

臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程序

113年1月22日訂定

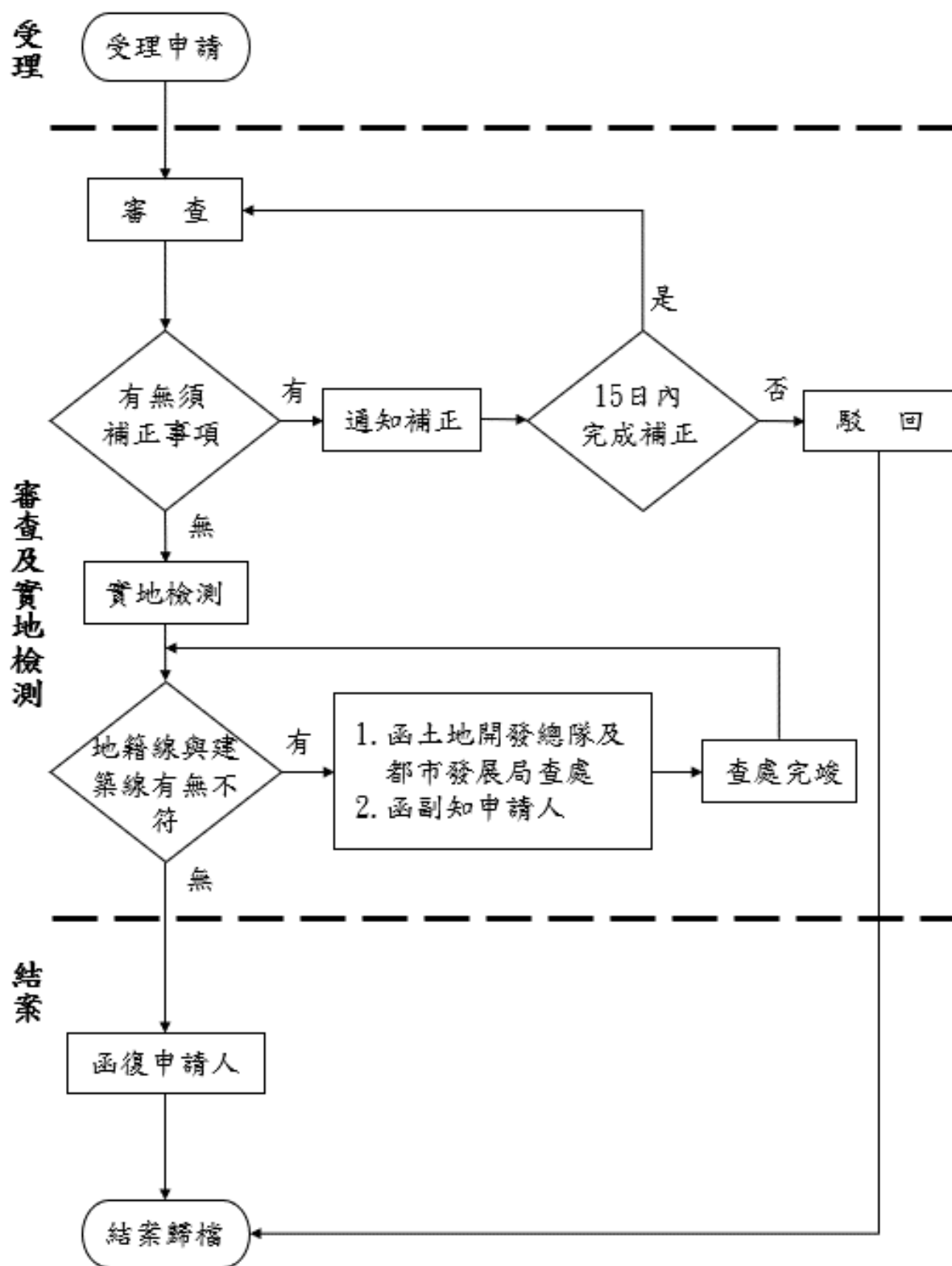
壹、目的

現行都市更新案件發現建築線與地籍線不一致之時點，多為事業計畫或權利變換計畫核定後，實施者為申辦建築執照，依規定申辦土地鑑界時發現。類此地籍疑義需要釐清查處時，除增加都市更新案件辦理時程外，倘查處結果須辦理土地面積更正或逕為分割，將嚴重影響已核定都市更新事業計畫或權利變換計畫內容。為及早發現本市都市更新案件是否有地籍線與建築線不一致以早期處理，倘實施者於事業計畫公開展覽後，得向登記機關申請地籍線與建築線預檢作業，應有助減少計畫核定後因地籍疑義處理對都市更新案件推動之影響。為統一作業方式，爰訂定本標準作業程序。

貳、相關法令及規定

- 一、 都市更新條例。
- 二、 地籍測量實施規則。
- 三、 都市更新權利變換實施辦法。
- 四、 都市計畫樁測定及管理辦法。
- 五、 臺北市政府都市發展局102年7月10日北市都築字第10233979500號
函附專簽

參、作業流程



肆、作業內容及程序

一、受理

1. 申請人資格：都市更新案之實施者。
2. 受理期間：都市更新案件事業計畫公開展覽後，權利變換計畫核定前（未以權利變換方式實施都市更新事業時則為事業計畫核定前）。
3. 申請方式：填寫土地複丈申請書，向土地所在地轄區地政事務所申請。
申請書填寫方式如下：
 - (1)申請原因勾選「其他」選項，加註「都市更新案地籍線與建築線預檢」。
 - (2)土地坐落欄位填寫都市更新範圍之全部地號土地。
 - (3)備註欄註明都市更新案名（如：臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案）。
4. 受理次數及費用：每一都市更新案在同一都市更新單元地區範圍以受理1次為限，不另收取費用。
