

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008台北市信義區市府路1號低南區
2樓

承辦人：張邦嵩

電話：1999(外縣市27208889)轉8515

傳真：(02)2759-5769

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國105年10月20日

發文字號：北市都授建字第10583886700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(83886700A00_ATTCH1.pdf)

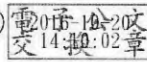
主旨：函轉本府工務局新建工程處釋示有關建照工程列管開闢計畫道路之公有土地如何取得永久使用同意書一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府工務局新建工程處105年9月29日北市工新設字第10569653800號函辦理。
- 二、本案納入本局105年臺北市建築法令函釋彙編第065號，目錄第一組編號第039號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：臺北市政府工務局新建工程處(含附件)



臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號5樓西
南區

承辦人：洪辰儒

電話：27287959

電子信箱：cz_11525@mail.taipei.gov.tw



受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國105年9月29日

發文字號：北市工新設字第10569653800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處函詢公有土地如何取得永久使用同意書案，請查照。

說明：

- 一、復貴處105年9月19日北市都建照字第10564960600號函。
- 二、有關建造業者辦理自費開闢計畫道路，係依據貴管「建築管理自治條例」第5條規定略以：「建築基地鄰接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築…」；另查貴管「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」第2條規定略以「…依前項規定送工務局審查鋪設柏油及排水系統時，應檢送所經土地之土地權利證明文件及經法院或民間公證人認證之土地永久使用同意書。」，係要求業者於開闢前應先釐清土地權屬並與該所有權人妥善協商，避免日後所有權人逕自封閉道路或產生法律爭端，先予敘明。
- 三、惟實務經驗上，諸多業者反應僅能取得私有土地所有權人之永久使用同意書，公有土地多無法據以憑辦；查貴處列



建管處 1050929





裝



訂

線

管業者協助開闢計畫道路行經之公有土地其使用分區為「道路用地」，依法係留供地方政府辦理撥用，以符管用合一，故涉及公有土地須由本處依據土地法第26條、國有財產法第38條規定及「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理有償或無償撥用，無須檢附土地永久使用同意書。

四、另有關建照列管自費開闢計畫道路範圍內公有土地有償撥用案，因申辦有償撥用時須檢附具體經費來源或預算證明文件，且本處業已報府核准該類案件之有償撥用價款（依規定係以核准撥用日當期公告土地現值為準）須全數由業者負擔，經費由本處以「代收代付」方式辦理，故本處將依個案於審查圖說階段錄案辦理撥用事宜，俟收到業者撥入之有償撥用價款後，始商同公有土地管理機關層請行政院核准有償撥用，並於圖說核定函一併函知貴處要求業者須俟土地完成撥用後始得進場施作，另土地撥用完成後本處亦會另函通知貴處。

五、綜上，有關建照列管自費開闢計畫道路範圍內公有土地涉及有償或無償撥用案，業者應無須檢附土地永久使用同意書；另建請貴處要求業者於建造列管階段應先釐清開闢範圍內土地是否須辦理撥用，倘須辦理有償撥用亦先查察撥用價款，並備妥相關資料，俾利本處儘速完成審查程序。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市政府工務局新建工程處規劃設計科，臺北市政府工務局新建工程處工程配

合科 臺北市政府
文 10 換 04 章