

# 高雄市政府畸零地徵收出售標售作業要點

中華民國 102 年 9 月 9 日高市府工建字第 10236315400 號函訂定

中華民國 107 年 9 月 27 日高市府工建字第 10738100100 號函修正

- 一、本要點依高雄市畸零地使用自治條例（以下簡稱本自治條例）第十二條第二項規定訂定之。
- 二、畸零地需與鄰接土地調整地形或合併使用，始得達建築基地最小面積之寬度及深度，且經本府畸零地調處會調處不成立者，其基地所有權人或鄰接土地所有權人得於上開會議紀錄送達之日起九十日內，向本府工務局申請徵收後辦理出售或標售。  
前項申請徵收出售或標售之土地，不包括公有土地。
- 三、前點申請應檢附下列文件十份：
  - （一）申請書圖（含地籍配置圖及現況圖，並註明徵收土地之最小面積之寬度及深度範圍）。
  - （二）相關土地之地籍圖謄本及土地登記簿謄本。
  - （三）相關土地所有權人及他項權利人之姓名名冊及地址。
  - （四）徵收土地範圍內之土地改良物清冊及有關證明文件。
  - （五）本府畸零地調處會調處不成立及同意徵收出售或標售決議之會議紀錄。
  - （六）徵收土地範圍內現況四吋彩色照片（配合地盤圖標示位置）。
  - （七）建築線指示（定）圖。
  - （八）被徵收土地之使用計畫圖。
  - （九）其他經主管機關認定必要之文件。
- 四、本府工務局受理前點申請後，應就建築基地最小面積之寬度及深度核定應徵收之土地範圍，並辦理下列事項：
  - （一）依土地徵收條例第十條及同條例施行細則第十條規定舉行公聽會。
  - （二）核計徵收補償價款、徵收作業費、土地徵收補償市價查估作

業費及其他辦理徵收出售或標售行政作業之必要費用。(如附表)

前項第二款之費用應以書面通知申請人於文到三十日內向本府工務局預繳；屆期未繳者，本府工務局得駁回之。

五、前點第一項第二款之徵收補償價款依下列規定核計：

(一) 土地：依市價。

(二) 建築物重建價格：依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例。

(三) 農作改良物：依高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準。

前項第一款市價依土地徵收條例第三十條及同條例施行細則第三十一之一條辦理。

六、申請人依第四點規定繳款後，本府工務局應依徵收基地之土地地號、面積，按土地徵收條例及同條例施行細則有關規定，擬具徵收土地計畫書送本府地政局報請內政部核准徵收。

七、依第四點核定徵收之土地應辦理分割者，應於辦理前點徵收程序前，由本府工務局通知申請人及相關土地所有權人，並會同轄區地政事務所實地指界，並豎立界樁，再由地政事務所依實際指界位置辦理預為分割測量作業。

八、本府地政局應於內政部核准徵收後，依土地徵收條例第十八條規定公告三十日，並通知土地、土地改良物所有權人及土地他項權利人。

九、本府工務局應於前點公告期滿前，將申請人依第四點繳納之價款撥入本府地政局指定之專戶。

本府地政局於前項款項撥入後，應依土地徵收條例第二十條規定，於前點公告期滿後十五日內發放。

十、被徵收土地及土地改良物之所有權人，於第八點公告期間內，對徵收補償價款有爭議時，得依土地徵收條例第二十二條規定

辦理。

十一、徵收範圍內之土地及土地改良物完成徵收補償程序者，由本府地政局囑託轄區地政事務所辦理土地所有權移轉登記為高雄市，並由本府工務局擔任管理機關。

十二、出售被徵收土地及土地改良物予申請人前，應由本府工務局公告三十日，並以書面通知申請人、土地或土地改良物所有權人及他項權利人。

前項公告內容如下：

(一)法令依據。

(二)土地標示。

(三)土地面積。

(四)土地所屬都市計畫使用分區。

(五)土地改良物標示。

(六)出售價格。

(七)公告及接受異議起迄時間。

(八)公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，如有異議且具正當理由者則公開標售之。

(九)申請人之姓名、身分證字號、地址。

第一項公告期滿，無其他利害關係人聲明異議者，本府工務局應出具產權證明書予申請人，逕向轄區地政事務所申辦所有權移轉登記。

十三、利害關係人於前點公告期限內聲明異議而有公開標售之正當理由者，本府工務局應辦理公開標售。

前項標售，本府工務局應將標售公告刊登標售土地所在地日報三日，並免費提供標單、標封、投標須知等有關資料予領標人。前項公告之刊登，應於公告首日刊登標售公告全文；公告第二日及第三日得僅摘要看登標售公告。

