

111年8月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 「平均地權條例施行細則」第84條，業經行政院於111年8月16日以院臺建字第1110024095號令修正發布施行(111HAAZ01).....1

(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

- 內政部函有關被繼承人持有之不動產屬共同共有者，嗣依土地法第73條之1規定列冊管理，於共同共有關係未終止前暫緩移請財政部國有財產署辦理標售一案(111HBCC02).....3

- 有關遺囑人為受輔助宣告人，其輔助人同時為遺囑執行人及受遺贈人時，申辦遺囑執行人及遺贈登記疑義一案(111HBCC03).....6

(四) 地用法令(缺)

(五) 重劃法令

- 有關內政部函示為維護因都市計畫變更而排除於市地重劃範圍外之土地所有權人權益案(111HBEB04).....8

(六) 地價及土地稅法令(缺)

(七) 徵收法令

- 檢送修正後「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」1份(111HBGZ05).....8

(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(缺)

(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)

**「平均地權條例施行細則」第84條，業經行政院於111年8月16日
以院臺建字第1110024095號令修正發布施行**

臺北市府地政局函 臺北市府地政局土地開發總隊

111.8.18北市地開字第1110133148號

說明：奉交下行政院111年8月16日院臺建字第1110024095B號函辦理，隨文檢送該函及其附件各1份。

附件

行政院函 法務部等

111.8.16院臺建字第1110024095B號

說明：

- 一、依內政部111年7月26日台內地字第1110264326號函及平均地權條例第86條規定辦理。
- 二、檢送「平均地權條例施行細則」第84條修正條文1份。

平均地權條例施行細則第八十四條修正條文

第八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。

前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售、標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售，或採標租或招標設定地上權。

前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。

平均地權條例施行細則第八十四條修正總說明

平均地權條例施行細則（以下簡稱本細則）於六十六年四月一日訂定發布施行後，歷經十九次修正，最近一次修正為一百零四年六月二十二日。因應重劃後取得抵費地種類多元，為利主管機關得視個別抵費地條件及重劃區情形，靈活運用抵費地，爰修正本細則第八十四條，放寬抵費地處分限制，除公開標售外，得逕採標租或招標設定地上權方式處分，以多元化開發利用，擴大重劃效益。

平均地權條例施行細則第八十四條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。</p> <p>前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售、標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售，或採標租或招標設定地上權。</p> <p>前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。</p>	<p>第八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。</p> <p>前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售，<u>並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。</u>經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。</p> <p>前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。</p>	<p>一、按抵費地主要目的係將處分所得用於償還開發成本，且其盈餘可供重劃區增添建設、管理、維護之用及挹注實施平均地權基金用於推動其他開發案件。如取得之抵費地為零星分散之小面積土地，以公開標售方式處分利於清償重劃開發費用，惟對於區位條件較佳或大面積之抵費地，若以標租或設定地上權方式處分，其可獲得之權利金或租金，亦可達成償還重劃總費用及挹注重劃區財務之目的，且政府仍保有土地所有權，可儲備作為未來重劃區發展後，滿足新增公共設施或社會福利用地需求，避免日後土地取得不易之問題，有利於永續經營利用，亦可減少政府標售大面積土地對房地產市場價格波動之影響。故抵費地之處分方式宜由主管機關評估個別抵費地條件及重劃區情形決定，無須限制應於重劃負擔總費用已清償之原則下，始得辦理標租或招標設定地上權，爰修正第二項，刪除於重劃負擔總費用已清償之原則下辦理之限制規定，</p>