5. 應備文件：
 - (1)申請人身分證明文件。
 - (2)臺北市政府辦理公開展覽及舉辦公聽會函，但符合都市更新條例第32條第5項規定者不在此限。
 - (3)建築線指示圖（應於有效期限內）：倘建築線係以都市計畫樁位指示且現場無樁位者，應先向本府都市發展局申請恢復都市計畫樁位。
 - (4)地籍整理計畫表（如附表一）：倘無地籍整理需求者，需申請人於申請書備註欄切結。

二、審查及實地檢測

1. 地政事務所受理申請案件後，應先審查申請人資格與檢附文件是否完備，勘查現場狀況可否進行檢測作業，如有不符，應詳列補正事項開立補正通知書，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正，屆期未補正或未依補正事項完全補正者，予以駁回。

2. 通知申請人排定測量日期，並依案件所附建築線指示圖，由地政事務所人員現場檢測地籍與都市計畫寬度及路型是否一致、地籍線與建築線位置偏差及更新後土地計算面積與登記面積較差是否於容許誤差範圍內，並確認有無其他地籍疑義之情事。
3. 倘經檢測結果發現與規範不符或疑義時，應檢送相關資料循本府地政局疑義通報機制函請本府地政局土地開發總隊及都市發展局辦理查處（非屬地籍線與建築線疑義時免通報都市發展局），查處完竣後，土地開發總隊應回復通報之地政事務所疑義處理情形。

三、結案

1. 受理地政事務所經審認案附資料並經現場檢測符合相關規定者，函復申請人「(依備註欄加註之都市更新案名)案土地依臺端／貴公司所附資料檢核結果，地籍線與建築線相符」。
2. 受理地政事務所經疑義查處完竣者，函復申請人「(依備註欄加註之都市更新案名)案土地涉及地籍線與建築線疑義，經查處完竣後，地籍線與建築線相符」。

伍、本標準作業程序經簽奉核定後實施，修正時亦同。

附表一：地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	使用分區	更新後暫編地號	面積 (m ²)
合計	共 筆				