定作業規定，亦非通案授權規範，爰依現行本府市法規體例，酌作文字修正，並將現行條文第一項及第二項合併規範。

（二）修正條文第二條：除將現行條文第二條及第三條予以合併規範及依行政院現行法制體例，於修正條文第一項所列各款款次後加具頓號外；另基於本府法規適用一致性，將現行條文第三條第一項第一款至第三款合併修正為修正條文第一項第一款，以臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條第二款規定之合法建築物作

為申請原位置保留分配土地之條件之一。

- (三) 修正條文第三條：由現行條文第四條移列。除依行政院現行法制體例，於修正條文第一項及第二項所列各款款次加具頓號外，茲為免現行條文第一項第六款所稱「其他相關事項」適用致生認定疑義，爰參照修正條文第四條第一款第三目之用語，酌作文字修正；又為配合實務作業需要、參考臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第四條第二項所列各款規定用語及配合內政部推動全面免附戶籍謄本執行計畫，現行條文第二項酌作文字修正。另考量原位置保留分配土地攸關原位置保留基地所有權人及區段徵收範圍內其他土地所有權人之土地分配公平性，並配合臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點第三點所列之審議項目，爰增訂第三項。
- (四) 修正條文第四條：由現行條文第五條移列。除依行政院現行法制體例，於修正條文各款款次後加具頓號外，關於修正條文第一款第一目參考土地徵收條例第四十四條第一項第四款規定，將現行條文第五條第一款第一目所稱「安置住宅用地」文字修正為「安置原住戶所需土地」；另為配合修正條文第五條第一項但書規定，經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物座落基地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積及避免原位置保留分配土地面積，影響區段徵收範圍內其他土地所有權人之抵價地分配權益，爰將現行條文第二款第三目修正為申請原位置保留分配土地，其面積不得小於修正條文第五條第一項核定基準面積之門檻，並為兼顧實務執行，於同目但書增訂申請人得加計區段徵收範圍內申請人或於本府所定期間內出具合併分配同意書之其他土地所有權人經核定之抵價地面積合併計算之例外規定。
- (五) 修正條文第五條：由現行條文第六條移列。考量都市計畫對於建蔽率管制有合理保留分配土地面積之限制，而現行條文第六條第一項但書前段規定核與前開都市計畫所為之限制未合，爰予刪除，並將同項但書後段移列至修正條文第二項並酌作文字修正；另為避免申請原位置保留分配之土地因不符最小建築基地面積致無法於開發後立即建築使用，及日後土地所有權人須再次整合產權始得利用之困擾，爰參考土地徵收條例施行細則第五十四條規定，增訂修正條文第一項但書規定。為配合刪除現行條文第六條第一項但書規定，刪除現行條文第六條第二項及第三項，並將現行條文第六條第四項移列至修正條文第六條第二款合併規範。另考量土地徵收條例第四十七條規定原位置保留分配土地之立法目的，係以不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之實施為前提及修正條文第四條第一款第一目規定意旨，爰增訂修正條文第三項。
- (六) 修正條文第六條：考量法規整體性，將現行條文第六條第四項及第八條移列至本條合併規範，並配合現行實務作業需求，酌作文字修正。
- (七) 修正條文第七條：參考區段徵收實施辦法第三十四條及第三十五條規定，土地分配結果依地籍整理後之登記面積為準，爰酌作文字修正。
- (八) 修正條文第八條：由現行條文第九條移列。為利實務運作，順利推動區段徵收公共工程作業，明定申請原位置保留分配土地之既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人明確知悉應負擔之義務及自行負擔相關租稅與費用，爰修正現行條文第一項及第二項。

(九) 修正條文第九條：由現行條文第十條移列。將現行條文分列為二項並酌作文字修正。另為避免影響區段徵收整體作業之推動時程及保障全體土地所有權人徵收補償權益，爰將申請放棄期間修正為本府核定後二個月內。

