

107 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令
 - 有關預售屋權利轉讓經換約後，嗣辦竣買賣移轉登記，申報登錄買賣不動產成交案件實際資訊一案(107EBCB01).....1
 - 有關內政部修正「登記原因標準用語」接管一案(107EBCZ02).....2
 - 內政部函送該部107年4月24日召開「地籍清理代為標售作業相關問題研討」會議紀錄一案(107EBCZ03).....3
- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令
 - 修正「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金審議原則」第二點及第三點附表，自函頒日生效(107EBEB04).....4
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

- (一) 一般法規
 - 內政部函轉經濟部訂定發布「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」一案(107EEAZ05).....16
- (二) 一般行政 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

- (一) 法律常識 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)
- (三) 廉政法制 (缺)

(四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

有關預售屋權利轉讓經換約後，嗣辦竣買賣移轉登記，申報登錄

買賣不動產成交案件實際資訊一案

臺北市政府地政局函 社團法人台北市地政士公會等

107.5.17北市地登字第1076002143號

說明：

- 一、依平均地權條例第47條、地政士法第26條之1、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第2條規定及內政部107年3月30日內授中辦地字第1070412111號函辦理。
- 二、有關預售屋成交案件委由地政士申報實價登錄，參依內政部上開函釋意旨：「……實價申報義務人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內申報登錄成交案件實際資訊，其應申報之價格資訊當依雙方合意之價格據實申報。惟預售屋案件之買受人於辦竣建物所有權第一次登記前，又自行或委託他人（例如仲介業者）轉售予第3人（簽訂權利買賣契約），並與起造人或建築業更換原買賣契約（即變更買受人名稱而未變更契約價格），致使日後興建完成委託地政士申請買賣移轉登記之登記權利人已非原買賣契約之買受人，參依本部102年11月4日內授中辦地字第1026038124號函釋意旨，地政士仍應依平均地權條例第47條第3項及地政士法第26條之1規定，申報登錄實際交易等相關資訊，即以原買受人與第3人（登記權利人）簽訂之權利買賣契約價格申報登錄。」。為避免嗣後權利人單方面申請更正實價登錄交易價格之爭議，請貴公（協）會轉知所屬會員類此案件應依上開規定辦理，隨文檢送該函影本1份供參。
- 三、副本抄送本市各地政事務所、本局地價科、本局地權及不動產交易科、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

107.3.30內授中辦地字第1070412111號

主旨：有關預售屋權利轉讓經換約後，嗣辦竣買賣移轉登記，申報登錄買賣不動產成交案件實際資訊疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年3月16日北市地登字第10730525710號函。
- 二、查平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例規定，實價申報義務人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內申報登錄成交案件實際資訊，而其應申報之價格資訊當依雙方合意之價格據實申報。惟預售屋案件之買受人於辦竣建物所有權第一次登記前，又自行或委託他人（例如仲介業者）轉售予第3人（簽訂權利買賣契約），並與起造人或建築業更換原買賣契約（即變更買受人名稱而未變更契約價格），致使日後興建完成委託地政士申請買賣移轉登記之登記權利人已非原買賣契約之買受人，參依本部102年11月4日內授中辦地字第1026038124號函釋意旨，地政士仍應依平均地權條例第47條第3項及地政士法第26條之1規定，申報登錄實際交易等相關資訊，即以原買受人與第3人（登記權利人）簽訂之權利

買賣契約價格申報登錄。

- 三、另依「不動產成交案件實際申報登錄及查詢收費辦法」第2條第2項規定，經紀業及權利人必須提供不動產說明書或交易相關資料供地政士申報登錄。本案因事涉地政士於受託辦理買賣移轉登記時，是否已善盡查證責任，向權利人探究實際交易價格，或係因權利人未提供或提供不實資訊，致其無法確知實際資訊而不具依法辦理實價登錄之期待可能，仍請貴局依行政罰法第7條規定，視該資訊之違法性及可罰性，本於職權核處。

有關內政部修正「登記原因標準用語」接管一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.5.4北市地登字第1072103618號

說明：

- 一、奉交下內政部107年4月30日台內地字第10713019473號函辦理，並檢附該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

