115年度「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地處理計畫」

壹、目的

目前新北市29個行政區內尚有許多已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地未取得，為逐步解決該等問題，針對早期此狀況發生之個案，透過競價收購(以下簡稱競購)之機制，以公告現值百分比為基準，出價公告現值百分比低者將優先以協議價購方式取得土地。

貳、競購土地之定義

一、可參與本計畫土地如下：

位於新北市各都市計畫區域內之都市計畫道路及非都市計畫區域之交通用地，且全部供供公眾通行之土地並由本府工務局維護管養在案之市道、區道或劃分予公所維護管養在案之市區道路。

二、不可參與本計畫土地如下：

(一)前經新北市政府道路主管機關徵收或協議價購，惟未完成土地所有權移轉，或土地登記簿已有公告徵收註記者或註明捷運系統工程穿越者。

(二)都市計畫地區範圍內，依都市計畫法第三十條規定，經政府核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。

(三)新市區建設範圍內，由私人或團體依都市計劃法第六十一條第二項規定，自行負擔經費興建之公共設施用地。

(四)配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體興闢之公共設施用地。

(五)區段徵收範圍內，依平均地權條例第五十五之二條第一項規定，規劃整理為道路，並經無償登記為政府所有之公共設施用地。

(六)重劃區內，於實施市地重劃時，依平均地權條例第六十條第一項規定，將該重劃等費用，由參加重劃土地所有人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付之供公共使用道路用地。

(七)依新北市政府受理民間自行興闢道路及設施處理計畫所開闢之道路。

(八)土地未全部供公眾通行，尚有地上物占用之情形者。

(九)土地贈與予區公所惟未完成所有權登記，或已提供土地無償使用同意書者。

(十)建築基地。

參、分區競購計畫

一、 115年辦理預算金額為新臺幣3,000萬元。

二、 以新北市各區人口數考量，區分為下列2組：

(一)甲組行政區為：新莊、板橋、三重、中和、永和、新店、土城、蘆洲、汐止、樹林、淡水、三峽等 12 區。

(二)乙組行政區為：八里、林口、鶯歌、瑞芳、泰山、五股、深坑、石碇、坪林、三芝、石門、金山、萬里、平溪、雙溪、貢寮、烏來等 17 區。

三、 甲、乙組行政區分別執行本年度 50%預算額度，惟其中 1 組執行金額未達 50%預算額度之餘額，可流用至另 1 組，直至該年度預算用罄為止。

肆、作業流程（詳附件 1）

一、 準備階段（新北市各區公所受理）

(一)受理時間：每年公告日起至 8 月 31 日止。

(二)受理方式：已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地以每一所有權人單筆土地(持分)為單位，由土地所有權人填妥「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地競購申請書」(詳附件 2)，向新北市各區公所提出申請。

(三)初審方式：由各區公所辦理現地會勘並確認是否為已開闢未徵收之都市計畫道路土地或非都市計畫區交通用地，彙整土地相關資料並填妥「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地初審表」、「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地案件統計表」(詳附件 3)。

二、作業審查階段（工務局主辦）

(一)受理時間：115 年 9 月 1 日至 9 月 28 日。

(二)受理方式：由各區公所將「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地初審表」、「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地案件統計表」發文函送工務局彙整。

(三)審查方式：各案「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地處理計畫初審表」未填妥者，將請各區公所協助土地所有權人補正，如逾期未補正或補正不完全，則該年度不予受理該案。

(四)公告方式：將各區公所提報案件上工務局網站公告(包含符合及不符合)。

三、競購階段（工務局主辦）

(一)標單發送：符合已開闢未徵收之都市計畫道路土地或非都市計畫區交通用地各所有權人由工務局函送甲、乙組行政區標單（詳附件 4)，並上網公告開標作業。

(二)標單投標：(土地各所有權人)。

1. 專人送達之地點為：「新北市樹林區樹新路 40 之 7 號 6 樓（新建工程處）總收發」。
2. 郵遞送達地點為：「新北市樹林區樹新路 40 之 7 號 6 樓」。
3. 截止期限：於公告開標作業時載明。