		<p>將公開標售、標租或招標設定地上權併列為抵費地處分方式，並配合修正後段規定。</p> <p>二、第一項及第三項未修正。</p>
--	--	---

內政部函有關被繼承人持有之不動產屬公同共有者，嗣依土地法第 73 條之 1 規定列冊管理，於公同共有關係未終止前暫緩移請財政部國有財產署辦理標售一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.8.3 北市地登字第 1110131100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 111 年 8 月 1 日台內地字第 1110264506 號函辦理，並檢送該函及其附件各 1 份。
- 二、內政部上開號函略以「.....。二、本案經財政部國有財產署（以下稱國產署）111 年 6 月 29 日邀集本部、新北市政府地政局、嘉義市政府、國產署所屬各分署等相關機關研商獲致結論略以：（一）.....。經查繼承人對遺產之公同共有權利係源於繼承原因關係，於遺產分割析算完畢前，繼承人對特定物之公同共有權利，尚無法自遺產中單獨抽離而為處分，並使第三人得因一部遺產權利加入全部遺產之公同共有關係，是司法實務上亦有認為執行法院尚不得逕行拍賣債務人對於遺產之公同共有權利。基於相同法理並考量本法條立法目的，公同共有之逾期未辦理繼承登記不動產應於遺產分割完畢後，再行辦理標售。.....。三、.....，有關被繼承人持有之不動產屬公同共有者，嗣因逾期未辦繼承登記列冊管理，於公同共有關係未終止前，地政機關暫緩移請國產署辦理標售。已移由國產署辦理標售者，登記機關應於該署（所屬分署或辦事處）移回時辦理塗銷列冊管理期滿，移請國產署公開標售之註記登記，並俟該等不動產公同共有關係終止後，再行移請國產署辦理標售。另如國產署（所屬各分署或辦事處）有辦理上開移回案件需要，請轉知所轄登記機關協助提供已移送國產署標售之公同共有不動產清冊供參。」本案請依上開指示辦理。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

111.8.1 台內地字第 1110264506 號

主旨：被繼承人持有之不動產屬公同共有者，嗣依土地法第 73 條之 1 規定列冊管理，於公同共有關係未終止前暫緩移請財政部國有財產署辦理標售一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據財政部國有財產署 111 年 7 月 11 日台財產署管字第 11140007290 號函送該署 111

年6月29日「研商依土地法第73條之1規定辦理逾期未辦繼承登記土地或建築改良物標售作業等事宜」會議紀錄六、會議結論（四）辦理，並檢送該函及會議紀錄影本各1份。

二、本案經財政部國有財產署（以下稱國產署）111年6月29日邀集本部、新北市政府地政局、嘉義市政府、國產署所屬各分署等相關機關研商獲致結論略以：

（一）揆諸土地法第73條之1（以下稱本法條）之立法目的，係為督促繼承人申請登記，藉由公告周知繼承人申辦繼承登記及列冊管理，以健全地籍管理，並促進土地利用。經查繼承人對遺產之共同共有權利係源於繼承原因關係，於遺產分割析算完畢前，繼承人對特定物之共同共有權利，尚無法自遺產中單獨抽離而為處分，並使第三人得因一部遺產權利加入全部遺產之共同共有關係，是司法實務上亦有認為執行法院尚不得逕行拍賣債務人對於遺產之共同共有權利。基於相同法理並考量本法條立法目的，共同共有之逾期未辦理繼承登記不動產應於遺產分割完畢後，再行辦理標售。

（二）依上開說明，未辦繼承登記不動產屬共同共有者，地政機關暫緩移請國產署辦理標售，已移由國產署辦理標售者得移還所轄登記機關。

三、本案請依上開會議結論辦理，有關被繼承人持有之不動產屬共同共有者，嗣因逾期未辦繼承登記列冊管理，於共同共有關係未終止前，地政機關暫緩移請國產署辦理標售。已移由國產署辦理標售者，登記機關應於該署（所屬分署或辦事處）移回時辦理塗銷列冊管理期滿，移請國產署公開標售之註記登記，並俟該等不動產共同共有關係終止後，再行移請國產署辦理標售。另如國產署（所屬各分署或辦事處）有辦理上開移回案件需要，請轉知所轄登記機關協助提供已移送國產署標售之共同共有不動產清冊供參。