107.4.30台內地字第10713019473號

主旨：檢送「登記原因標準用語」接管之修正令（含附件）1份，請查照並轉知所屬。

說明：有關法人依民法第44條規定，因解散而將其賸餘財產歸屬於公法人而申請不動產權利移轉登記，請以登記原因標準用語「接管」，代碼「CG」辦理。

附件2

內政部令

107.4.30台內地字第1071301947號

修正「登記原因標準用語」接管規定，自即日生效。

附修正「登記原因標準用語」接管規定

登記原因標準用語接管修正規定

登記原因（代碼）	意義	土地標示部	建物標示部	所有權部 土地建物	他項權利部 土地建物	備註
接管 (CG)	一、政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更、日人財產由有關機關接管所為之登記。 二、法人依民法相關規定解散而將其賸餘財產歸屬於公法人所為之登記。			√	√	

內政部函送該部107年4月24日召開「地籍清理代為標售作業相關問題研討」會議紀錄一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.5.15北市地登字第1072104750號

說明：

一、奉交下內政部107年5月7日台內地字第1071303172號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。

二、副本抄送本局地價科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

107.5.7台內地字第1071303172號

主旨：檢送本部107年4月24日召開「地籍清理代為標售作業相關問題研討」會議紀錄1份，請查照。

地籍清理代為標售作業相關問題研討會議紀錄

壹、開會時間：107年4月24日（星期二）上午09時30分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第2會議室

參、主持人：林簡任視察○○○

記錄：廖○○○

肆、出席人員：略

伍、會議結論：

地籍清理代為標售作業自100年開辦，截至106年底已標出土地6,068筆（99億元），但經二次標不成而囑託登記國有土地達1萬1,196筆（134億元），土地權利人申請登給價金土地亦達715筆（23億元）。為精進標售作業，本部刻正研議地籍清理條例修法，規劃將修正增加代為標售次數，及權利人申請發還已囑託登記國有土地之規定；惟於完成修法前研提改進措施如下，請各直轄市、縣（市）政府落實執行。

一、標售前準備作業

（一）地籍清查：

1. 針對得標售土地（尤以「姓名、名稱或住址記載不全不符」類土地）應於標售前再詳查登記簿、土地台帳、登記案件等佐證資料，及向戶政、民政等機關查證，俾查明是否確屬地籍清理權屬不明土地；另目前待辦理第二次標售及囑託登記國有之土地亦同。
2. 於標售土地前，應查對相同權利人就其他土地是否已有申報、申請登記或申請發給價金情形，倘有，則暫緩排入標售，俟清查後再行處理。
3. 倘經清查發現非為地籍清理權屬不明土地者，將改依相關規定處理（如未辦繼承登記規定），並由登記機關積極協助權利人提出申報或申請登記，以維護其土地權益。
4. 各縣（市）政府辦理清查情形將納入本年度地政業務考評之加減分項目。

（二）標售土地排選：

1. 於標售土地前辦理現勘作業時，除應調查紀錄土地條件及利用情形外，並應儘量對該土地或鄰地之使用人等進行訪查，瞭解其取得利用意願及有無土地權利關係人，以供標

售土地排選及底價查估之參考。

2. 待標售土地如有多人使用或僅使用部分範圍者，得依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法（簡稱標售辦法）第3條規定，視實際個案情形辦理分割，以利標售進行。

3. 為達條例促進土地利用之立法目的，於排選標售土地時，得就具利用效益或民眾有意願取得利用之土地，優先排入標售。

（三）底價訂定作業：

1. 依各縣市查復，目前標售土地底價主要可分為參考「擬評公告土地現值區段地價」或依市價比較價法2種方式查估訂定。茲定量地籍清理標售土地之標售底價具特格性質，且參考「國有財產估價作業程序」第17點及「辦理強制執行事件應行注意事項」第42點規定，依將占有等影響價格因素及程度納入修正調整，爰於標售土地底價查訂時，應將其土地個別影響價格因素（如占用、共有、土地利用價值等）予以納入修正調整。

2. 標售底價查估訂定作業具估價專業性，故於作業過程應有地政機關地價人員參與，以維底價訂定之合理性。

3. 標售辦法第5條之第二次標售酌減底價規定，旨係考量第一次標售未完成標售者，其底價與市場價格間應存有差異，故予酌減底價再行標售，另透過競價機制予以反映其市場交易價格。故對於第一次標售未完成標售之土地，宜檢討酌減底價後再行辦理第二次標售。

