名稱：　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 (民國 96 年 02 月 09 日 修正)

第 1 條　本辦法依都市計畫法第五十條之二第二項規定訂定之。

第 2 條　本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣（市）政府。

第 3 條　都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，以屬同一直轄市、縣（市）行政區域內者為限。

第 4 條　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、持有年限未滿十年。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。

第 5 條　應由中央政府取得之私有公共設施保留地，以國有非公用土地辦理交換；無可供交換之國有非公用土地者，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地辦理交換。

應由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所取得之私有公共設施保留地，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地交換；無可供交換之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地者，以國有非公用土地辦理交換。

第 6 條　公有土地管理機關應定期清查可供交換之公有非公用土地，並將其標示、面積、公告現值、權利狀態及使用現況等資料製作成冊，於每年三月底前送執行機關。

公有非公用土地有下列情形之一者，不予列入交換：

一、公共設施保留地。

二、依法不得為私有之土地。

三、已有處分、利用等計畫或限制用途。

四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。

五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。

六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。

七、依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役

關係之既成道路。

第 7 條　執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，得視實際需要會勘確認，並應於每年六月底前整理成適當之交換標的，於各該機關網站、公布欄及各該鄉（鎮、市、區）公所公布欄公告受理私有公共設施保留地交換資格審查（以下簡稱交換資格審查），並將公告日期、地點登報周知。

前項公告至少三十日，公告期間得於交換標的現場豎立公告牌張貼公告。

第一項公告應載明下列事項：

一、交換標的之標示、面積及公告現值。

二、交換標的之權利狀態及使用現況。

三、受理申請交換資格審查及個人或團體提出交換標的異議之機關及期間。

四、申請交換資格審查應備之文件：

（一）申請書

（二）交換資格審查收件截止日前二個月內之都市計畫土地使用分區證明書、土地登記（簿）謄本、地籍圖謄本。

（三）符合第四條第五款之證明文件。

（四）其他執行機關規定申請交換資格審查應備之文件。

五、其他必要事項。

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。

第一項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更後，再辦理交換。

第 8 條　執行機關審查私有公共設施保留地符合第三條及第四條規定後，核發私有公共設施保留地交換資格證明書（以下簡稱交換資格證明書），並應載明下列事項：

一、屬中央應取得或地方應取得。

二、劃設年限。

三、私有公共設施保留地土地標示、面積、公告現值、所有權人姓名與國民身分證統一編號。

四、其他經執行機關認為必要事項。

前項交換資格證明書有效期限以當次交換使用為限。

第 9 條　執行機關受理交換資格審查申請後，經審查其文件不合規定者，應通知申請人於十五日內補正。

前項申請有下列情形之一者，應駁回之：

一、私有公共設施保留地不符合第三條或第四條規定。

二、未依前項規定補正。

第 10 條　執行機關依第七條規定公告交換標的後，查明交換標的有第六條第二項各款情形，或於投標前認為個人或團體所提異議確有理由或其他情形特殊者，得公告撤銷或廢止該交換標的。

第 11 條　執行機關於交換資格審查完竣，應即依第七條第一項規定程序，公告交換標的投標及開標日期。

第 12 條　取得交換資格證明書之私有公共設施保留地之土地所有權人得單獨或聯合其他土地所有權人於交換標的投標期間，備妥下列文件放入封存袋，並將袋口密封後，向執行機關投標：

一、投標書，應載明下列事項：

（一）土地所有權人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。

（二）投標之私有公共設施保留地標示、面積、權利狀態、當期土地公告現值及土地總價值。

（三）交換標的。

（四）其他經執行機關規定之事項。

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、開標日三個月內之土地登記（簿）及地籍圖謄本。

五、其他經執行機關規定之證明文件。

前項第一款第三目之交換標的，以一件為限。

第 13 條　私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之：

一、劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。

二、部分劃設逾二十五年未經政府取得者其次。

前項各款有二件以上投標，以土地總價較高者得標，土地總價相同時，以抽籤方式定之。

第一項土地總價之計算，以投標當期土地公告現值為準。

第 14 條　投標之私有公共設施保留地總價不得低於交換標的。

第 15 條　執行機關應於開標日審查投標案件決定得標人後，將交換優先順位結果公告七日。

執行機關應於前項公告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；公有土地管理機關應與得標人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。

得標人未依前項規定辦理，或擬交換之私有公共設施保留地實際情形與其交換資格證明書所載資料明顯不符時，公有土地管理機關得與得

標人解約，並免依交換優先順位結果遞補。

第 16 條　交換標的投標案有下列情形之一者，不決標予該投標人：

一、私有公共設施保留地不符合第三條或第四條規定。

二、未依第五條規定投標。

三、交換標的有第十條規定情形。

四、不符合第十四條規定。

五、土地所有權人與交換資格證明書所載土地所有權人不同。

六、應備文件缺漏、影本與正本不符，或投標書填寫內容不全、字跡不清無法辨識。

第 17 條　本辦法自發布日施行。