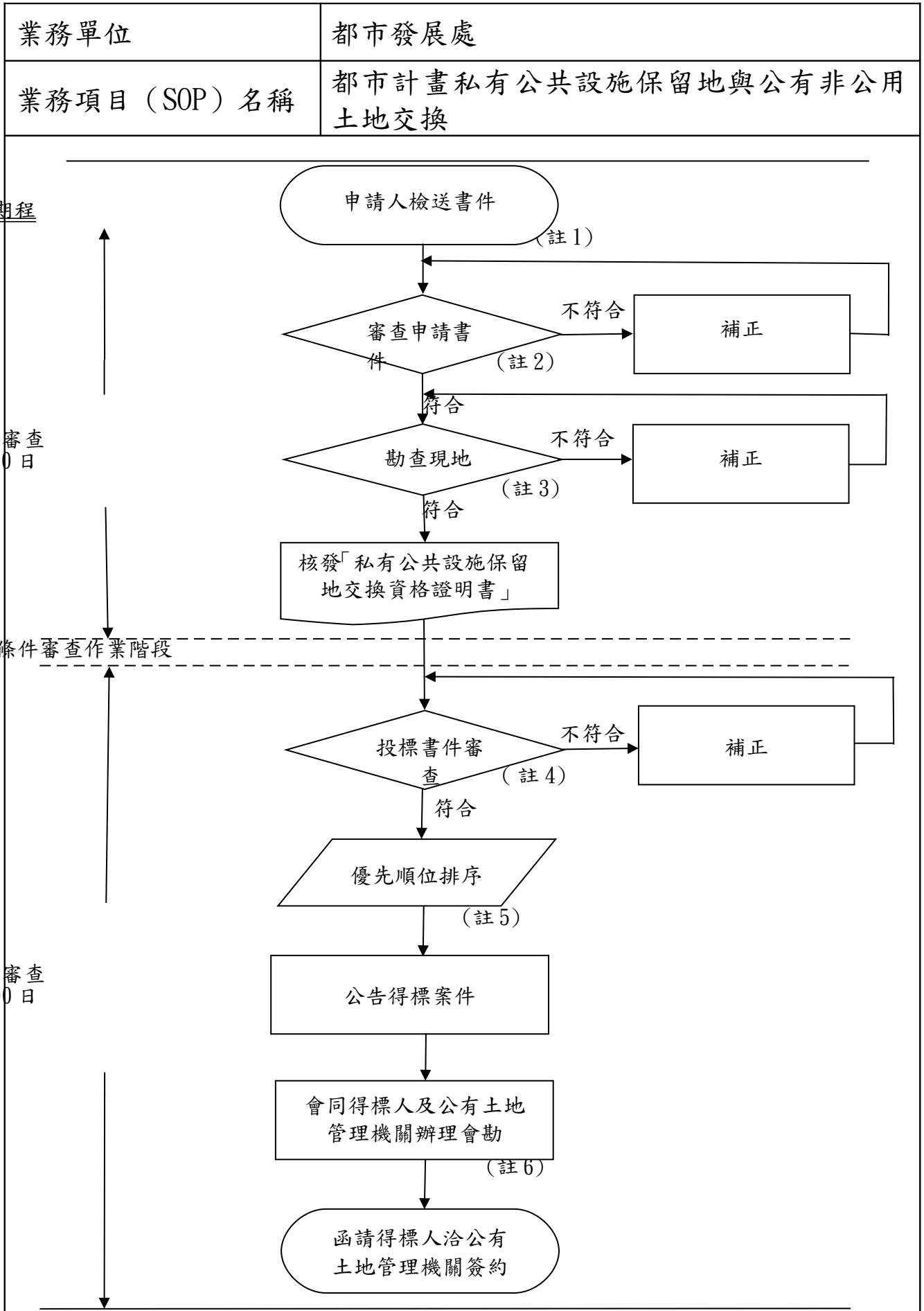


新竹市政府各項案件標準作業流程圖



作業期程

資格審查
45-60日

準備條件審查作業階段

條件審查
45-90日

都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換 標準作業流程圖作業說明

註1：

1. 每年3月底前公有土地管理機關提送可供交換之公有非公用土地，並於每年6月底前整理成適當之交換標的並辦理公告。
2. 受理交換資格審查應附文件：
 - (1)申請書（詳附件1）。
 - (2)申請交換之土地所有權人身份證明文件；其為法人者，應出示法人登記證明文件。（影本加蓋私章）。
 - (3)交換資格審查收件截止日前2個月內之都市計畫土地使用分區證明書（應加註是否屬公共設施保留地）。
 - (4)土地登記簿謄本。
 - (5)地籍圖謄本。
 - (6)土地所有權狀影本（加蓋私章）。
 - (7)若土地已設定他項權利者，應檢附他項權利人身份證明文件及經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利之同意書（詳附件2-1）；若無，則填具無設定他項權利切結書（詳附件2-2）。
 - (8)若土地已興建臨時（既有）建築使用者，應檢附臨時（既有）建築物權利人身份證明文件及經臨時（既有）建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或臨時（既有）建築物權利人願意贈與公有，且經公有土地管理機關同意者之同意書及臨時（既有）建築物文件（詳附件3-1）；若無，則填具無興建臨時（既有）建築使用切結書（詳附件3-2）。
 - (9)土地無出租、出借、被占用、限制登記或產權糾紛之切結書（詳附件4）。
 - (10)符合持有年限滿10年之證明文件。因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計。

註2：受理交換資格審查申請後，經審查其文件不合規定者，通知申請人於十五日內補正。有下列情形之一者，應駁回之：

1. 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交，以屬同一直轄市、縣(市)行政區域內者為限。
2. 都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得。
3. 已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。
4. 出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。
5. 已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。
6. 持有年限未滿10年。因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計。
7. 未依規定於15日內補正。

註3：現勘私有公共設施保留地是否有被占用或臨時建築等情事，若有占用或地上物情事，則限期清理完成並經現勘確認；若無法於期限內清理則予以駁回案件。

註4：受理交換資格投標應附文件：

1. 投標書（詳附件5）。
2. 交換資格證明書。
3. 土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。
4. 開標日3個月內之土地登記簿及地籍圖謄本。