4. 另多數縣市建議修正標售辦法，將第二次標售酌減數額比率由10%提高至20%部分，茲考量目前已研擬修正條例增加標售次數，倘再提高酌減數額比率，恐影響權利人權益過鉅，爰規劃先採修正條例方式處理，倘未能順利完成條法，再予研議標售辦法規定。

二、公告標售作業

（一）為保障土地權利人之財產權益，直轄市、縣（市）政府除依地籍清理條例第5條規定，於地籍清查公告時通知能查明之土地權利人或利害關係人外，於標售公告時得再次查明並通知，以提醒其提出申報或申請登記。

（二）各直轄市、縣（市）政府應透過多元管道（如透過里長轉知、召開說明會、網站、平面媒體等）將標售相關資訊廣為周知，俾利有意願取得利用該土地之民眾依規定投標。另就投標無效錯誤態樣（如保證金票據種類不合規定、未填具受款人等），製作提供投標單填寫範例或相關注意事項供投標人參考，減少因投標無效致未能脫標情形。

陸、散會：中午12時。

修正「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金審議原則」第二點

及第三點附表，自函頒日生效

臺北市府函 臺北市府各機關學校

107.5.4府授地開字第1076000781號

說明：

一、本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號碼為1071700J0005，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。

二、副本抄送本市議會、本府法務局及地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金審議原則

中華民國106年5月15日臺北市政府(106)府地開字第10631187100號函訂定發布全文四點

中華民國107年5月4日臺北市政府(107)府地開字第1076000781號函修正第二點條文、第三點附表，自函頒日生效

一、目的

為妥善運用臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金(以下簡稱本基金)，健全臺北市政府(以下簡稱本府)所屬各機關學校申請動支本基金之審議作業，特訂定本原則。

二、審議重點

(一)合法性

提案計畫內容應符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項規定之運用範圍。

(二)合理性

1. 依平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項第九款及第十款規定者，申請機關學校應加會地政局專案簽報本府核准。另第十款用地取得之補助費用，每重劃區補助額度不得超過其專戶一百零六年度可支用數百分之五(如有盈餘款撥入時，就增加部分比照辦理)，且每案不得逾新臺幣一億元。
2. 同一計畫五年內無重複申請本基金或其他基金補助之情事，並檢討無公務預算或其他經費重複支應者。
3. 經常性計畫之管理維護費用原則上不予補助。但位於重劃區範圍內之公共設施用地，因配合政府重大政策之改善工程者，不在此限。
4. 各重劃區專戶可支用數在新臺幣一百億元以上且未來有持續收入挹注者，提案計畫內容符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項規定之運用範圍，應優先考量予以補助。

(三)一致性

提案計畫如另有規定不得由其他經費支應或補助者，基於一致性原則，不予補助。

(四)公益性

1. 提案計畫能立即改善公共安全、公共交通或公共衛生。
2. 落實宜居永續城市願景，導入智慧運用、生態設施或防災設施。

(五)可行性

1. 提案計畫應嚴謹編列計畫經費，切實核列各項費用明細及金額。
2. 五年內申請補助計畫之執行績效良好。
3. 提案計畫應經跨域整合、符合地方需求與特色或公民參與程序。