前項首日刊登標售公告內容如下：

- (一)法令依據。
- (二)土地標示。
- (三)土地面積。
- (四)土地所屬都市使用分區。
- (五)土地改良物標示。
- (六)標售底價。
- (七)投標地點及截止日期（以郵戳為憑）。
- (八)開標日期及地點。
- (九)押標金數額及繳納方式、地點。
- (十)決標方式
- (十一)載明原申請人有優先承購權及得標者應於規定時間內繳納價款。
- (十二)違反投標規定之處理方式。

十四、公開標售之投標，投標人應繳交押標金；其押標金額及繳交方式，於標售公告中定之。

前項押標金不得低於標售底價數額四分之一。

十五、本府工務局應於土地標售開標日十日前，通知政風單位及會計單位派員監標。

十六、土地標售之開標，以標售底價以上之最高標價為得標價，並保留決標，由本府工務局通知原申請人得於開標日後十日內行使優先承購權；屆期未行使者，視同放棄優先承購權，由本府工務局決標予最高標價之投標人。

十七、原申請人行使優先承購權，其預繳土地及土地改良物補償價款不足抵繳得標之土地及土地改良物價款時，本府工務局應以繳款通知單通知原申請人限期繳清不足之價款，並存入本府工務局指定之專戶；逾期未繳清，視為放棄優先承購。

十八、未得標之投標人得持國民身分證及投標單印文之印章向本府工務局申請無息退還押標金；已繳押標金而未參加投標者，亦

同。

十九、本府工務局應將開標當日之開標、保留決標及行使優先承購權情形，簽請本府核定承購人。

前項標售，本府工務局應將得標者所繳納之押標金轉入本府工務局指定之專戶，抵繳得標之地價款，並應以繳款通知單通知得標人限期繳清不足之價款；逾期未繳清，視為放棄得標並沒收押標金。

二十、承購人於期限內繳清價款，並經核對無誤者，應檢具國民身分證影本、所有權移轉登記聲請書及土地現值申報書，向本府工務局申請核發產權移轉證明書。

前項移轉證明書，本府工務局應以掛號函送達承購人，並限期通知承購人向稅捐機關及地政事務所辦理現值申報及所有權移轉登記。

二十一、標售所得超過徵收補償價款者，其超過價額按徵收土地及土地改良物價款之比例分別發給原徵收之土地及土地改良物所有權人。

## 附表

申請畸零地徵收出售或標售作業預繳費用

收受單位	項目	參考費用 (元)	備註
工務局	徵收補償價款	核實支付	含地價、建築物重建價格、農作改良物補償費
工務局	公聽會作業費 (至少2場)	核實支付	場地租借費 登報費用 相關文書送達費
地政局	徵收作業費	80,000	註:依「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」
地政局	土地徵收補償市價查估作業費	46,000	註1:依「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」 註2:未依「土地徵收補償市價查估辦法」第28條於期限內送達者，每案加計6萬元
地政事務所	預為分割測量作業費	3,200	註:依「土地複丈費及建築物改良測量收費標準」，按分割後筆數計算，每單位800元，分割後倘4筆則3200元。
工務局	公開標售作業費	核實支付	刊登標售公告於在地日報費用等
工務局	其他行政作業費	核實支付	

備註:上述作業費僅供參考，未能詳列部分，應核實支附，本府得依本要點第4點第2項規定通知申請人限期繳清不足之價款，倘有預繳部分超出徵收出售或標售作業費用，本府得於程序終結時一併發還。