附件2

財政部國有財產署函 內政部地政司等

111.7.11台財產署管字第11140007290號

主旨：檢送本署111年6月29日「研商依土地法第73條之1規定辦理逾期未辦繼承登記土地或建築改良物標售作業等事宜」會議紀錄，請依會議結論辦理，請查照。

說明：依本署111年6月17日台財產署管字第11140006280號開會通知單續辦。

研商依土地法第73條之1規定辦理逾期未辦繼承登記土地或建築改良物

標售作業等事宜會議紀錄

一、時間：111年6月29日（星期三）下午2時

二、地點：視訊會議

三、主席：游○○副署長

紀錄：廖○○

四、出席人員：略

五、發言要點：略

六、會議結論：

（一）依土地法第73條之1（下稱本法條）規定辦理逾期未辦繼承登記土地或建築改良物（下稱未辦繼承不動產）標售作業，是否增加於現場豎立標示牌或以其他方式

張貼標售公告等方式？

1. 考量未辦繼承不動產之清理屬地政業務，本署係依本法條規定協助代為標售該等私有財產，於標售前增加勘查或於現場豎立標示牌等作業，各分署勘查人力實無法負擔，亦無相關經費可委外辦理，尚難即於推行，惟為增加標售資訊周知管道，本署各分署依「逾期未辦繼承登記土地或建築改良物標售作業要點」（下稱作業要點）第21點第1項各款規定檢送標售公告等文件請登記機關及鄉（鎮、市、區）公所代為張貼時，一併提供標售資訊網址，請該機關協助於網站登載。
 2. 內政部前為加強辦理地籍清理，擬具地籍清理第一期及第二期實施計畫報行政院核定，計畫期程自97年至108年，總計畫經費約新臺幣5億餘元，補助地方政府辦理清理及標售業務。惟依本法條規定代為標售未辦繼承不動產無類似計畫經費得支應辦理相關勘查或豎立標示牌等工作事項，因涉地政業務處理，如內政部比照地籍清理實施計畫向行政院爭取相關經費，本署當據以依計畫辦理豎立標示牌等作業。
- (二) 依本法條辦理未辦繼承不動產標售作業，標售公告是否有刊登於發行量較大報紙之必要？
1. 地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第7條第2項之標售公告得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續3日規定，非強制規定，係由直轄市、縣（市）政府本於權責評估是否有刊登需求。
 2. 現行本署辦理未辦繼承不動產標售公告作業，除刊登報紙，並公告於本署各分署及台灣金融資產服務股份有限公司網站。考量各區域發行量較大報紙或有不同，且網路傳播資訊快速、民眾閱聽習慣改變及智慧型手機普及，民眾上網查詢標售公告之便利性、可及性及資訊完整性應優於刊登發行量較大報紙，爰維持現行作業方式。
- (三) 依本法條規定標售未辦繼承不動產，依作業要點第18點第3項第2款規定收取之勞務費，是否有調高必要？
- 地籍清理屬地政機關職掌，本署係依本法條規定代為標售未辦繼承不動產，是類不動產數量逐年增加，標售作業冗長繁複，人力及物價成本亦逐年攀升，原依作業要點第18點第3項第2款規定收取之勞務費（按標出價格或第5次標售底價之3%計算）實已不敷成本。且本法條修法後，標售公告期間延長為3個月，優先購買權人得主張優先購買權期間延長為30日，勢必增加相關標售作業成本，提升勞務費用確有必要，經綜合分析比較，咸認參考地籍清理條例第14條第2項規定調整為5%尚屬妥適。俟本署修正作業要點第18點規定後，本署各分署依修正後規定辦理。
- (四) 直轄市、縣（市）地政機關依本法條規定移請標售未辦繼承不動產，倘屬共同共有者，於共同共有關係未終止前，得否辦理標售？
1. 依內政部地政司代表說明，本法條之立法目的係為督促繼承人申請登記，藉由公告周知繼承人申辦繼承登記及列冊管理，以健全地籍管理，並促進土地利用，與土地法第17條規定外國人取得土地之類別限制之特殊目的有別。司法機關針對共同共有土地或建物，得否就其繼承取得之（潛在）應有部分強制執行1事，依最高法院99年度台抗字第392號裁定意旨，繼承人對遺產之共同共有權利係源於繼承原因關係，於遺產分割析算完畢前，繼承人對特定物之共同共有權利，尚無法自一切權利義務共同公有之遺產中單獨抽離而為處分，使拍定之

第三人得因一部分遺產權利加入全部遺產之共同共有關係，是執行法院尚不得逕行拍賣債務人對於遺產之共同共有權利，應待遺產分割完畢，再就債務人分得之特定財產為拍賣。基於相同法理，並參依強制執行實務作法，共同共有之遺產於分割完畢後，再行辦理標售。

2. 依會上內政部說明，未辦繼承不動產屬共同共有者，直轄市、縣（市）政府不宜再移請本署辦理標售，已移由本署標售案件，本署各分署（辦事處）得移還直轄市、縣（市）政府。請本署各分署（辦事處）個案檢視是否涉共同共有情事，或洽請直轄市、縣（市）政府提供共同共有未辦繼承不動產清冊後，辦理移還事宜。併請內政部協助轉知各直轄市、縣（市）地政機關配合辦理查明等相關事宜。

有關遺囑人為受輔助宣告人，其輔助人同時為遺囑執行人及受遺贈人時，申辦遺囑執行人及遺贈登記疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市中山地政事務所