(三)開標：

1. 開標時間為：於公告開標作業時載明。
2. 開標地址為：新北市樹林區樹新路 40 之 7 號 5 樓 501 會議室。

3. 有權參加開標之每一投標土地所有權人人數不限。

四、競購優先原則（工務局主辦）

(一)本案底價按持有年限級距，訂定價格標購：

1. 當年度土地公告現值之 20%：土地持有年限未達 10 年。
2. 當年度土地公告現值 30%：土地持有年限達 10 年以上。

(二)承上，土地持有年限併計相關佐證資料(如異動清冊)：所有權人土地持有年限按土地登記謄本所載之原因發生日期為基準。但因下列情形而移轉者，其持有年限得予併計(年限併計需連續持有無中斷，投標人若有年限併計者，須於投標時檢附下列相關佐證資料供參，且相關資訊不得遮罩，若未提供則以投標所附土地登記謄本之原因發生日期計算)：

1、 繼承。
2、 配偶間之贈與。
3、 直系血親間之贈與。
4、 旁系血親二親等間之贈與。

(三)甲、乙組行政區土地所有權人投標文件合於規定，且標單標價（即投標百分比）在底價以內，由標單標價百分比最低者為第 1 序位（優先辦理土地協議價購及所有權移轉登記），另其他投標者由標價（即投標百分比）低至高排定序位，依序辦理土地協議價購及所有權移轉登記，直至本年度甲、乙組預算用罄為止。

(四)如各組標價百分比相同者，以投標土地面積小者為優先序位，如面積相同者，再以投標土地持分小者為優先序位，若面積與持分皆相同者以抽籤決定，抽籤順序依外標封編號依序抽籤決定得標排序，投標人未到場者，由開標主持人代為抽籤決定。

(五)每一順位投標土地協議價購金額不得超過該甲、乙組年度預算額度之 50%，如超過者，投標人得考量以其土地部分持分投標。

(六)如本年度預算，無法協議價購甲、乙組最後一筆土地之投標人持分者，投標人得考量以土地部分持分完成價購作業。

五、 訂約及土地所有權移轉登記（工務局主辦）

(一)各組優先序位土地所有權人應於接獲通知之次日起十五日內（遇假日順延一日），攜帶相關證件及印章，至工務局辦理簽訂協議價購契約手續。

(二)各優先序位土地所有權人除法令另有規定外，有下列情形之一者，工務局得撤銷辦理土地所有權移轉登記：

1. 逾前款規定簽訂協議價購契約期限不辦理簽約者。
2. 開標後土地辦理所有權人不接受優先序位或拒不簽協議價購契約。
3. 土地所有權人未於訂約前自行協議塗銷、終止他項權利及租約，並於過戶前自行繳清各項稅賦。

(三)工務局將委託地政士辦理土地所有權移轉登記，地政士代辦服務費、登記規費及印花稅由工務局負擔。

六、 每年競購結果工務局將上網站公告周知。

伍、計畫及注意事項

一、標單文件：

(一)投標人應依下列規定填寫標單：

1、投標土地之面積（A）。
2、投標人就該土地所有權之持分（B)。
3、投標土地當年期每平方公尺公告現值（C)。
4、投標人就該土地每平方公尺欲售之價格（D)。
5、投標百分比（E)（計算公式：投標百分比（E）＝投標人就該土地每平方公尺欲售之價格（D）＊ 100／投標土地當年期每平方公尺公告現值（C)，算至小數第二位)(E=D ＊ 100／C)
6、投標金額（F）計算公式：F＝E＊A＊B＊C／100
註：上列 1-3 項資料詳土地登記謄本。

