**臺中市市有畸零地處理作業要點**

中華民國 100 年 5 月 6 日府授財管字第10000712821 號函訂定

並追溯自中華民國 99 年 12 月 25 日起生效

中華民國 105 年2月4日府授財管字第1050018681號函修正

一、臺中市政府為處理鄰地所有權人申請合併承購市有畸零地，特訂定本要點。

二、土地所有權人申請合併使用鄰接市有畸零地之範圍，依權責機關核發之公有畸零地合併使用證明書認定之。

三、市有土地屬畸零地範圍，除有保留必要者外，依下列規定辦理出售：

（一）鄰地所有權人申請合併部分之市有土地在畸零地使用相關規定建築基地最小面積之寬度及深度範圍內部分，經申購人承諾願照查估市價承購者，予以讓售。

（二）鄰地所有權人申請合併部分土地超過畸零地使用相關規定最小建築基地面積，經依規定辦理協議調整地形不成立後，申購人切結不願調處者（格式如附件一），依前款規定計價讓售。

四、市有畸零地面積超過畸零地使用相關規定之最小建築基地面積，辦理調整地形時，依下列規定辦理：

（一）調整地形應儘量維持雙方土地之原有位置或面積或土地等值，並使雙方之建築基地均能達到最小面積之寬度及深度。

（二）經協議調整地形成立者，市有畸零地依法完成處分程序後，填具土地複丈申請書，並檢附調整地形協議書（格式如附件二）及權責機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說，該土地設定有他項權利者，應檢附他項權利人之同意書，向土地所在地地政事務所申辦地形調整複丈、土地標示變更登記或所有權或他項權利移轉登記。

（三）協議調整地形所需稅費，由協議雙方依規定負擔。

（四）經協議調整地形後，土地面積或價值有增減時，雙方應按調整當期土地公告現值計價，以現金互為補償。

五、私有畸零地需合併使用之市有土地有下列情形之一者，不予讓售：

（一）私有畸零地，係由原已達畸零地使用相關規定，可單獨建築之土地分割出，需合併使用之市有土地，整筆可單獨建築使用，並非該私有畸零土地唯一應合併建築之土地。

（二）私有畸零地，係由原以畸零地合併使用方式承購市有土地，於地籍合併後之土地分割出，需合併使用之市有土地，整筆可單獨建築使用。

（三）市有土地可單獨建築者，不得分割供他人合併使用。但私有畸零地必須與唯一部分市有土地合併始可建築使用，且合併賸餘部分市有土地仍可單獨建築者，得在市私土地合計符合畸零地使用相關規定最小建築之寬度及深度範圍內協議調整地形；如確無法調整地形者，得就唯一合併部分市有土地辦理分割讓售。

六、市有畸零地已被占用者，於出售時應追收使用補償金。占用人非屬鄰地所有權人，經鄰地所有權人檢附公有畸零地合併使用證明書申請讓售時，得經其立具切結願自行排除地上物後，依第三點規定辦理出售。

七、鄰地所有權人申購之市有畸零地，經他人設定地上權、典權或有出租情事者，其地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。

八、鄰地所有權人申請合併市有畸零地為共有者，依下列方式辦理：

（一）市有畸零地與其他政府機關共有者，應先行函徵他共有機關是否同意委託併同市有部分處理後，再依本要點規定辦理。

（二）市私共有畸零地，應先依土地法第三十四條之一第四項規定，徵求他共有人是否優先承購後，再依本要點規定辦理。

九、申請合併使用市有畸零地，應檢附下列文件提出申請核辦：

（一）權責機關核發之公有畸零地合併使用證明書。

（二）公、私有土地登記謄本及地籍圖謄本。

（三）市有畸零地之都市計畫使用分區證明。

（四）市有畸零地已建有房屋，應附房屋稅籍證明。

（五）市有畸零地依市價查估方式計價之承諾書（格式如附件三）。

（六）依其他法令規定應檢附之文件。

十、申購市有畸零地案件，合併使用範圍內私有土地所有權人，於本府通知繳款前，已將其土地移轉登記予第三人，得限期依下列方式處理，逾期則註銷申購案：

（一）由移轉前後之所有權人會同以書面向本府申請變更申購人名義後，逕以新所有權人為申購人，續辦申購案。

（二）由新所有權人重新檢證申購，並註銷原申購案，但原申購案已完成之處理程序，除依規定有時效限制者外，得延續之。

附件一

**切 結 書**

本人 依照公私有畸零地合併使用證明書所示，合併範圍坐落 市 區 段 小段 地號 筆市有畸零地面積計 平方公尺，經協議調整地形不成立，不願調處，同意依合併範圍承購，絕無異議，恐口無憑，特立此書存證。

此致

**臺中市政府財政局**

具切結書人：（本人簽名） 蓋章

身分證號碼：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

附註：立本切結書後，如私有鄰地所有權人移轉者，本切結書視同註銷，新所有權人如欲繼續申購者，應依規定辦理。

附件二 **市私有土地調整地形協議書**

一、下列土地經立協議書人一致同意調整地形：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土 地 坐 落 | 地 號 | 面 積 | 使用分區 | 所有權人姓名 | 權利範圍 | 備 註 |
| 區 | 段 | 小段 | 平方公尺 | 編定使用種類 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

二、協議調整地形界址前後示意圖：

三、其他約定事項：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 立 協 議 書 人 | 姓名 |  | 住 |  | 址 |  |  | 身分證統一編號 | 蓋章 |
| 區 | 街路 | 段 | 巷弄 | 號 | 樓 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

立協議書日期：中華民國 年 月 日

附件三

**承 諾 書**

本人 依照公私有畸零地合併使用證明書所示，合併範圍坐落 市 區 段 小段 地號 筆市有畸零地，面積計 平方公尺，願於承購時依照市價查估計價方式規定程序核定售價後，在期限內繳款承購，逾期視同不願意承購，註銷讓售案，另由經管機關自行保留或以標售方式處理，絕無異議，恐口無憑，特立此書存證。

此致

# 臺中市政府財政局

具承諾書人：（本人簽名） 蓋章

身分證號碼：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

附註：

一、立本承諾書後，如私有鄰地所有權人移轉者，本承諾書視同註銷，新所有權人如欲繼續申購者，應依規定辦理。

二、申請人如為法人，應附具法人登記證明文件及代表人資格證明，自然人附身分證明。