(十) 修正條文第十條：配合實務作業需要，予以增訂。

四、本案業經本府一〇九年四月三十日府法綜字第一〇九三〇一九五〇〇號令發布。

「臺北市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為執行<u>土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條</u>規定，辦理以本府為需用土地人之區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，訂定本辦法。</p>	<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理區段徵收申請原位置保留分配土地審核事宜，特依<u>土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條</u>規定，訂定本辦法。 <u>本辦法之適用範圍，以本府為需用土地人為限。</u></p>	<p>查現行條文之體例，本辦法似係屬授權及依職權而為訂定，惟查土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定並非授權規定，且前開實施辦法規定係明定本府得就個案訂定作業規定，亦非通案授權規範，爰依現行本府市法規體例，酌作文字修正，並將現行條文第一項及第二項合併規範。</p>
<p>第二條 <u>區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地</u>，符合下列各款條件之一者，得由該基地及既成建築物之全體所有權人（以下簡稱申請人）於區段徵收公告期間內，共同向本府申請原位置保留分配土地，逾期不予受理：</p> <p>一、<u>既成建築物符合臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條第二款</u>規定。</p> <p>二、<u>已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地。</u> <u>前項既成建築物基地所有權人，應經本府核定發給抵價地，並以其區段徵收範圍內全部應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地。</u></p>	<p>第二條 <u>申請原位置保留分配土地，應由土地及建物所有權人於區段徵收公告期間向本府提出申請。</u></p>	<p>一、考量申請原位置保留分配土地之期間及條件分別明定於現行條文第二條及第三條，基於法規整體性，爰予合併規範，並依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後方加具頓號，再接再續規定內容，爰於修正條文第一項所列各款款次後加具頓號。</p> <p>二、茲考量現行條文第三條第一項第一款至第三款所定建築物，核屬臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第三條第二款規定之合法建築物範疇，基於本市法規適用一致性，爰將前開三款規定明定於修正條文第一項第一款。</p> <p>三、其餘條文酌作文字修正。</p>
	<p>第三條 <u>區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之建築物及土地</u>，有符合下列各款條件之一者，其經核定發給抵價地之土地所有權</p>	<p>現行條文移列至修正條文第二條第一項及第二項合併規範。</p>

	<p>人，得申請按原位置保留分配土地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 依建築法領有使用執照之建築物。 二 依法完成建物所有權第一次登記之建築物。 三 實施建築管理前興建完成之建築物。 四 已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地。 <p>前項情形於建築物與基地非屬同一人時，其申請原位置保留分配土地應由土地所有權人及建物所有權人共同提出申請，並應以該基地所有權人經核定發給抵價地，且以其應領抵價地之權利價值申請原位置保留分配土地者為限。</p>	
<p><u>第三條</u> 申請原位置保留分配土地，應檢具<u>申請書及經相關專業技師簽證之原位置保留分配土地計畫書(含電子檔)</u>，載明下列事項 <u>提送本府核定</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請保留建築物合法部分之投影面積、位置圖、現況圖(含門牌、用途、建材、樓層數、建築分層面積、附屬建物情況、基地座落地號、合法建築物證明等)。 二、申請保留分配土地之位置、地形、地勢、面積、都市計畫套繪圖。 三、申請保留分配土地內之交通、用水、用電、排水、安全及高程等問題之處理方式，並敘明如何配合區段徵收工程之進行。 四、申請保留建築物之結構安全證 	<p><u>第四條</u> 申請原位置保留分配土地，應檢具經相關專業技師簽證之原位置保留分配土地計畫書，載明下列事項送本府<u>審查</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請保留建築物合法部分之投影面積、位置圖、現況圖(含門牌、用途、建材、樓層數、建築分層面積、附屬建物情況、基地座落地號、合法建築物證明等)。 二、申請保留分配土地之位置、地形、地勢、面積、都市計畫套繪圖。 三、申請保留分配土地內之交通、用水、用電、排水、安全及高程等問題之處理方式，並敘明如何配合區段徵收工程之進行。 四、建築物結構安全之證明文件及因區段徵收工程所造成之震 	<ol style="list-style-type: none"> 一、條次遞改。 二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項及第二項所列各款款次後加具頓號。 三、配合實際作業需要，於修正條文第一項增訂申請原位置保留分配土地應檢具申請書及原位置保留分配土地計畫書電子檔，並配合修正條文第四條之用語，將「審查」修正為「核定」。 四、又為配合實務運作，申請人檢具之應自行拆除計畫非僅限於違章建築，有時尚包含部分合法建築物，爰修正現行條文第一項第五款。 五、現行條文第一項第六款所稱「其他相關事項」，為免該款適用致生認定疑義，參照修正條

