

申請畸零地調處

法令 依據	<p>1. 依建築法第四十五條</p> <p>2. 臺南市畸零地使用規則</p>	
檢附 文件	名	稱發給機關
	<p>一、 申請書：</p> <p>下列書件正本一份、副本十份：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 2. 相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積矩形之寬度及深度。 3. 相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。 4. 公告現值及市價概估。 5. 建築線指示（定）圖。 <p>二、 與擬合併地所有權人協議不成之紀錄</p> <p>（一） 格式不拘，惟應書明申請合併使用土地地段、地號、協議時間、地點、出席人員及討論內容、結論。</p> <p>（二） 如擬合併地屬市有土地，請依本府財政處函示內容，檢具本處核發之公私畸零有土地合併使用證明書逕向該處申請，該處如未便承讓，則請併案檢具退件函正本。</p> <p>三、 合併使用藍晒圖說</p> <p>（一） 應請申請人用印：申請人須詳細查繪申請地及周圍地籍現況及鄰地使用情形與都市計劃有關規定以供身審核，否則既由申請人自行負責。</p> <p>（二） 圖說應詳細查繪位置圖、現況實測圖、參照建築線指示圖標準繪製，並註明使用分區、現況、配置套繪都市計劃，比例不得小於一比一〇〇〇</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 擬合併地土地使用情形如何？是否有建築物？樓層數及建照號碼，係屬已建築完成或未建築完成或未建築完成之認定？相鄰土地使用情形如何？是否有建築物？樓層數及建照號碼，係屬已建築完成或未建築完成或未建築完成之認定？ 2. 標註申請地、擬合併地土地尺寸及需合併使用範圍寬度及深度尺寸。 3. （紅色）擬合併地（黃色）、計畫道路、現有巷道（褐色）、建築線（紅線）。 4. 請繪製簡表：包括申請地及需合併使用土地面積，擬合併地全部土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、身分證字號、正確通訊地址、土地之公告現值及市價概估和地上建築物之重建價格概估和地上建築物之重建價格概估。（格式如附表） 5. 請摺疊成 A4 格式，並預留左側訂裝訂線；所需份數應為申請地與擬合併地所有權人之總數在另加三份以上，並另以圖袋裝訂。 	

	<p>四、申請地及擬合併地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。(以地政機關核發之三個月內為有效期限)</p> <p>五、建築執照地籍套繪圖。</p> <p>六、建築線指示(定)圖(八個月為有效期限)。</p> <p>七、土地使用分區證明暨該基地都市計劃情形。(請逕至本府都市發展局申請)</p> <p>八、現況相片： (一) 應能完整顯示基地週遭情況 申請地與擬合併地範圍內，若涉及現有巷道事宜，則另請檢具標註尺寸之現有巷道現況相片，並於藍晒圖之建照套繪圖上標示。鑒於估價師法已實施，如協調期間係因兩造對於土地價 (二) 兩方面無法達成共識者，應由申請地檢送估價師出具之土地市價查估資料，提供委員會參考。</p> <p>九、申請之案件應由申請人具結「所檢附之文件圖說，若有不實願負一切責任」以示負責。</p>		
處理程序	<p>本府於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地相關權利人進行調處，程序如下：</p> <p>一、審查合併土地之位置、形狀及合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。</p> <p>二、以合併土地附近之市價概估及當事人之價格主張，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。</p> <p>三、畸零地調處二次不成立時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定範圍內之土地於第二次調處不成立之日起六個月內，依建築法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收，其徵收程序及徵收補償標準，依土地徵收條例規定辦理。</p> <p>四、基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，本府於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。</p>		

標準業序
標作程

