

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：祝沛翎

電話：1999#2750

電子信箱：ce2521@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年7月26日

發文字號：北市都授建字第1126141424號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市政府財政局函文 (27018001_1126141424_1_ATTACHMENT1.pdf)

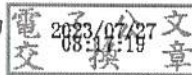
主旨：函轉本府財政局有關修正「臺北市市有非公用土地出售附
買回條件之處理機制」，並自112年8月1日生效一案，請
查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府財政局112年7月7日北市財管字第11230210341號函
辦理。
- 二、本案納入本局112年臺北市建管法令及函釋彙編第112040
號，目錄第一組編號第019號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公
會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：臺北市政府都市發展局



檔 號：

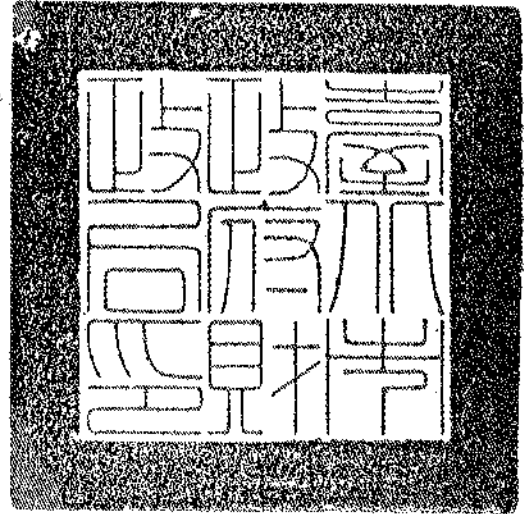
保存年限：

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國112年7月7日

發文字號：北市財管字第11230210341號

附件：



主旨：修正「臺北市市有非公用土地出售附買回條件之處理機制」，並自112年8月1日生效。

公告事項：

一、適用範圍：同一街廓可合併建築之市有非公用土地面積達150平方公尺以上之畸零地讓售案件，且無臺北市畸零地使用自治條例第11條第2項規定之情形者。

二、處理原則：

(一)買受人於未取得建造執照前，除因辦理信託需要並經管理機關之同意者外，不得移轉予第三人，並應配合原讓售土地之管理機關（以下簡稱管理機關）辦理預告登記。

(二)買受人於出售價款繳納完竣之日起4年內，倘未能取得建造執照，管理機關得於1年內以原價買回不加計利息，買受人應無條件配合辦理移轉登記。買受人因違反上述情形經管理機關限期催告仍不履行，買受人應給付管理機關按土地出售價款20%計算之懲罰性違約金。

(三)民法第381條第1項規定之買賣費用及同法第382條規定

之改良土地所支出之費用及其他有益費用，如由買受人支出者，管理機關買回時均不負償還義務。

(四)買受人取得土地後就土地設定負擔總額不得超過出售價格。另管理機關執行買回時返還之價款不加計利息，如有抵押權尚未塗銷者，應扣除土地設定抵押權所擔保之債權餘額及所衍生之相關費用。

(五)土地經管理機關執行買回時，買受人應回復原狀並點交予管理機關；如買受人未回復原狀時，除因不可歸責於買受人之事由致無法回復原狀者外，買受人應賠償管理機關因此所生之損害。

(六)管理機關應於土地出售前，與買受人就本處理機制所列各點簽訂附買回條件協議書並辦理公證，公證費用由雙方平均負擔。公證書上應載明買受人不給付懲罰性違約金時，管理機關得逕付強制執行。

三、本局109年11月4日北市財管字第10930316921號公告之「臺北市市有非公用土地出售附買回條件之處理機制」，自112年8月1日起停止適用。

局長 游適銘