<p>明文件及因區段徵收工程所造成之震動、塵土及基地安全之防護措施。</p> <p>五、應自行拆除之建築拆除計畫。</p> <p>六、其他經本府認定之相關事項。</p> <p>實施建築管理前興建完成之建築物，除檢具前項文件外，並應提出<u>足資證明該建築物於實施建築管理前已興建完成</u>之下列文件之一：</p> <p>一、<u>戶籍設籍或門牌編釘證明</u>。</p> <p>二、<u>原始設立稅籍之完納稅捐證明</u>。</p> <p>三、<u>繳納自來水費、電費收據或證明</u>。</p> <p>四、<u>其他足資證明文件（如航測地形圖或航空照片等）</u>。</p> <p><u>本府辦理第一項核定前，應提經臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議。</u></p>	<p>動、塵土及基地安全之防護措施。</p> <p>五、應自行拆除之<u>違章建築拆除計畫</u>。</p> <p>六、其他相關事項。</p> <p>實施建築管理前興建完成之建築物，除檢具前項文件外，並應提出<u>實施建築管理前有關該建築物</u>之下列文件之一：</p> <p>一、<u>設籍之戶籍謄本</u>。</p> <p>二、<u>門牌編釘證明</u>。</p> <p>三、<u>繳納房屋稅憑證或稅籍證明</u>。</p> <p>四、<u>繳納自來水、電費收據或證明</u>。</p> <p>五、<u>其他足資證明文件（如航測圖或都市計畫地形圖等）</u>。</p>	<p>文第四條第一款第三目之用語，將文字修正為「其他經本府認定之相關事項」</p> <p>六、參考臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第四條第二項所列各款規定用語及為配合內政部推動全面免附戶籍謄本執行計畫，爰刪除現行條文第二項第一款戶籍謄本之文字並與第二款門牌編釘證明文件合併規範於修正條文第二項第一款，以下款次遞改，其餘現行條文第二項所列各款條文酌作文字修正。</p> <p>七、考量原位置保留分配土地攸關原位置保留基地所有權人及區段徵收範圍內其他土地所有權人之土地分配公平性，並配合臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點第三點所列之審議項目，爰增訂第三項。</p>
<p>第四條 有下列情形之一者，<u>不得</u>予核定原位置保留分配土地：</p> <p>一、妨礙都市計畫事業：</p> <p>（一）位於安置原住戶所需土地或公共設施用地範圍。</p> <p>（二）使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制規定。</p> <p>（三）經本府認定有妨礙都市景觀或都市計畫發展目標。</p> <p>（四）其他經本府認定有妨礙都市計畫事業。</p> <p>二、妨礙區段徵收計畫：</p> <p>（一）影響區段徵收工程。</p> <p>（二）妨礙抵價地分配。</p> <p>（三）依第二條第一項規定提出申請原位置保留分配土地，其面積小於第五條第一項核定</p>	<p>第五條 有下列情形之一者，<u>不得</u>核准原位置保留分配土地：</p> <p>一、妨礙都市計畫事業：</p> <p>（一）位於安置住宅用地、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校用地或其他公共設施用地範圍者。</p> <p>（二）使用現況不符合都市計畫規劃之土地使用分區管制規定且對該使用分區內土地未來開發利用有妨礙之虞者。</p> <p>（三）使用現況經認定有妨礙都市景觀之虞或與都市計畫規劃之未來發展目標顯不相當者。</p> <p>（四）其他有具體事實足以認定有妨礙都市計畫事業之虞者。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後方加具頓號，再接再續規定內容，爰於修正條文各款款次後加具頓號。</p> <p>三、為符現行實務作業所需，俾賦予行政機關裁量權限，爰於現行條文「不得」核准原位置保留分配土地規定之各款事由，修正為「得不予」核定原位置保留分配土地之事由。</p> <p>四、參考土地徵收條例第四十四條第一項第四款規定，係使用「安置原住戶」用語，爰將現行條文第一款第一目所稱「安置住宅用地」文字修正為「安置原住戶所需土地」，另考量現行條文第五條第一款第一目</p>

