# 新竹市109年度受理「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換」

## 作業須知

一、可供交換之公有非公用土地：中興段71-1、中興段407地號及千甲段887地號等3筆土地（詳附件1）。

二、受理單位：新竹市政府（都市發展處）。

三、受理交換資格審查申請期間：自民國109年6月17日上午8時起至109年7月16日下午5時止。

四、交換標的投標期間：自民國109年8月19日上午8時起至109年9月17日下午5時止。

五、交換標的開標日期：民國109年10月14日下午3時。

六、依「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：

(一)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。

(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。

(三)出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。

(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。

(五)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。

七、受理交換資格審查應附文件

（一）申請書（詳附件2）。

（二）申請交換之土地所有權人身份證明文件；其為法人者，請出示法人登記證明文件。（影本，請加蓋私章）

（三）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）、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地所有權狀影本（請加蓋私章）及其他相關證明文件。

（四）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3-1）；若無，則填具無設定他項權利切結書（詳附件3-2）。

（五）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 4-1）；若無，則填具無興建臨時（既有）建築使用切結書（詳附件 4-2）。

（六）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 5）。

（七）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。

八、受理交換資格投標應附文件

（一）投標書（格式如附件 6）。

（二）交換資格證明書。

（三）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。

（四）開標日 3 個月內之土地登記簿及地籍圖謄本。

（五）其他證明文件。

十、其他注意事項

（一）個人或團體如對交換標的有異議，得於受理期間內，以書面方式向本府都市發展處提出；經查明後認為所提異議確有理由或其他情形特殊者，本府得公告撤銷或廢止該交換標的。

（二）私有公共設施保留地土地所有權人為辦理交換公有非公用土地，得申請鑑界，其費用應自行負擔。

（三）執行機關審查私有公共設施保留地符合法規規定後，將核發「私有公共設施保留地交換資格證明書」；領有前揭證明書者，始得申請交換標的之投標。

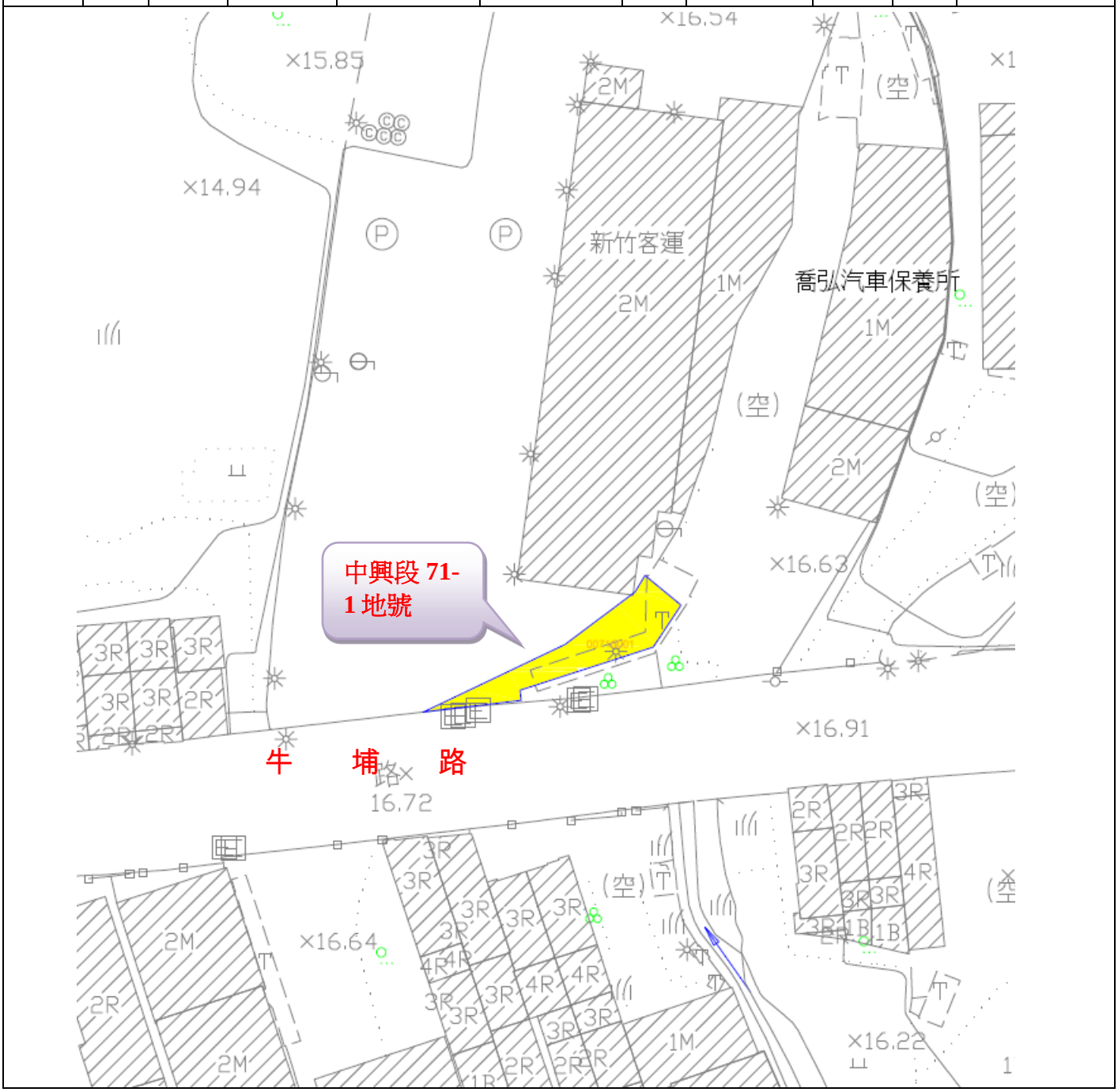
（四）本公告未盡事項，依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」及相關規定辦理。