三、書表格式

本原則所需書表格式如附件。

四、執行檢討

本原則經提報臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會通過後實施，修正時亦同。

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金審議原則

第二點及第三點附表修正對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
二、 審議重點 (一)合法性 提案計畫內容應符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項規定之運用範圍。 (二)合理性 1. 依平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項第九款及第十款規定者，申請機關學校應加會地政局專案簽報本府核准。另第十款用地取得之補助費用，每重劃區補助額度不得超過其專戶一百零六年度可支用數百分之五(如有盈餘款撥入時，就增加部分比照辦理)，且每案不得逾新臺幣一億元。 2. 同一計畫五年內無重複申請本基金或其他基金補助之情事，並檢討無公務預算或其他經費重複支應者。 3. 經常性計畫之管理維護費用原則上不予補助。但位於重劃區範圍內之公共設施用地，因配合政府重大政策之改善工程者，不在此限。 4 <u>各重劃區專戶可支用數在新臺幣一百億元以上且未來有持續收入挹注者，提案計畫內容符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項規定之運用範圍，應優先考量予以補助。</u> (三)一致性 <u>提案計畫如另有規定不得由其他</u>	一、 審議重點 (一)合法性 提案計畫內容應符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項規定之運用範圍。 (二)合理性 1. 依平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項第九款及第十款規定者，申請機關學校應加會地政局專案簽報本府核准。另第十款用地取得之補助費用，每重劃區補助額度不得超過其專戶一百零六年度可支用數百分之五(如有盈餘款撥入時，就增加部分比照辦理)，且每案不得逾新臺幣一億元。 2. 同一計畫五年內無重複申請本基金或其他基金補助之情事，並檢討無公務預算或其他經費重複支應者。 3. 經常性計畫之管理維護費用原則上不予補助。但位於重劃區範圍內之公共設施用地，因配合政府重大政策之改善工程者，不在此限。	一、 重劃區抵費地出售盈餘款係基於取之於盈餘所屬重劃區，用之於該重劃區，回饋在地之精神，依法得運用於各該重劃區公共設施或公有建築之建設維管，為考量基金之合理運用，並支援重劃區所需之市政建設，在重劃區專戶資金充裕，且提案計畫內容符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項之運用範圍者，應得優先於公務預算或其他基金，由本基金補助之，爰增訂第二款第四目。 二、 計畫內容如另有規定不得由公務預算或其他基金支應或補助者，基於全市一致性原則，本基金亦不予補助，爰增訂第三款，其餘款次遞移。

修正規定	現行規定	說明
<u>經費支應或補助者，基於一致性原則，不予補助。</u> (四)公益性 1. 提案計畫能立即改善公共安全、公共交通或公共衛生。 2. 落實宜居永續城市願景，導入智慧運用、生態設施或防災設施。 (五)可行性 1. 提案計畫應嚴謹編列計畫經費，切實核列各項費用明細及金額。 2. 五年內申請補助計畫之執行績效良好。 3. 提案計畫應經跨域整合、符合地方需求與特色或公民參與程序。	(三)公益性 1. 提案計畫能立即改善公共安全、公共交通或公共衛生。 2. 落實宜居永續城市願景，導入智慧運用、生態設施或防災設施。 (四)可行性 1. 提案計畫應嚴謹編列計畫經費，切實核列各項費用明細及金額。 2. 五年內申請補助計畫之執行績效良好。 3. 提案計畫應經跨域整合、符合地方需求與特色或公民參與程序。	

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金提案檢核表

基本資料		提案機關：		申請日： 年 月 日		重劃區： 區第 期			
		計畫名稱：							
檢 核 項 目		提案機關自檢結果				工作小組初審結果			
		符合	不符合	不適用	備註	符合	不符合	不適用	備註
一、合法性									
1	符合平均地權條例施行細則第84條之1第1項第___款規定之運用範圍	☐	☐			☐	☐		
二、合理性									
1	依第9款或第10款，經簽報市府核准(加會地政局) 【第10款，請接下(1)題】	☐	☐			☐	☐		
	(1)第10款用地取得，未超過最高補助額度限制	☐	☐		☐ 未逾總額5% ☐ 每案未逾1億	☐	☐		☐ 未逾總額5% ☐ 每案未逾1億
2	同一計畫5年內無重複申請本基金或其他基金補助之情事， 並檢討無公務預算或其他經費重複支應	☐	☐			☐	☐		
3	非屬經常性計畫之管理、維護費用【不符合，請接下(1)題】	☐	☐			☐	☐		
	(1)重劃區內之公共設施用地，配合政府重大政策之改善工程	☐	☐			☐	☐		
4	專戶可支用數在100億元以上且未來有持續收入挹注者，符合平均地權條例施行細則第84條之1第1項，應優先考量予以補助	☐	☐			☐	☐		
三、一致性									
1	無另有規定不得由其他經費支應或補助之情事	☐	☐		預算名稱：	☐	☐		
四、公益性									
1	改善公共安全、公共交通或公共衛生	☐		☐	☐ 公共安全 ☐ 公共交通 ☐ 公共衛生	☐		☐	☐ 公共安全 ☐ 公共交通 ☐ 公共衛生
2	落實宜居永續城市願景，導入智慧運用、生態設施或防災設施	☐		☐	項目：	☐		☐	
五、可行性									
1	謹慎編列計畫經費，切實核列各項費用明細及金額	☐	☐			☐	☐		
2	5年內申請補助計畫之執行績效良好	☐	☐	☐	☐ 有 ☐ 無 不可控制因素	☐	☐	☐	
3	提案計畫經跨域整合、符合地方需求與特色或公民參與程序	☐		☐	☐ 跨域整合 ☐ 符合地方需求與 特色 ☐ 公民參與程序	☐		☐	☐ 跨域整合 ☐ 符合地方需求與 特色 ☐ 公民參與程序
六、應附文件【請逐項檢查，並於 ☐ 打V】		有	備註			有	備註		
1	提案表	☐				☐			
2	歷年計畫執行績效表	☐				☐			
3	基金用途計畫明細表	☐				☐			
4	計畫進度表	☐				☐			