註5：私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，依下列方式定之：

1. 劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。
2. 部分劃設逾二十五年未經政府取得者其次。
3. 若第1、2項條件有二件以上投標，以土地總價較高者得標，土地總價相同時，以抽籤方式定之。

註 6：於公告交換優先順位結果後三十日內會同得標人及公有土地管理機關
勘查交換之土地。

註 7：公有土地管理機關應於勘查完竣後三十日內簽約，並辦理交換土地所
有權移轉登記及點交事宜。

附件 1 新竹市都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換申請書申

請日期： 年____月____日

申請人基本資料		
姓名（或法人名稱、代表人姓名及主事務所）		
戶籍地址（或法人、代表人及主事務所地址）		
聯絡地址		
聯絡電話	(H) : (O) : (手機) :	
申請交換之私有公共設施保留地資料		
申請交換土地地號	面積(M ²)	公告現值(元/M ²)
新竹市____區____段____小段 ____地號		
新竹市____區____段____小段 ____地號		
申請交換土地權利狀態	<input type="checkbox"/> 單獨所有 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 已設定他項權利，經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者【請檢附他項權利人同意相關文件】 <input type="checkbox"/> 其他	
申請交換土地使用現況	<input type="checkbox"/> 有臨時（既有）建築物，經臨時（既有）建築物權利人同意會勘前自行拆除騰空，或願意贈與公有，經公有土地管理機關同意者【請檢附臨時（既有）建築物文件、同意自行拆除，或同意贈與公有且公有土地管理機關同意等相關文件】 <input type="checkbox"/> 其他	

附件 2-1 他項權利同意書

茲有以下土地：新竹市_____區_____段_____小段_____地號。

建號：新竹市_____區_____段_____小段_____建號。

有設定_____權，業經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時同時塗銷。（_____年_____月_____日收件文號：_____，原設定權者），特立此同意書為憑。

中華民國_____年_____月_____日，簽章：_____

一、他項權利人名稱/身分證統一編號/地址/及蓋章如下：

序號	他項權利人姓名	身分證統一編號	地址	蓋章
1				
2				
3				
4				

注意：1.請檢附以上他項權利人之身分證影本或證明文件各乙份，裝訂於右上角。

2.他項權利人如為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附法定代理人身分證明文件。

3.「他項權利」：例如：抵押權、地上權、永佃權、典權…等

二、依據「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第4條規定：「私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換：…二、已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。」