111. 8. 12北市地登字第1116020470號

說明：

- 一、依內政部111年8月10日台內地字第1110130536號函辦理，兼復貴所111年1月3日北市中地登字第1107024078號函及同年月19日北市中地登字第1117000932號函，並檢送內政部函及其附件各1份。
- 二、案經內政部以前揭函核復略以：「……二、本案受輔助宣告人以遺囑指定輔助人為遺囑執行人，依上開法務部（111年8月2日法律字第11103510270號）函說明三：『受輔助宣告之人立遺囑指定遺囑執行人，並非民法第15條之2第1項第1款至第6款所列行為，且基於民法對於限制行為能力人為法律行為之限制，較受輔助宣告之人嚴格，而滿16歲之限制行為能力人，不必得法定代理人之允許，得為遺囑及指定遺囑執行人（民法第1186條第2項、第1209條第1項參照），依舉重以明輕之法理，受輔助宣告之人立遺囑指定遺囑執行人，亦無須經輔助人同意。』其效力不因其為受輔助宣告之人而受影響。三、又受輔助宣告人同時以遺囑指定輔助人為受遺贈人，依同函說明四：『民法第1102條規定：「監護人不得受讓受監護人之財產。」輔助人及有關輔助之職務，依民法第1113條之1第2項準用上開規定，無論基於有償或無償行為，輔助人均不得受讓受輔助宣告人之財產。是以，輔助人同意受輔助宣告之人將受輔助宣告人之遺產遺贈自己（民法第15條之2第1項第6款），核與上述輔助人不得受讓受輔助宣告人財產之規定不符，且與受輔助宣告人之利益相反。』本部尊重上開法務部意見，並請貴局本於權責依法核處。……」，本案請依上開核復內容辦理。

附件1

內政部函 臺北市政府地政局

111. 8. 10台內地字第1110130536號

主旨：有關遺囑人為受輔助宣告人，其輔助人同時為遺囑執行人及受遺贈人時，申辦遺囑執行人及遺贈登記疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部111年8月2日法律字第11103510270號函辦理，兼復貴局111年2月9日北市地登字第1116002957號函。
- 二、本案受輔助宣告人以遺囑指定輔助人為遺囑執行人，依上開法務部函說明三：「受輔助宣告之人立遺囑指定遺囑執行人，並非民法第15條之2第1項第1款至第6款所列行為，且基於民法對於限制行為能力人為法律行為之限制，較受輔助宣告之人嚴格，而滿16歲之限制行為能力人，不必得法定代理人之允許，得為遺囑及指定遺囑執行人（民法第1186條第2項、第1209條第1項參照），依舉重以明輕之法理，受輔助宣告之人立遺囑指定遺囑執行人，亦無須經輔助人同意。」其效力不因其為受輔助宣告之人而受影響。
- 三、又受輔助宣告人同時以遺囑指定輔助人為受遺贈人，依同函說明四：「民法第1102條規定：『監護人不得受讓受監護人之財產。』輔助人及有關輔助之職務，依民法第1113條之1第2項準用上開規定，無論基於有償或無償行為，輔助人均不得受讓受輔助宣告人之財產。是以，輔助人同意受輔助宣告之人將受輔助宣告人之遺產遺贈自己（民法第15條之2第1項第6款），核與上述輔助人不得受讓受輔助宣告人財產之規定不符，且與受輔助宣告人之利益相反。」本部尊重上開法務部意見，並請貴局本於權責依法核處。
- 四、隨文檢送法務部上開號函影本1份。

