

雲林縣縣有畸零地出售處理作業要點

中華民國 90 年 10 月 4 日 90 府財產字第 9002000855 號函頒發

中華民國 110 年 11 月 11 日府財產一字第 1102209968 號函修正第三點至第六點，自即日生效

一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為縣有畸零地出售處理作業，特訂定本要點。

二、土地所有權人申請合併使用鄰接縣有畸零地之範圍，依本府核發之公有畸零地合併使用證明書認定之。

三、縣有土地屬畸零地範圍，除有保留必要者外，依下列規定辦理出售：

（一）擬合併部分土地在本縣畸零地使用自治條例規定最小建築基地面積內，經申購人承諾願照專案提估售價承購者，予以讓售。

（二）擬合併部分土地面積在五百平方公尺以下，超過本縣畸零地使用自治條例規定最小建築基地面積，經依規定辦理協議調整地形不成立後，申購人切結不願調處並承諾照專案提估價格承購者，予以讓售。

（三）擬合併部分土地面積超過五百平方公尺，經協議調整地形及調處不成立者，予以標售。

前項各款畸零地如係一筆土地之一部分，應辦理分割並完成法定處分程序後讓售。

四、縣有畸零地面積超過本縣畸零地使用自治條例規定最小建築基地面積，辦理調整地形時，依下列規定辦理：

（一）調整地形應儘量維持雙方土地之原有位置或面積或土地等值，並使雙方之建築基地均能達到最小面積之寬度及深度。

(二)經協議調整地形成立者，縣有畸零地，於依法完成處分程序後，填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀、調整地形協議書（格式如附件一）及本府核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說，倘該土地設定有他項權利者，應檢附他項權利人之同意書，向土地所在地地政事務所申辦地形調整複丈、土地標示變更登記或所有權或他項權利移轉登記。

(三)協議調整地形所需稅費，由協議雙方依規定負擔。

(四)經協議調整地形後，土地面積或價值有增減時，雙方應按調整當時土地專案查估價格計價，以現金互為補償。

五、私有畸零地擬合併使用之縣有土地有下列情形之一者，不予讓售：

(一)私有畸零地係由原已達本縣畸零地使用自治條例規定，可單獨建築之土地分割出，擬合併使用之縣有土地，整筆可單獨建築使用者。

(二)私有畸零地如係由原以畸零地合併使用方式承購縣有土地，於地籍合併後之土地分割出，擬合併使用之縣有土地，整筆可單獨建築使用者。

縣有土地可單獨建築者，不得分割供他人合併使用。但私有畸零地必須與惟一部分縣有土地合併始可建築使用，且合併剩餘部分縣有土地仍可單獨建築者，得在縣有、私有土地合計符合本縣畸零地使用自治條例規定最小建築之寬度及深度範圍內協議調整地形；如確無法調整地形者，得就惟一合併部分縣有土地辦理分割讓售。

六、縣有畸零地如已被占用，於出售時應追繳使用補償金。

占用人非屬鄰地所有權人，經鄰地所有權人檢附公有畸零地合併使用證明書申請讓售時，得經其立具切結願自行排除地上物後，依第三點規定辦理出售。

七、鄰地所有權人申購之縣有畸零地，經他人設定地上權、典權或有出租情事者，其地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。

八、政府機關、公營事業機構申購毗鄰縣有畸零地，經本府以公文書認定應合併建築使用者，得依本要點規定辦理。

九、擬合併縣有畸零地為共有者，依下列方式辦理：

(一)縣有畸零地與其他政府機關共有者，管理機關(單位)應先行函徵他共有機關是否同意委託併同縣有部分處理後，再依本要點規定辦理。

(二)縣私共有畸零地，應先依土地法第三十四條之一第四項規定，徵求他共有人是否優先承購後，再依本要點規定辦理。

十、申請合併使用縣有畸零地，應檢附下列文件提出申請核辦：

(一)本府核發之公有畸零地合併使用證明書。

(二)政府機關、公營事業機構申購縣有畸零地，應檢附本府認定應合併建築使用之公文書。

(三)擬合併縣、私有土地及其四鄰土地登記謄本暨地籍圖謄本。

(四)擬承購縣有畸零地之都市計畫使用分區證明。

(五)以專案提估方式計價之承諾書(格式如附件二)。

(六)其他管理機關(單位)認應檢附之文件。

十一、本要點如有未盡事宜，得由執行出售機關(單位)，擬具處理意見，

專案報經本府核定後行之。