（五）相關資訊請至本府（都市發展處）網站參閱查詢及下載(網址：https://urban.hccg.gov.tw/ch/index.jsp)。

## 附件 1　交換標的清冊及示意圖

### 交換標的清冊及示意圖-編號 1

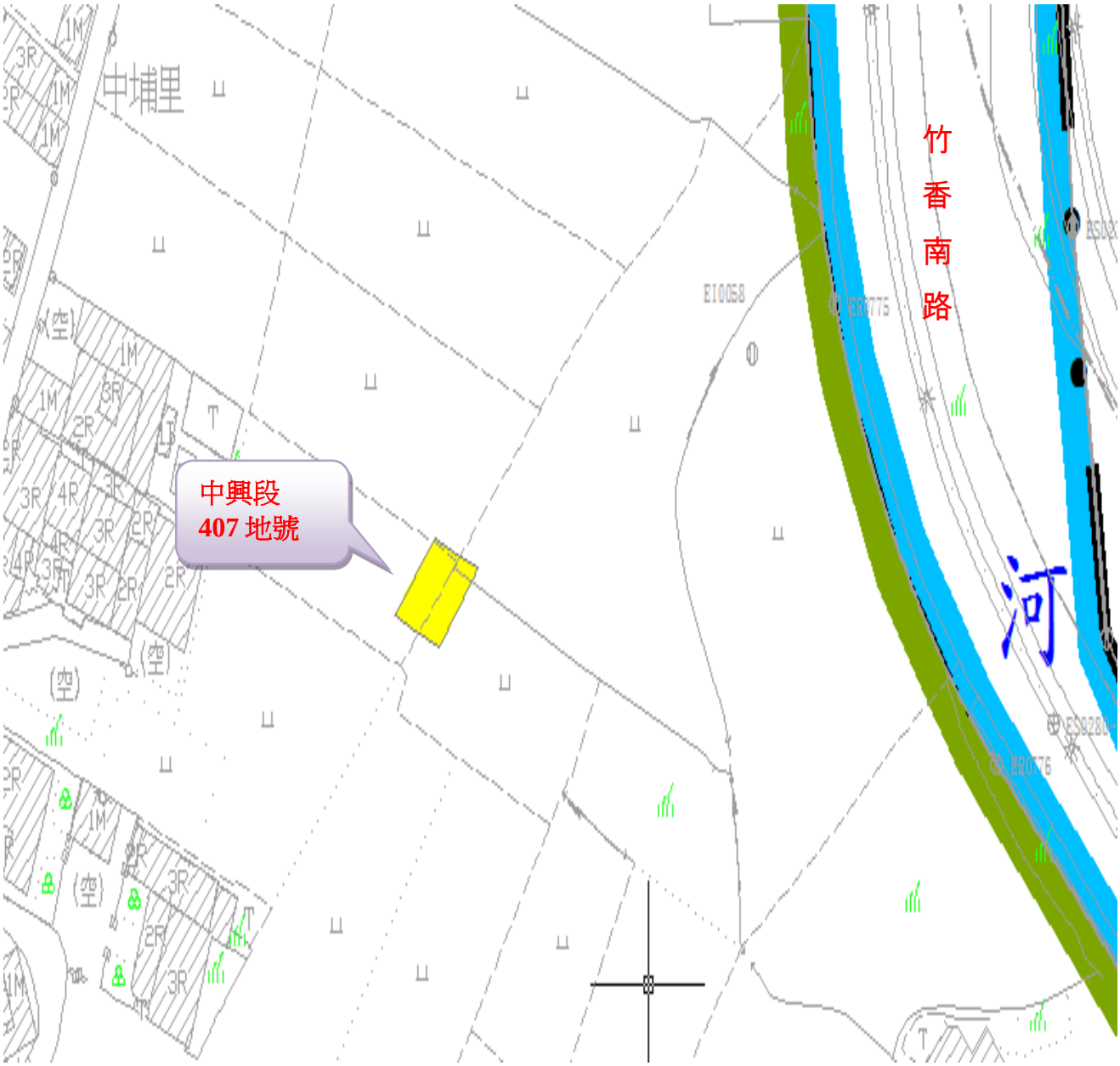
| 地段 | 地號 | 面積 ($m^2$) | 109 年公告現值 | | 使用分區 | 所有權人 | 管理者 | 權利範圍 | 他項權利 | 使用現況 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 單價 (元/$m^2$) | 總值（元） | | | | | | |
| 中興 | 71-1 | 134 | 49,000 | 6,566,000 | 乙種工業區 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 全部 | 無 | 水泥地、植栽(木榕樹) |



