

桃園市市有畸零地處理作業要點

中華民國 105 年 10 月 13 日府財用字第 1050228906 號令訂定

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為統一市有畸零地處理作業，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，依本府核發之公私有畸零地建議合併使用證明書認定之。
- 三、市有土地屬畸零地範圍，除有保留必要之外，依下列規定辦理出售：
 - （一）擬合併部分土地在桃園市畸零地使用自治條例（以下簡稱本自治條例）規定最小建築基地面積內，經申請人承諾願按市價查估售價承購者，予以讓售。
 - （二）擬合併部分土地面積在五百平方公尺以下，超過本自治條例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，申請人切結不願調處（格式如附件一）並承諾按市價查估價格承購者，予以讓售。
 - （三）擬合併部分土地面積超過五百平方公尺，經協議調整地形及調處不成立者，予以標售。前項各款畸零地如係一筆土地之一部分，應於部分完成法定處分程序後，再辦理分割讓售。
- 四、市有畸零地面積超過本自治條例規定最小建築基地面積，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，土地所有權人應檢附下列文件，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、所有權或他項權利移轉登記：
 - 1、土地複丈申請書。
 - 2、調整地形協議書（格式如附件二）。
 - 3、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。
 - 4、該土地設定有他項權利者，應檢附他項權利人之同意書。
 - （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，雙方應按調整當時土地市價查估價格計價，以現金互為補償。
- 五、私有畸零地擬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，係由原已達本自治條例規定之可單獨建築之土地分割出，且係於中華民國七十八年二月三日之後分割，其擬合

併使用之市有土地為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者。

- (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，擬合併使用之市有土地為整筆可單獨建築使用者。

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，且合併剩餘部分市有土地仍可單獨建築者，得在市、私土地合計符合本自治條例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、市有畸零地如已被占用，於出售時應追收使用補償金。

前項占用人非屬鄰地所有權人，經鄰地所有權人檢附公私有畸零地建議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、政府機關、公營事業機構申購毗鄰市有畸零地，經本府以公文書認定應合併建築使用者，得依本要點規定辦理。

- 九、擬合併市有畸零地為共有者，依下列方式辦理：

市與其他政府機關或私人共有畸零地，應先依土地法第三十四條之一第四項規定，徵求其他共有人是否優先承購後，再依本要點規定辦理。

- 十、申請合併使用市有畸零地，應檢附下列文件向本府提出申請，俟完成處分程序後再依「桃園市市有非公用房地出售作業要點」規定程序辦理出售：

(一) 承購申請書。

(二) 本府核發之公私有畸零地建議合併使用證明書。

(三) 政府機關或公營事業機構申購市有畸零地，應檢附本府核發應合併建築使用之公文書。

(四) 擬合併公、私有土地及其四鄰土地登記簿謄本與地籍圖謄本。

(五) 擬合併市有畸零地之都市計畫使用分區證明。

(六) 以市價查估方式計價之承諾書(格式如附件三)。

(七) 依其他法令規定應檢附之文件。

附件一

切 結 書

本人 依照公私有畸零地建議合併使用證明書所示，合併範圍

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

桃園市政府財政局

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，應依規定程序重新辦理。

附件二

市有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	地 目	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	里	鄰	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建議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

桃園市政府財政局

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，應依規定程序重新辦理。
- 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。