5	新興計畫分年資金需求表（編列連續工程機關填列）	☐	☐ 無須檢附	☐	☐ 無須檢附
6	各項費用分攤表（工程經費與他機關或其他預算共同分攤者填列）	☐	☐ 無須檢附	☐	☐ 無須檢附
7	重劃區期別確認資料(含都市計畫、地籍、地形套繪圖及現況照片)	☐		☐	
8	其他相關文件(以A4直式橫書方式說明)	☐		☐	

備註：應附文件請雙面列印依序裝訂於左側長邊，並製作1份隨文函送。

重劃區		區第 期	
預算年度			
提案機關			
計畫名稱			
新興計畫			
連續性計畫			
總經費（單位：元）			
總經費占可支用金額百分比			
本次提案申請補助金額 (單位：元)			
重劃區專戶可支用金額 (單位：元)			
近5年案件總數	近5年申請 併決算案件數		
近5年未依申請時間辦理完竣 案件數			
是否位於重劃區內			
法令依據（平均地權條例施行細則第84條之1運用範圍）		第 款	
工作小組初審意見			
☐ 建議同意，附帶意見： ☐ 建議不同意，附帶意見： ☐ 其他，說明：			

申請臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金補助提案表

提案機關：○○○○

案 由	為○○○（機關）辦理○○○○○一案，提請審議。
說 明	一、計畫名稱：○○○○○○○ 二、計畫內容： （一）（請說明本案之合法性）本案○○○○○○○工程，經向土地開發總隊查證，工程施作範圍位於○○區第○○期重劃區內，並符合平均地權條例施行細則第84條之1第1項第○款規定之運用範圍。 （二）（請說明本案之合理性、公益性及可行性）○○○○○○○。 （三）（請說明本案無法編列於公務預算或其他特種基金預算之原因）本案所需經費前於○○○年度擬編列於○○單位預算（或○○基金預算）○○○元，因○○○之故無法編入，爰申請抵費地基金補助。 三、預期效益：（請說明本案從經濟發展、社會公平到環境永續之預期效益）○○○○○○○。
擬 辦	本案所需經費○○○元，擬編列於○○○年度抵費地基金預算（或擬併○○○年度抵費地基金決算）由○○區第○期重劃區抵費地基金支應。

承辦人
電話

業務主管

機關首長

註：為強化併決算案件之審核作業，各機關倘申請併決算案件應配合就申請併決算案件「有急迫性，需於當年度辦理」之原因於本表說明欄詳加說明，以供委員審核參考。

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金 歷年計畫執行績效表

提案機關：

計畫名稱	預算年度	結案年月	預算金額(元)	決算金額(元)	執行情況
					☐ 已結案 ☐ 未結案(預計 年 月結案) ☐ 無 ☐ 有 預算執行績效 扣除不可控制因素項目後計算之 達成率仍未達80%