(二)不論投標人之上開計算是否正確，或未填「F」之資料與否，皆以「投標百分比（E)」視為投標人有效之報價。
(三)投標人為未成年者或禁治產宣告者，應另提供法定代理人資料及加蓋印鑑。
(四)土地屬公同共有者，標單應由代表人加蓋印鑑。
(五)除應填內容外，投標人不得變更塗改標單字句內容，或該塗改係屬（依公告）更正之情形。
(六)標單之填寫內容如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印鑑。
(七)投標人不得於標單內另附條件。

二、協議價購作業程序：

(一)雙方簽訂買賣契約。
(二)向轄區稅捐稽徵處申報土地現值。
(三)辦理移轉登記。
(四)給付價款。

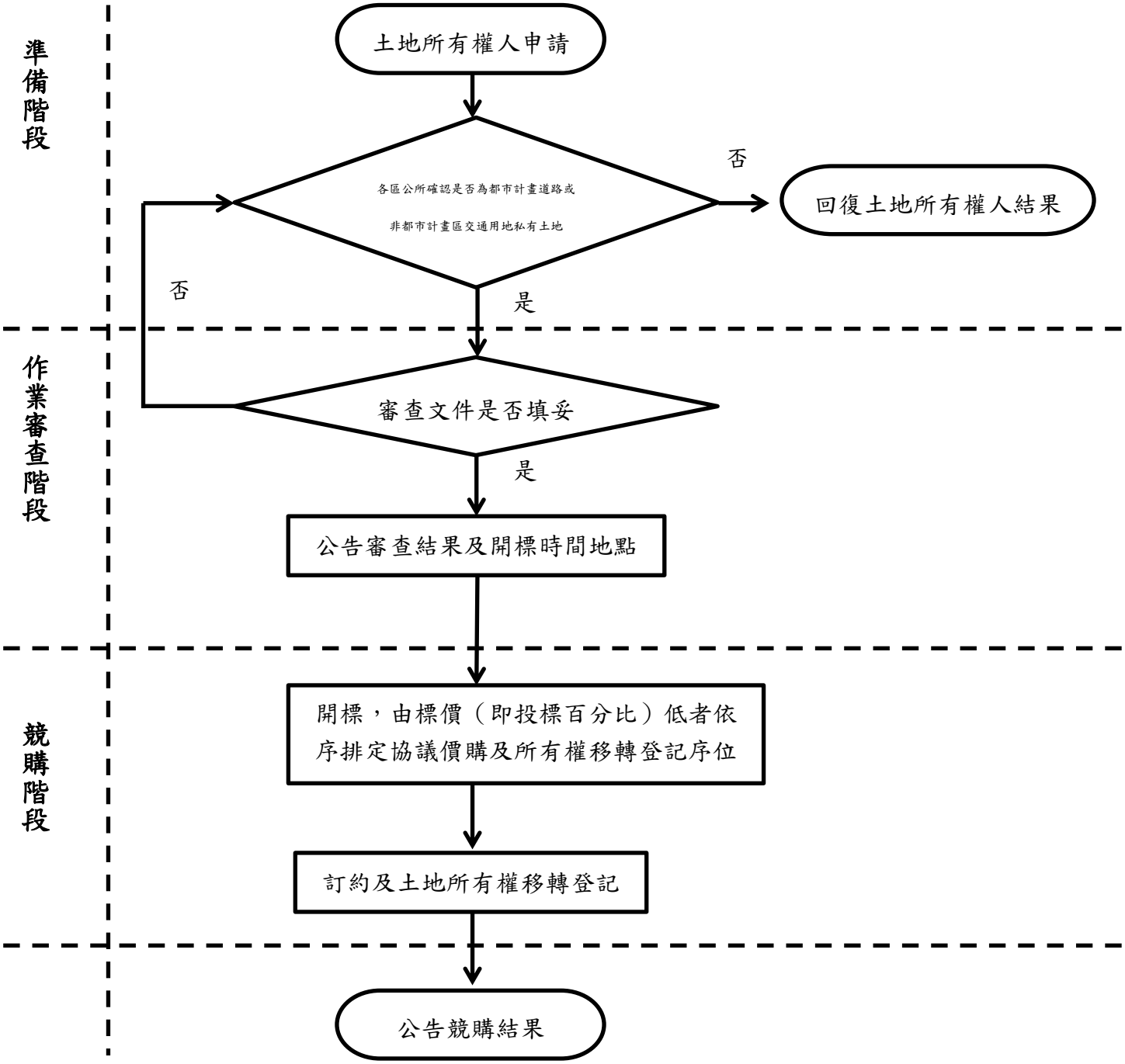
三、協議價購所有權人配合事項：

(一)所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約。
(二)所有權人請自行繳清各項稅賦。
(三)公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。
(四)未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。
(五)如訂有耕地三七五租約或土地出租情事者，土地所有權人應檢附終止租約證明。

陸、本作業計畫如有未盡事宜，工務局得隨時補充修正之。

附件 1

新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地處理作業流程



附件 2

新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地競購申請書

本人所有座落於新北市_____區_____段_____地號土地（持分：　　/　　），今依據「新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地處及非都市計畫區交通用地理計畫」提出申請競購，並同意委託區公所為代理人，辦理土地鑑界或使用面積測量作業，特立此書為憑。

此致

新北市_____區公所

所 有 權 人 ：

身分證字號：

聯 絡 地 址 ：

電　　話　　：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件 3

新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路及非都市計畫區交通用地土地初審表

一、土地基本資料（甲、乙組）

1.編號:

2.收件日期:

3.土地地段號: 新北市_____區_____段_____地號土地（持分： / ）