中興段 71-1 地號

## 交換標的清冊及示意圖-編號 2

| 地段 | 地號 | 面積 ($m^2$) | 109 年公告現值 | | 使用分區 | 所有權人 | 管理者 | 權利範圍 | 他項權利 | 使用現況 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 單價 (元/$m^2$) | 總值（元） | | | | | | |
| 中興 | 407 | 80 | 5,300 | 424,000 | 農業區 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 全部 | 無 | 泥土地 |



**中興段 407 地號**

## 交換標的清冊及示意圖-編號 3

| 地段 | 地號 | 面積 ($m^2$) | 109 年公告現值 | | 使用分區 | 所有權人 | 管理者 | 權利範圍 | 他項權利 | 使用現況 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 單價 (元/$m^2$) | 總值（元） | | | | | | |
| 千甲 | 887 | 58.36 | 6,500 | 379,340 | 農業區 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 全部 | 無 | 雜草地 |

**千甲段 887 地號**

## 附件 2 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）：<br>（O）：<br>（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<br>_____地號 | | |
| 新竹市___區___段__小段<br>_____地號 | | |
| 申請交換土地權利狀態 | □單獨所有<br>□共有　　□公同共有<br>□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】<br>□其他 | |
| 申請交換土地使用現況 | □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】<br>□其他 | |

## 附件 3-1 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 106 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 3-2 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 4 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　107　年　　月　　日

## 附件 4-1 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 106 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(㎡) | 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 | | | | □同意自行拆除騰空。<br>□願意贈與公有，經公有土地管理機關同意者。 | 姓名：<br>蓋章：<br>字號： |
| 第2幢 | | | | □同意自行拆除騰空。<br>□願意贈與公有，經公有土地管理機關同意者。 | 姓名：<br>蓋章：<br>字號： |
| 第3幢 | | | | □同意自行拆除騰空。<br>□願意贈與公有，經公有土地管理機關同意者。 | 姓名：<br>蓋章：<br>字號： |
| 第4幢 | | | | □同意自行拆除騰空。<br>□願意贈與公有，經公有土地管理機關同意者。 | 姓名：<br>蓋章：<br>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 4-2 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 5 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 4 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 6 新竹市申請交換公有非公用土地投標書

<table>
<tr><th colspan="4">投標人基本資料</th></tr>
<tr><td>所有權人姓名（或法人名稱、代表人姓名及主事務所）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>身份證統一編號</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>戶籍地址（或法人、代表人及主事務所地址）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>聯絡電話</td><td colspan="3">（H）：　　（O）：<br>（手機）：</td></tr>
<tr><th colspan="4">代理人基本資料</th></tr>
<tr><td colspan="2">代理人姓名：<br>身份證統一編號<br>聯絡地址：<br><br>聯絡電話：</td><td colspan="2">委 任 狀<br>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。<br>委任人（簽章）<br><br>代理人（簽章）</td></tr>
<tr><th colspan="4">申請交換之私有公共設施保留地資料</th></tr>
<tr><td>地段</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>地號</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>公共設施用地別</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>權利狀態</td><td>□單獨所有<br>□共有　□公同共有<br>□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。<br>□其他</td><td>□單獨所有<br>□共有　□公同共有<br>□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。<br>□其他</td><td>□單獨所有<br>□共有　□公同共有<br>□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。<br>□其他</td></tr>
<tr><td>公告現值（元/㎡）</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>土地總價值(元)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><th colspan="4">申請交換標的</th></tr>
<tr><td colspan="4">□中興段 71-1 地號 □中興段 407 地號 □千甲段 887 地號</td></tr>
</table>