

法規名稱：臺北市市有非公用不動產交換作業要點

制(訂)定日期：民國 108 年 10 月 18 日

當次沿革：中華民國 108 年 10 月 18 日臺北市政府府財管字第 10830326732 號令訂定發布全文 11 點；並自即日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為執行臺北市市有財產管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第七十三條及第七十四條規定，市有非公用不動產交換業務，特訂定本要點。

二、本自治條例第七十三條所稱便利完整使用，應符合下列情形之一者：

（一）市有土地之地形狹長、零星分散或地籍線曲折不整，經交換後可集中坵塊或地形較方整，作更有效之規劃利用。

（二）市有土地無法單獨建築使用，經交換後可單獨建築或可併同毗鄰市有土地建築使用。

（三）市有土地可單獨建築使用，經交換後作更有效之規劃利用。

本自治條例第七十四條所稱基於業務需要，係指本府各機關或他級政府機關基於公務或公共需要，得相互交換經管之不動產，作更有效之規劃利用。

前二項辦理交換之市有土地，其地上之市有建築改良物應一併辦理交換。

三、申請人向管理機關申請交換市有非公用不動產者，應檢附下列文件：

（一）申請書。

（二）申請人之身分證明文件。

（三）土地使用分區文件。

（四）交換方案。

（五）其他經管理機關指定之文件。

前項第四款交換方案，其內容應包含市有不動產與申請人所有不動產之不動產標示、權利範圍、位置圖說、交換前後情形及價值不等時之處理方式。

第一項申請文件經管理機關審核不符規定，而其情形可補正者，應通知申請人限期補正，逾期未補正者，不同意其申請。

四、管理機關依本自治條例第七十三條但書規定辦理市有非公用不動產交換之作業程序如下：

（一）受理申請。

（二）會勘。

（三）審查。

（四）通知申請人協商交換方案。

（五）計價。

- (六) 通知申請人計價結果。
- (七) 交換方案報府核准。
- (八) 依土地法第二十五條規定完成處分程序。
- (九) 報請行政院核准後，辦理不動產界址調整、分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

依前項規定協商不成或申請人不接受報府核准之交換方案者，不同意其申請。

五、市有非公用不動產與私有不動產辦理交換之區位範圍，應均屬都市計畫範圍內，且位於同一或毗鄰之街廓。

六、市有非公用不動產有下列情形之一者，不得與私有不動產辦理交換：

- (一) 公共設施用地。
- (二) 已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。
- (三) 已出租。但經承租人同意者，不在此限。
- (四) 已被占用。但經申請人承諾願自行處理者，不在此限。

七、私有不動產有下列情形之一者，不得與市有非公用不動產辦理交換：

- (一) 公共設施用地。
- (二) 共有不動產。但經全體共有人申請交換，或原為市、私共有並經其私有部分之全體共有人申請者，不在此限。
- (三) 已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換登記時，同時塗銷原設定之他項權利者，不在此限。
- (四) 已出租或出借。
- (五) 已被占用。
- (六) 已有地上物。但地上物為臺北市市有者，不在此限。
- (七) 既成道路或溝渠。

八、市有非公用不動產之管理機關或需求機關，依本自治條例第七十四條規定辦理交換者，應擬訂不動產使用計畫，報府核准，不適用第三點、第五點至前點規定。

前項不動產使用計畫，應載明取得不動產標示、取得目的、取得方式及使用現況，並檢附使用分區文件。

九、市有非公用不動產交換之價格，應參考市價查估，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。但與其他公有不動產辦理交換者，以行政院核定交換日之當期公告土地現值及房屋評定現值計算。

前項交換之價格，應準用本自治條例第八十二條規定辦理。

十、依本要點辦理交換所需各項稅捐及向地政機關申辦測量所需之地政規費，由雙方依相關法令各自負擔；申請所有權移轉登記所需之地政規費，由申請人負擔。

十一、本要點所需書表格式，由本府財政局定之。