法規名稱：臺北市畸零地書面通知及公辦調處作業辦法
制(訂)定日期：民國 109 年 02 月 20 日
當次沿革：中華民國 109 年 2 月 20 日臺北市政府（109）府法綜字第 1093006220 號令訂定發布全文 9 條；並自發布日施行

第 1 條

本辦法依臺北市畸零地使用自治條例（以下簡稱本自治條例）第十五條規定訂定之。

第 2 條

本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第 3 條

畸零地之鄰地所有權人依本自治條例第六條第二項規定所為之書面通知，應以郵務雙掛號送達鄰地權利關係人。

非屬畸零地之建築基地起造人或都市更新實施者（以下簡稱起造人或實施者），依本自治條例第八條第一項及第二項規定所為之書面通知，應載明起造人或實施者之通訊地址，以郵務雙掛號送達畸零地所有權人及都發局。無法送達者，起造人或實施者應將書面通知登載三家全國發行新聞紙連續三日公告之，並自最後登載日起，經二十日發生效力。

畸零地所有權人依本自治條例第八條第三項或第四項規定所為之書面，應以郵務雙掛號送達起造人、實施者及畸零地權利關係人。

起造人或實施者於第二項通知內載明之通訊地址錯誤，致畸零地所有權人無法依前項規定送達者，起造人或實施者應重新依第二項規定辦理。

第 4 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人協議調整地形或合併使用（以下簡稱私調）無法達成時，應檢附下列文件向臺北市畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）申請公辦調處（以下簡稱公調）：

一、申請書。

二、私調不成立之證明文件。

三、開業建築師簽證之合併使用或調整地形圖說。

四、建築線指示（定）圖。但符合臺北市建築管理自治條例第三條第一項但書規定者，不在此限。

五、調處範圍距申請公調日最近九十日內之第一類或第三類土地登記謄本及地籍圖謄本。

六、現況照片。

七、其他書圖文件。

第 5 條

都發局應於收到前條申請案件三十日內完成審查。

申請案件應備文件不全者，都發局應一次通知申請人於文到三十日內補正；屆期未補正或補正不全者，得駁回其申請。

申請案件有前項所定通知補正情形者，第一項期限自申請人補正完成或補正期限屆滿之次日起算。

申請案件經審查符合規定者，都發局應書面通知畸零地所有權人與鄰地所有權人召開公調會議；不合規定者，駁回其申請。

前項通知對象及送達地址依前條第五款規定之文件為準。

第 6 條

出席公調會議之畸零地所有權人及鄰地所有權人，應出具身分證明文件供畸零地調處會查核身分，無法出席者，得檢附委託書及受託人身分證明文件委託他人出席、就申請公調事項出具書面意見或於公調會議召開七日前，以書面述明理由向都發局請求改期。

畸零地所有權人或鄰地所有權人任一方無故不到且未依前項規定出具書面意見或請求改期二次者，視為調處不成立。

第 7 條

畸零地調處會應依下列規定辦理公調：

一、查核參與合併土地之位置、形狀，並審查畸零地所有權人與鄰地所有權人所協議調整地形或合併使用土地最小建築基地面積之寬度、深度符合臺北市土地使用分區管制自治條例規定。

二、查估參與合併土地附近之市價作為參考，徵詢參與公調之畸零地所有權人及鄰地所有權人意見，並由雙方以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。雙方得檢附開業不動產估價師出具之估價報告書作為參考。

公調應於公調日起三十日內作成紀錄並通知調處雙方。

第 8 條

本辦法所定書表格式，由都發局另定之。

第 9 條

本辦法自發布日施行。