

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府建築管理處 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：吳琇瑩  
電話：03-3322101#6101  
電子信箱：10033963@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年4月28日

發文字號：桃建照字第1050014077號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府函訂定「桃園市市有非公用土地提供申請開發案件處理要點」，業經本府105年3月30日府財用字第1050050574號令發布施行，請查照轉知 貴會會員。

說明：依本府105年4月1日府財用字第1050079660號函辦理。

正本：桃園市建築師公會

副本：

代理處長 **劉振誠** 出國  
副處長 王 振 鴻 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

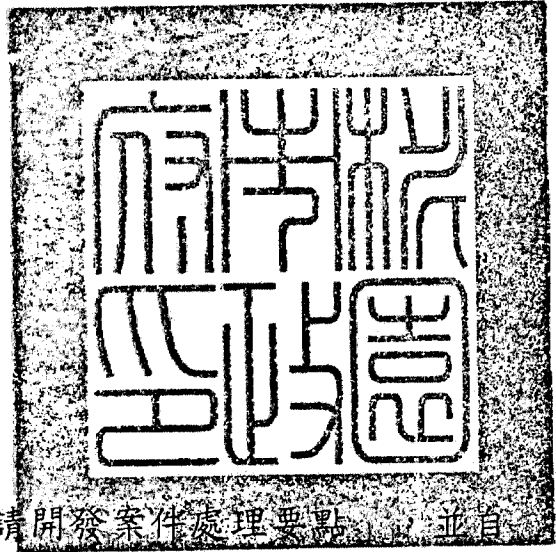
正本

檔 號：

保存年限：

# 桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年3月30日  
發文字號：府財用字第1050050574號  
附件：如文



訂定「桃園市市有非公用土地提供申請開發案件處理要點」並自  
即日生效。

附「桃園市市有非公用土地提供申請開發案件處理要點」。

市長 鄭文燦

## 桃園市市有非公用土地提供申請開發案件處理要點

中華民國 105 年 3 月 30 日府財用字第 1050050574 號令訂定

- 一、為辦理依桃園市市有財產管理自治條例第六十二條第一項第二款規定核准整體開發範圍內之市有不動產申請開發案件，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為桃園市政府（以下簡稱本府），執行機關為本府所屬非公用土地管理機關。
- 三、申請開發範圍內之市有非公用土地，除有下列情形之一者外，得同意提供申請開發：
  - （一）本府已有處分、開發利用計畫或特定用途。
  - （二）經機關申請撥用或保留公用。
  - （三）位於都市計畫範圍內。
  - （四）屬保安林地。
  - （五）面積達申請開發範圍內土地總面積百分之五十以上。
  - （六）被占用。但經目的事業主管機關確認有輔導合法化之必要者，不在此限。
  - （七）已提供使用權。但申請人為使用權人，且無違約使用情事者，不在此限。
  - （八）依法令規定不得辦理處分及收益。
  - （九）經本府認定不宜同意提供開發。申請興辦公用事業之市有非公用土地，不受前項第三款至第七款規定之限制。其屬保安林地、被占用或已提供使用權者，俟申請人檢附下列證明文件後同意提供申請開發：
  - （一）保安林地：保安林地主管機關確認無妨礙保安林地使用之證明文件。
  - （二）被占用：申請人願自行負責處理地上物之切結書。
  - （三）已提供使用權：申請人承諾依第九點規定申請取得土地合法使用權時，應附具市有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物。未附具前項第三款證明文件或逾期附具，致執行機關不同意提供使用者，不得異議。  
二人以上分別就同一市有土地申請提供開發時，以收件先後順序處理之。
- 四、申請開發案件應為之捐地、給付之回饋金及各項費用，由申請人

負擔。

五、申請人依法令規定申請許可開發、籌設或設置，須取具申請開發範圍內桃園市市有非公用土地同意合併開發證明文件者，應檢附下列文件向執行機關申請：

- (一) 申請開發計畫書。
- (二) 申請開發範圍內全部之土地清冊、登記謄本。
- (三) 申請開發範圍內地籍圖說。
- (四) 申請人身分證明文件。
- (五) 其他執行機關指定之必要文件。

六、執行機關受理申請提供市有土地開發案件，經審核後依下列方式處理：

(一) 符合規定者：通知申請人於三十日內繳交保證金及應給付之歷年使用補償金，並敘明申請人應負擔之義務、注意事項，及檢附空白之承諾書一份。於申請人繳清保證金、使用補償金，並簽署承諾書後發給提供申請開發同意書。

(二) 不符合規定者：退還申請書所附文件。

申請人逾期未繳交保證金及使用補償金者，退還申請書所附文件。

第一項第一款保證金按申請時市有土地之當期公告土地現值總額計收。保證金得以下列方式之一種繳交。但總額未達新臺幣

(下同)十萬元者，以十萬元計收：

- (一) 現金。
- (二) 設定質權之金融機構定期存款單。
- (三) 銀行書面連帶保證；其有效期為提供申請開發同意書有效期限屆滿之次日起再加九十日。

第一項通知函、承諾書及提供申請開發同意書及第三項第三款銀行書面連帶保證書格式，由財政局定之。

七、提供申請開發同意書僅提供申請人申請開發，申請人於取得合法使用權之前，不得使用市有土地，原有合法使用權者，不得有違約之使用。

提供申請開發同意書之有效期限為二年，有效期限屆滿時，得重新申請。保證金按重新申請當期之公告土地現值總額計收，但公告土地現值總額未達十萬元者，以十萬元計收。

提供申請開發同意書有效期限內，申請人占用市有土地者，沒收保證金、撤銷提供申請開發同意書及追收使用補償金，並限期騰空返還土地。但執行機關同意提供申請開發時即遭占用，亦無擴大占用範圍者，不在此限。

八、執行機關於發給提供申請開發同意書後，應每六個月派員至現場檢查有無申請人占用、擴大占用範圍或違反原使用契約約定用途使用市有土地行為。

九、申請人應於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請專案讓售取得使用。逾期申請者，不同意提供使用。

市有非公用土地無法依前項規定讓售者，得以出租、設定地上權或委託經營方式提供使用。

申請取得使用案件應繳交之權利金、履約保證金或土地售價，由執行機關以申請人原繳保證金無息抵充，如有差額，由執行機關依讓售或委託經營相關規定之繳款期限通知申請人補足。

十、有下列情形之一者，執行機關應撤銷提供申請開發同意書，並通知申請人及相關目的事業主管機關：

(一) 申請開發案件經目的事業主管機關審查結果為不同意開發。

(二) 開發案件經目的事業主管機關撤銷核准或廢止開發、籌設或設置許可。

(三) 申請人未於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用，或已提供使用權之市有土地，申請人未於該三個月期限內依第三點第二項第三款規定，附具證明文件。

(四) 申請人未依執行機關前點第三項通知期限內補足應繳交之權利金、履約保證金或土地售價差額。

(五) 申請人於提供申請開發同意書有效期限內占用市有土地或擴大占用範圍。

十一、有下列情形之一者，執行機關俟查明申請人於提供申請開發同意書有效期限內無占用市有土地或擴大占用範圍情事後，無息退還所繳保證金：

(一) 依前點第一款至第四款規定撤銷提供申請開發同意書

(二) 提供申請開發同意書有效期限屆滿之次日起一個月內，申請人未重新提出申請。