4.面積： 平方公尺 5.____年公告現值: 元/平方公尺

6.所有權人: 7.身分證字號:

8.聯絡地址: 9.電話:

二、初審作業

1.□屬都市計畫道路或非都市計畫區交通用地（私有既成道路土地），並由新北市政府道路管理機關維護管養在案。

□非屬都市計畫道路或非都市計畫區交通用地。

□其他:

2.現地鑑界或使用面積測量結果（由各區公所檢附新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地申請書影本發文向地政事務所申請）:

□土地全筆開闢為道路使用且無地上物占用情形

□土地全筆開闢為道路但有地上物占用情形

□土地部分已開闢為道路使用

□其他:

三、初審結果

□符合（土地全筆開闢為道路使用，無地上物占用情形，且供公眾使用並由新北市政府道路管理機關維護管養在案）

□不符合

審查核章欄位	承 辦 人		課 長	

新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地
及非都市計畫區交通用地案件統計表（甲、乙組）

編號	收件日期	區	地號	面積	持分	_____年公告現值	所有權人	聯絡地址	初審結果符合/不符合
1									
2									
3									

附件 4

(____組)　　標　　單　　編號：

案名	115 年度新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地競購作業		
土地地段號	新北市____區____段_____地號		
投標土地登記總面積（A）		單位：平方公尺	
土地所有權之持分（B）		－	
土地當年期每平方公尺公告現值（C）		單位：元	
投標百分比（D）	□□.□□%		
投標總金額： E=D＊A＊B＊C／１００		單位：元	
投標人 （代表人）		加蓋印章	
法定代理人 （投標人意思表示需法定代理人代理或允許者）			

外標封　編號：

案名：115 年度新北市境內已開闢未徵收之都市計畫道路土地及非都市計畫區交通用地競購作業（___組）

截止收件時間：民國 115 年　月　　日　時

送達地址：新北市樹林區樹新路 40 之 7 號 6 樓

新　北　市　政　府　工　務　局　收 （　新　建　工　程　處　）

投標土地所有權人名稱：

地址：

土地所有權人負責人或代表人：

建請填寫下列資料

※本標案之土地所有權人聯絡人姓名：

※上開人員之辦公室電話號碼：

※上開人員之手機號碼：

注意事項：請土地所有權人自備郵寄封套，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。