<p><u>基準之面積。但加計區段徵收範圍內申請人或於本府所定期間內出具合併分配同意書之其他土地所有權人經核定抵價地之土地面積後，已達第五條第一項核定基準之面積者，不在此限。</u></p> <p>(四)建築物部分未依建築拆除計畫自行拆除。</p> <p>(五)建築物須部分拆除，或因其相鄰建築物須拆除，致該建築物有安全之虞。</p> <p>(六)其他經本府認定有妨礙區段徵收計畫。</p>	<p>二、<u>妨礙區段徵收計畫：</u></p> <p>(一)<u>有影響區段徵收工程之虞者。</u></p> <p>(二)妨礙抵價地分配者。</p> <p>(三)依第六條第一項計算之保留面積，未達區段徵收後該街廓土地使用分區管制之最小建築面積者。</p> <p>(四)建築物部分為違章建築且未自行拆除者。</p> <p>(五)建築物須部分拆除或因其一側以上建築物須拆除，致該建築物有安全之虞者。</p> <p>(六)其他有具體事實足已認定有妨礙區段徵收計畫進行之虞者。</p>	<p>所稱「道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校用地」均屬公共設施用地之範疇，避免條文贅語，爰予修正。</p> <p>五、為利實務執行，避免認定是否妨礙未來開發利用不明確致生爭議，爰刪除現行條文第一款第二目後段文字。</p> <p>六、為配合修正條文第五條第一項但書規定，經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物座落基地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積及避免原位置保留分配土地面積，影響區段徵收範圍內其他土地所有權人之抵價地分配權益，爰將現行條文第二款第三目修正為申請原位置保留分配土地，其面積不得小於修正條文第五條第一項核定基準面積之門檻，並為兼顧實務執行，於同目但書增訂申請人倘加計區段徵收範圍內申請人或於本府所定期間內出具合併分配同意書之其他土地所有權人經核定之抵價地面積合併計算後已達修正條文第五條第一項核定基準之面積者，則不在此限之例外規定。</p> <p>七、其餘酌作文字修正。</p>
<p><u>第五條</u> 原位置保留分配土地面積之核定基準，以該既成建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該使用分區建蔽率計算之。但經計算後面積不足都市計畫規定最小建築基地面積時，應以該建築物座落基</p>	<p><u>第六條</u> 原位置保留分配土地之面積之核定基準，以該建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該土地都市計畫使用分區建蔽率計算之。但不得大於該建築物之原建築基地面積。其限於現況或街廓寬度、</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、考量都市計畫對於建蔽率管制有合理保留分配土地面積之限制，而現行條文第一項但書規定按同項本文計算之面積不得大於該建築物之原建築基地面積之規定，核與都市計</p>

<p><u>地之都市計畫規定最小建築基地面積為原位置保留分配土地面積。</u></p> <p><u>原位置保留分配土地面積於都市計畫另有規定或因配合現況、街廓寬度或深度調整者，不受前項規定之限制。</u></p> <p><u>第一項既成建築物合法部分投影面積，應扣除位於安置原住戶所需土地或公共設施用地範圍內之投影面積。</u></p>	<p><u>深度無法配足或申請人同意不配足者，得酌予調減原位置保留分配土地之面積。</u></p> <p><u>前項核定基準，其計算公式為：</u> <u>建築物合法部分投影面積÷都市計畫使用分區建蔽率＝核定之原位置保留分配土地之面積</u> <u>≤原建築基地面積</u></p> <p><u>第一項原建築基地面積以下列方式認定：</u></p> <p>一 <u>有使用執照之建築物，依使用執照所載該建築物之基地面積計算。</u></p> <p>二 <u>舊有合法建築物，依該建築物合法部分之投影面積加計百分之五十，作為基地面積。</u> <u>土地所有權人應領抵價地之權利價值，大於第一項應原位置保留分配土地之權利價值時，不得集中於應原位置保留分配之土地上增加保留分配之面積。</u></p>	<p>畫所為之限制未合，爰刪除現行條文第一項但書前段規定並將同項但書後段關於限於現況或街廓寬度等因素調整原位置保留分配土地面積之規定，移列至修正條文第二項並酌作文字修正；另考量都市計畫係依個案計畫發展願景，視不同使用分區訂定最小建築基地面積，惟為避免申請原位置保留分配之土地因不符最小建築基地面積致無法於開發後立即建築使用，及日後土地所有權人須再次整合產權始得利用之困擾，爰參考土地徵收條例施行細則第五十四條規定，增訂修正條文第一項但書規定。</p> <p>三、現行條文第二項及第三項配合刪除現行條文第一項但書規定，爰予刪除。</p> <p>四、現行條文第四項移列至修正條文第六條第二款合併規範，爰予刪除。</p> <p>五、茲考量土地徵收條例第四十七條規定原位置保留分配土地之立法目的，係以不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之實施為前提及修正條文第四條第一款第一目規定意旨，爰增訂修正條文第三項。</p>
<p>第六條 經核定原位置保留分配土地之權利價值與既成建築物基地所有權人於區段徵收範圍內全部應領抵價地之權利價值有所增減時，依下列方式處理：</p> <p>一、應領抵價地之權利價值小於核定原位置保留分配土地面積之權利價值時，應優先以區段徵</p>		<p>考量法規整體性，將現行條文第六條第四項及第八條移列至本條合併規範，並配合現行實務作業需求，酌作文字修正。</p>