備註：一、本表包含提案機關最近5年由本基金補助之計畫（含併決算案）。

二、結案年度係完成驗收並繳回結餘款及罰款收入之年度。

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金

基金用途—重劃區增加建設管理維護計畫明細表

單位：新臺幣元

中華民國○○○年度

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目		本年度預算數				說 明
		編號	名 稱	單 位	數 量	單 價	金 額	
								一、○○○○○工程 承辦單位：○○○○○，○○區第○期重劃區 本年度所需經費 ○○費 ○○費 ○○費

承辦人

業務主管

主辦會計

機關首長

計畫進度表

附表 4

計畫名稱：

提案機關：

專案經理(PM)：

計畫階段	○○○年												○○○年											
	第一季 (1-3 月)			第二季 (4-6 月)			第三季 (7-9 月)			第四季(10-12 月)			第一季 (1-3 月)			第二季 (4-6 月)			第三季 (7-9 月)			第四季(10-12 月)		
1. 執行發包 前置作業																								
2. 執行發包 及訂約																								
3. 撥付款項																								
4. 執行進度 (0~50%)																								
5. 執行進度 (50~100%)																								
6. 計畫結案																								

備註：1. _____

2. _____

附表 5

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金

新興計畫分年資金需求表

單位：新臺幣元

機關名稱：

中 華 民 國○○○年度

計畫、項目及計畫期間	計畫內容	全 程 計 畫 總 金 額	分 年 資 金 需 求						備 註
			○○○年度	○○○年度	○○○年度	○○○年度	○○○年度	○○○年度以後	
○○○○ ○ (○○○- ○○○年 度)									

承辦人

電話

業務主管

主辦會計

機關首長

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金

附表 6

各項費用分攤表

單位：新臺幣元

中華民國 ○○○ 年度

科目名稱	預定完成 工作總數		合辦單位	分攤方式	分攤 比率%	總經費	分攤標準				說明
	單 位	數 量					設備及投資				
							合計	施工費用	工程管理費	委外費用	
○○○○ ○工程			○○○ ○○○		##### ○○○ ○○○						

承辦人
機關首長

電話

業務主管

主辦會計

備註：工程經費未與他機關或其他預算共同分攤者，免填本表。

內政部函轉經濟部訂定發布「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

107.5.21北市地登字第1072106096號

說明：

- 一、奉交下內政部107年5月15日台內地字第1071352781號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會及本府產業發展局（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

107.5.15台內地字第1071352781號

主旨：「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」，業經經濟部以107年5月10日經工字第10704602530號令訂定發布如附件，請查照並轉知所屬配合辦理。

附件2

經濟部令

107.5.10經工字第10704602530號

訂定「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」。

附「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」

產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法

第一章 總則

第一條 本辦法依產業創新條例(以下簡稱本條例)第四十六條之一第八項規定訂定之。

第二條 本辦法適用範圍，以中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關(以下簡稱主管機關)，依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或本條例開發設置之工業用地、工業區或產業園區為限。

第二章 閒置土地與完成建築使用認定基準

第三條 本條例所稱閒置土地，指產業用地自取得所有權之日起，逾三年未完成建廠，包含有下列各款未完成建築使用情形之一者：

- 一、設廠面積之建蔽率低於百分之三十。
- 二、未具主要機械設備或營業設備。
- 三、未取得目的事業主管機關核准登記或營運許可證明文件。
- 四、已取得目的事業主管機關核准登記或營運許可證明文件，經撤銷、廢止或喪失效力。

前項規定，於本條例修正前取得之產業用地亦適用之。

第四條 主管機關依本辦法公告之閒置土地，應製作閒置土地清冊，並得隨時輔導土地所有權人或利害關係人完成建築使用。

前項閒置土地清冊，應載明下列事項：

- 一、座落之產業園區、工業區或工業用地。
- 二、土地所有權人。
- 三、利害關係人。
- 四、地段、地號及面積。

- 五、公告之日期與文號。
- 六、經認定為閒置土地之事由。
- 七、其他有關事項。

第三章 公告及通知事項

- 第五條 主管機關於公告閒置土地前，應通知土地所有權人及利害關係人於所定期限內陳述意見。
- 第六條 主管機關應將閒置土地之公告揭示於土地所在園區管理機構或以其他適當方法公告，並以書面通知土地所有權人及利害關係人應自公告之日起二年內依法完成建築使用。
- 前項公告期間為三十日。
- 第七條 主管機關依前條規定辦理閒置土地公告及通知，其內容應記載下列事項：
- 一、日期與文號。
 - 二、土地所有權人。
 - 三、地段、地號及面積。
 - 四、經認定為閒置土地之事由。
 - 五、應自公告之日起二年內依法完成建築使用。
 - 六、閒置土地依本條例第四十六條之一規定，得予以公開強制拍賣之意旨。
 - 七、不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。
 - 八、其他有關事項。

