

臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業試辦計畫

110.4.20訂定

111.4.29修訂

壹、緣起及目的

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，依規定向主管機關申請囑託登記機關辦理土地鑑界時發現。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，爰訂定本試辦計畫。

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、試辦期間

自111年5月1日至111年12月31日止，共計8個月。

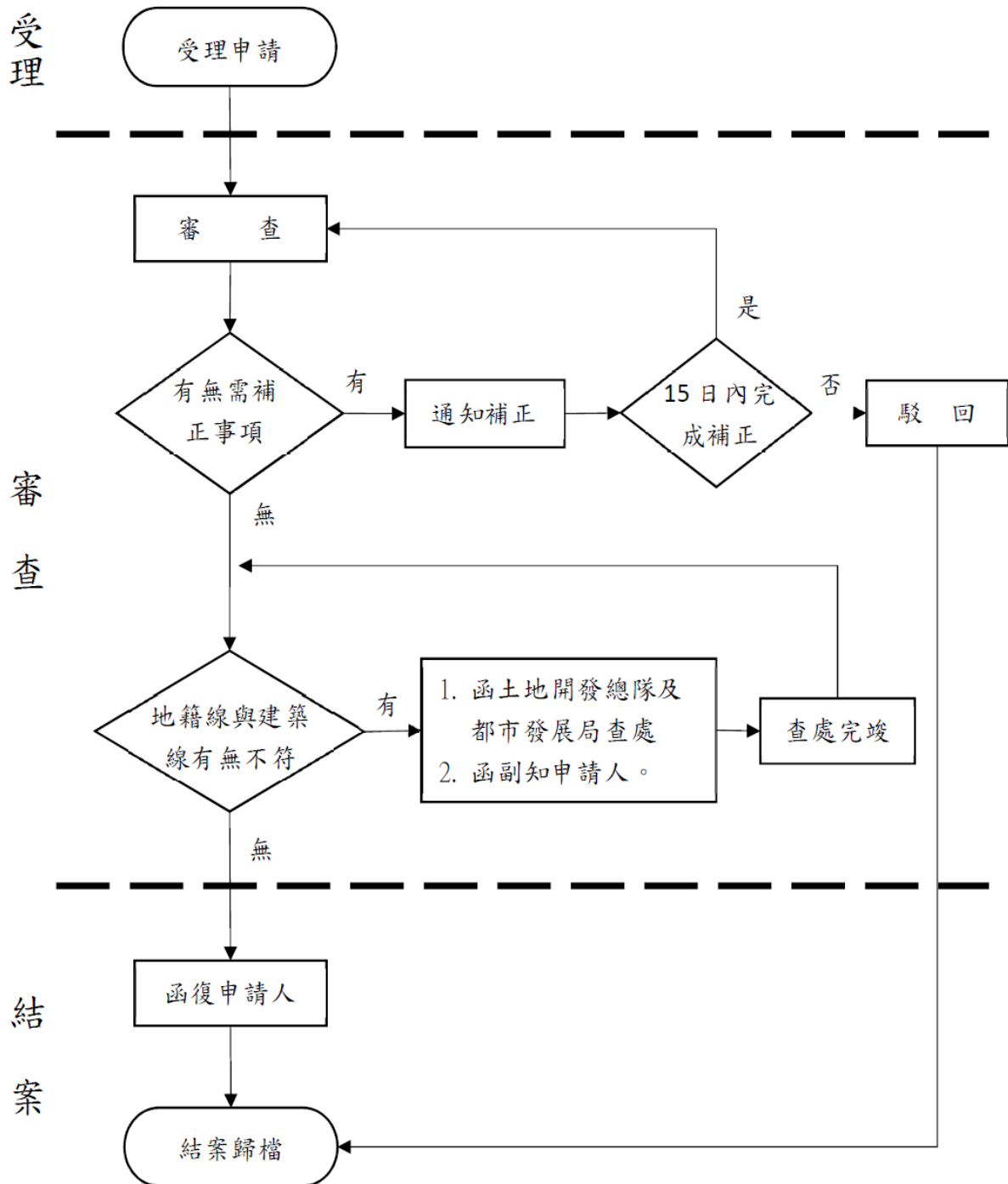
肆、辦理單位

- 一、主辦機關：臺北市政府地政局。
- 二、協辦機關：臺北市都市更新處。

三、執行機關：

1. 臺北市各地政事務所。
2. 臺北市政府地政局土地開發總隊。
3. 臺北市政府都市發展局。

伍、試辦流程



陸、作業項目

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。
 - (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，需於申請書切結。

二、審查

1. 地政事務所受理申請案件後，應先審查申請人所檢附文件是否完備及現場狀況可否進行檢測作業等，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，逾期未補正或未依補正事項完全補正者，予以駁回。
2. 依案件檢附建築線指示圖，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。倘有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，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」。

柒、成效評估

本市各地政事務所就試辦期間當月受理預檢之件數及發現疑義之件數，於次月10日前提報主辦機關，並提供實務執行建議。

捌、預期效益

一、外部效益：

1. 每件都市更新案件處理時程因地籍線與建築線預檢作業可減少因地籍線與建築線不符等候查處時間約60日至280日。
2. 及早確認都市更新範圍土地面積，確保實施者與住戶間之權益分配不變動。

二、內部效益：

提前處理地籍疑義，減少承辦人員查處時間壓力。

玖、本計畫於奉核定後實施，如有未盡事宜，得隨時檢討修正之。

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				