<p>收範圍內申請人其他經核定應領抵價地之權利價值抵付，就其不足部分得以區段徵收範圍內其他土地所有權人經核定抵價地之權利價值抵付或於本府規定期限內繳納差額地價。</p> <p>二、應領抵價地之權利價值大於核定原位置保留分配土地面積之權利價值時，其剩餘之權利價值仍應參加抵價地抽籤分配作業。但不得與原位置保留分配土地集中分配。</p>		
<p>第七條 經核定原位置保留分配土地者，以地籍整理後之登記面積為準。</p>	<p>第七條 經核准原位置保留分配土地者，其實際分配土地面積，以分配結果公告確定之面積為準。</p>	<p>參考區段徵收實施辦法第三十四條及第三十五條規定，土地分配結果依地籍整理後之登記面積為準，爰酌作文字修正。</p>
	<p>第八條 經核准原位置保留分配土地者，其核准原位置保留分配土地面積之權利價值，大於應領抵價地之權利價值者，應繳納差額地價；權利價值小於應領抵價地之權利價值者，其剩餘之權利價值仍應依規定參加抵價地抽籤分配作業。</p>	<p>本條移列至修正條文第六條合併規範。</p>
<p>第八條 申請原位置保留分配土地經本府核定後，該既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人，應配合區段徵收作業，對於因工程施作所造成之不便負有忍受義務，不得向本府要求任何形式補償。</p> <p>申請原位置保留分配土地者，在區段徵收期間所生之各項租稅及費用，由該既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人自行負擔，不得要求任何補助。</p> <p>申請人如未依原位置保留分配土地計畫書執行，致妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫</p>	<p>第九條 經核准原位置保留分配土地者，原土地及建物所有權人應全力配合區段徵收業之進行，對於因工程施作所造成之不便，有忍受之義務。</p> <p>申請原位置保留分配土地者，在區段徵收期間所生之各項租稅或費用，由原土地及建物所有權人自行負擔。</p> <p>原所有權人如未依原位置保留分配土地計畫書執行，致妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫時，本府得限期改善，逾期未改善者，廢止原位置保留分配土地之核准。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、為利實務運作，順利推動區段徵收公共工程作業，明定申請原位置保留分配土地之既成建築物及其基地之所有權人、使用人及占用人明確知悉應負擔之義務及自行負擔相關租稅與費用，爰修正現行條文第一項及第二項。</p> <p>三、其餘酌作文字修正。</p>

<p>時，本府得限期改善，屆期未改善者，廢止原位置保留分配土地之核定。</p>		
<p>第九條 申請原位置保留分配土地者，申請人得於本府核定前撤回申請。 申請原位置保留分配土地者，申請人得於本府核定後二個月內申請放棄，並由本府就資金調度及區段徵收實際作業情形核定之。</p>	<p>第十條 經申請原位置保留分配土地於本府尚未核復前，或已核准原位置保留分配土地於本府通知辦理抵價地分配作業說明會前，撤回申請或申請放棄原位置保留分配土地者，由本府就資金調度情形及視區段徵收實際作業情形核處之。</p>	<p>一、條次遞改。 二、將現行條文分列為二項，另為避免影響區段徵收整體作業之推動時程及保障全體土地所有權人徵收補償權益，爰將申請放棄期間修正為本府核定後二個月內。</p>
<p>第十條 本辦法所定書表格式，由本府另定之。</p>		<p>一、本條新增。 二、為配合實務作業需要予以增訂。</p>
<p>第十一條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十一條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>未修正。</p>

中華民國 110 年 10 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

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 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 11 月

GPN：2006100016