第四章 不可歸責事由扣除期間與請求延展期間之事由

- 第八條 主管機關為審查閒置土地輔導改善與協商及其他相關事項，應成立產業園區閒置土地審查小組(以下簡稱審查小組)。
- 前項審查小組置委員九人至十一人，其中一人為召集人，在中央主管機關，由部長或其指定之人兼任，在直轄市、縣(市)主管機關，由直轄市、縣(市)首長或其指定之人兼任；其餘委員，由各該主管機關、園區當地直轄市、縣(市)有關機關代表及專家、學者擔任。
- 第九條 審查小組之任務如下：
- 一、審查及調整土地所有權人依本條例第四十六條之一第二項規定提出之不可歸責事由及其申請之扣除或延展期間。
 - 二、審查及調整土地所有權人依本條例第四十六條之一第三項規定提出之改善計畫。
 - 三、其他有關事項。
- 第十條 依第八條規定召開審查小組會議，應有二分之一以上之委員出席，並應經出席委員過半數同意作成決議。
- 前項會議，專家、學者委員應親自出席，不得代理。
- 第十一條 審查小組兼任人員為無給職。
- 第十二條 主管機關公告之閒置土地，土地所有權人於公告之日起二年內，有下列各款事由之一者，得向主管機關申請扣除或延展：
- 一、發生天災、動亂、重大事變、交通道路航道中斷、人為抗爭、重大疫情等不可抗力情形。
 - 二、非屬土地所有權人可預期之政府機關要求應備之事項。
 - 三、其他不可歸責於土地所有權人之情形或具正當理由。

土地所有權人於核准之扣除或延展期間內，有前項各款情事之一者，亦同。

第十三條 土地所有權人依前條規定提出申請時，應檢具下列申請文件：

- 一、土地所有權狀影本。
- 二、開發工程進度說明文件：
 - (一)施工計畫書(圖)。
 - (二)工程進度表。
 - (三)經建築師或專業技師認可之工程進度證明等文件。
- 三、扣除或延展期間之事由、計算與說明及佐證文件。
- 四、其他相關文件。

第十四條 土地所有權人依前條規定所送之申請文件，由主管機關書面審查，其內容有缺漏者，主管機關得命其限期補正。

土地所有權人未於前項規定期限內補正者，主管機關得駁回其申請。

第十五條 主管機關受理扣除或延展期間之申請案經書面審查無誤後，應召開審查小組會議審議，並得通知土地所有權人到場說明。

第十六條 土地所有權人提出扣除或延展期間之申請，經審查小組會議決議通過者，主管機關得核准土地所有權人扣除或延展完成建築使用期間。

第五章 囑託登記事項

第十七條 主管機關依本辦法公告之閒置土地，應編造清冊囑託土地所在地之土地登記機關，於土地登記簿所有權部其他登記事項欄辦理閒置土地註記登記。

前項清冊，應載明內容如下：

- 一、土地所有權人。
- 二、地段、地號及面積。
- 三、公告之日期與文號。
- 四、囑託註記事項。
- 五、其他有關事項。

第十八條 主管機關公告之閒置土地完成建築使用者，土地所有權人得檢具證明文件，向主管機關申請塗銷閒置土地註記登記。

第十九條 前條之申請經主管機關審查同意者，主管機關得解除閒置土地之列管，並囑託土地登記機關辦理塗銷註記登記。

第六章 輔導改善及協商

第二十條 土地所有權人自閒置土地公告之日起二年或主管機關核准扣除或延展之期限屆滿，仍未完成建築使用者，主管機關得處閒置土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知土地所有權人於一個月內提出改善計畫。