第_____頁他項權利同意書；共_____頁。

壹張同意書只同意壹種他項權利；不足使用請自行影印。

附件 2-2 無設定他項權利切結書

切結人_____對本申請案提出交換之私有公共設施保留地，絕無「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第 2 條規定之設定他項權利等情形，否則本申請案視為無效。若有不實，切結人願負一切法律責任。

此 致

新竹市政府（都市發展處）

立切結書人：

(簽章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 3-1 建築物使用同意書

茲有以下土地：

新竹市 _____ 區 _____ 段 _____ 小段 _____ 地號地上有臨時（既有）建築物 _____ 幢（ _____ 區 _____ 段 _____ 小段 _____ 建號），業經臨時（既有）建築物權利人完全同意於勘查前自行拆除騰空或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者。特立此同意書為憑。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日，簽章：

一、建物標示明細如下：

序號	建物門牌 (地址)	建物建號或 使用執照號碼	建築物 面積(m ²)	請自行勾選項目	建築物所有權人姓名 蓋章及身分證字號
第 1 幢				<input type="checkbox"/> 同意自行拆除騰空。 <input type="checkbox"/> 願意贈與公有，經公有 土地管理機關同意者。	姓名： 蓋章： <input type="checkbox"/> 字號：
第 2 幢				<input type="checkbox"/> 同意自行拆除騰空。 <input type="checkbox"/> 願意贈與公有，經公有 土地管理機關同意者。	姓名： 蓋章： <input type="checkbox"/> 字號：
第 3 幢				<input type="checkbox"/> 同意自行拆除騰空。 <input type="checkbox"/> 願意贈與公有，經公有 土地管理機關同意者。	姓名： 蓋章： <input type="checkbox"/> 字號：
第 4 幢				<input type="checkbox"/> 同意自行拆除騰空。 <input type="checkbox"/> 願意贈與公有，經公有 土地管理機關同意者。	姓名： 蓋章： <input type="checkbox"/> 字號：

二、依據「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第4條規定：「私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換：... 四、已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。」

注意：1.檢附以上臨時(既有)建築物權利人之身分證影本或證明文件各乙份，裝訂於右上角。

【臨時(既有)建築物權利人如為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附其身分證明文件。】

2.請檢附以上臨時(既有)建築物之建築物改良登記簿謄本正本各乙份。

第 _____ 頁建築物使用同意書；共 _____ 頁。

上表不足使用時，請自行影印。

附件 3-2 無臨時（既有）建築使用切結書

切結人_____對本申請案提出交換之私有公共設施保留地，絕無「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第 4 條規定之臨時(既有)建築使用等情形，否則本申請案視為無效。若有不實，切結人願負一切法律責任。

此 致

新竹市政府（都市發展處）

立切結書人：

(簽章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4 無出租、出借、被佔用、限制登記或產權糾紛切結書

切結人_____對本申請案提出交換之私有公共設施保留地，絕無「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第四條規定之出租、出借、被佔用、限制登記或產權糾紛等情形，否則本申請案視為無效。若有不實，切結人願負一切法律責任。

此 致

新竹市政府（都市發展處）

立切結書人：

(簽章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 5 新竹市申請交換公有非公用土地投標書

投標人基本資料			
所有權人姓名（或法人名稱、代表人姓名及主事務所）			
身份證統一編號			
戶籍地址（或法人、代表人及主事務所地址）			
聯絡電話		(H) :	(O) :
		(手機) :	
代理人基本資料			
代理人姓名： 身份證統一編號 聯絡地址： 聯絡電話：		委任狀 委任人茲委任 _____ 為代理人，並有民事訴訟法第 70 條第 1 項但書及第 2 項規定之特別代理權。 委任人（簽章） 代理人（簽章）	
申請交換之私有公共設施保留地資料			
地段			
地號			
面積(m ²)			
公共設施用地別			
權利狀態	<input type="checkbox"/> 單獨所有 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 已設定他項權利，經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者。 <input type="checkbox"/> 其他____	<input type="checkbox"/> 單獨所有 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 已設定他項權利，經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者。 <input type="checkbox"/> 其他____	<input type="checkbox"/> 單獨所有 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 已設定他項權利，經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者。 <input type="checkbox"/> 其他____
公告現值(元/m ²)			
土地總價值(元)			
申請交換標的			