前項改善計畫，其內容應載明下列事項：

- 一、興建工程之基本資料。
- 二、工程施作情形、進度落後原因。
- 三、具體改善措施或因應作法。
- 四、預計趕工方式與進度控管。
- 五、其他有關事項。

第二十一條 主管機關於接獲改善計畫後，應召開審查小組會議審議，並得通知土地所有權人到場說明。

- 第二十二條 土地所有權人提出之改善計畫，經審查小組決議通過者，主管機關得與土地所有權人就核定之改善計畫內容作成完成協商紀錄。
前項完成協商紀錄，得以行政契約、協議、切結書或其他方式為之。
土地所有權人未依核定改善計畫內容及期限完成建築使用，除第一項完成協商紀錄另有約定外，視為屆期未與主管機關完成協商。
- 第二十三條 土地所有權人自作成完成協商紀錄翌日起，應依核定改善計畫內容及期限完成建築使用，並按月作成執行進度表送主管機關備查。
- 第二十四條 土地所有權人與主管機關完成協商者，主管機關得隨時輔導或不定期派員巡查；必要時，得進行查核。
- 第二十五條 土地所有權人依核定改善計畫完成建築使用者，得依第十八條及第十九條規定辦理。

第七章 查估市價審定之方法與程序及應遵行事項

- 第二十六條 閒置土地之合理價格，在中央由經濟部工業局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定；在直轄市、縣(市)由產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定。
- 第二十七條 主管機關於送交前條產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定前，應辦理查估市價。
- 第二十八條 主管機關辦理前條查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不動產估價相關法令為之。
- 第二十九條 主管機關為辦理第二十七條查估市價所支出之費用，由土地所有權人負擔。
前項費用，應自強制拍賣之拍定價額中優先償還予囑託執行之主管機關。

第八章 強制拍賣與應買人之資格及應遵守取得土地之使用條件

- 第三十條 閒置土地所有權人未遵期提出改善計畫或屆期未與主管機關完成協商者，主管機關得為強制拍賣之書面處分。
前項強制拍賣書面處分內容，應記載下列事項：
一、土地所有權人。
二、地段、地號及面積。
三、閒置土地強制拍賣之事由。
四、閒置土地查估市價審定之合理價格。
五、主管機關為辦理查估市價所支出之費用。
六、其他有關事項。
- 第三十一條 主管機關於囑託法務部行政執行署所屬各分署(以下簡稱分署)執行強制拍賣時，應檢附下列文件：
一、囑託文書。
二、強制拍賣書面處分及送達證明文件。
三、不動產登記謄本。
四、其他相關文件。
前項囑託文書應載明土地所有權人姓名、住居所，如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、住居所。
- 第三十二條 閒置土地應買人應為興辦工業人或政府依法設立之事業機構。
- 第三十三條 閒置土地應買人經強制拍賣取得土地所有權者，應依工業園區各種

用地用途及使用規範辦法規定使用，且符合該土地所在之產業園區所容許或不容許引進產業類別及園區開發計畫或環境影響評估或其他相關管制事項。

閒置土地應買人經強制拍賣取得土地所有權者，自領得權利移轉證書之日起五年內不得移轉土地所有權，並應於二年內完成建築使用；未完成建築使用者，主管機關得以原拍定價額向其無息買受該土地。

前項完成建築使用之二年期間計算準用第四章之規定。

第三十四條 閒置土地強制拍賣，應以查估市價審定之合理價格為拍賣最低價額。

第三十五條 閒置土地之拍賣公告，應載明第三十二條、第三十三條應買人資格及應買人取得土地應遵守之事項。

第三十六條 閒置土地之拍賣投標無效、應買人所出之最高價未達拍賣最低價額或不符合其他拍賣條件者，不得拍定，分署應終止執行，並將執行案件連同卷宗函送原囑託機關。

第三十七條 主管機關於囑託分署重行拍賣前，得重行審定閒置土地合理價格，並應另行作成強制拍賣書面處分。

前項重行拍賣之查估市價審定之方法、程序及應遵行事項、囑託強制拍賣之程序等，準用第七章及本章之規定。

第九章 附則

第三十八條 本辦法自發布日施行。

中華民國 107 年 5 月地政法令月報

發行人：局長李得全

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號低北區 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：25 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 107 年 5 月

GPN：2006100016