附件2

法務部函 內政部

111.8.2法律字第11103510270號

主旨：有關臺北市政府地政局函就遺囑人為受輔助宣告人，其輔助人同時為遺囑執行人及受遺贈人時，申辦遺囑執行人及遺贈登記，涉民法相關疑義乙案，復如說明二至四，請查照。

說明：

- 一、復貴部111年3月2日台內地字第1110260943號函。
- 二、按民法第15條之1第1項規定：「對於因精神障礙或其他心智缺陷，致其為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，顯有不足者，法院得因本人、配偶、四親等內之親屬、最近一年有同居事實之其他親屬、檢察官、主管機關或社會福利機構之聲請，為輔助之宣告。」故受輔助宣告人不因受輔助宣告而喪失行為能力，僅於為民法第15條之2第1項所列之重要法律行為時，應經輔助人同意；其為該條項規定以外之法律行為時，仍有完全之行為能力，其效力不因其為受輔助宣告之人而受影響（本部104年2月5日法律字第10403501370號函參照）。
- 二、次按民法第15條之2第1項規定：「受輔助宣告之人為下列行為時，應經輔助人同意。但純獲法律上利益，或依其年齡及身分、日常生活所必需者，不在此限：一、獨資、合夥營業或為法人之負責人。二、為消費借貸、消費寄託、保證、贈與或信託。三、為訴訟行為。四、為和解、調解、調處或簽訂仲裁契約。五、為不動產、船舶、航空器、汽車或其他重要財產之處分、設定負擔、買賣、租賃或借貸。六、為遺產分割、遺贈、拋棄繼承權或其他相關權利。七、法院依前條聲請權人或輔助人之聲請，所指定之其他行為。」受輔助宣告之人立遺囑指定遺囑執行人，

並非民法第15條之2第1項第1款至第6款所列行為，且基於民法對於限制行為人為法律行為之限制，較受輔助宣告之人嚴格，而滿16歲之限制行為能力人，不必得法定代理人之允許，得為遺囑及指定遺執行人（民法第1186條第2項、第1209條第1項參照），依舉重以明輕之法理，受輔助宣告之人立遺囑指定遺囑執行人，亦無須經輔助人同意（臺灣士林地方法院104年度家聲抗字第87號裁定意旨參照）。

四、未按民法第1102條規定：「監護人不得受讓受監護人之財產。」所謂「受讓」，不論有償或無償、動產或不動產，均包括在內（陳棋炎、黃宗樂、郭振恭，民法親屬新論，2017年9月修訂13版，第469頁）。輔助人及有關輔助之職務，依民法第1113條之1第2項準用上開規定，無論基於有償或無償行為，輔助人均不得受讓受輔助宣告人之財產。是以，輔助人同意受輔助宣告之人將受輔助宣告人之遺產遺贈自己（民法第15條之2第1項第6款），核與上述輔助人不得受讓受輔助宣告人財產之規定不符，且與受輔助宣告人之利益相反。惟因輔助人依法既已不得受讓受輔助宣告人之財產，爰無須再論依民法第1113條之1第2項準用同法第1098條第2項規定為受輔助宣告人選任特別代理人。

有關內政部函示為維護因都市計畫變更而排除於市地重劃範圍

外之土地所有權人權益案

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

111. 8. 15府授地開字第1110132911號

說明：依內政部111年8月12日台內地字第1110274591號函辦理，隨文檢送該函1份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

111. 8. 12台內地字第1110274591號

主旨：為維護因都市計畫變更而排除於市地重劃範圍外之土地所有權人權益，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、按市地重劃係依都市計畫規劃內容辦理，惟倘既有聚落或社區係因都市計畫變更而排除於市地重劃範圍外者，為保障該類土地及建物所有權人日後通行及改建相關權益，宜於都市計畫配合規劃使其土地或建物得臨接計畫道路，並使其知悉都市計畫審議結果。另辦理市地重劃公共工程，施工單位應規劃臨時性替代道路，以保障其進出權益。
- 二、另貴管地政機關網站已有公開市地重劃相關資訊，為使民眾能查詢及瞭解開發內容，請加強宣導，以提高重劃資訊透明度，並保障民眾知悉權益。

檢送修正後「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」1份

臺北市政府函 臺北市政府各機關

111. 8. 30府授地用字第1116021905號

臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程

壹、作業目的：

為使本府各機關辦理徵收土地案件有所依循，特訂定本作業流程。

貳、法令依據：

- 一、土地徵收條例第9條、第13條、第13條之1、第18條、第20條、第22條、第26條、第30條、第49條。
- 二、土地徵收補償市價查估辦法第28條、第29條。

參、作業程序：

一、徵收前置作業

(一)勘選用地範圍、填寫環境影響評估檢核表、清查權屬情形：

1. 用地機關為公益事業需要得徵收私有土地，於勘選用地範圍同時，應詳實填具「開發行為應否實施環境影響評估檢核表」，送本府環境保護局初步判定應否辦理環境影響評估，如涉及環境影響評估，用地機關應審酌辦理期程，適時編列用地取得預算。
2. 清查範圍內土地有無相關徵收補償或已徵收而未辦產權移轉登記情形。
3. 完成都市計畫變更。

(二)用地機關編列徵收補償費預算：

1. 用地機關編列預算時，應依行政院公共工程委員會訂定之公共建設工程經費估算編列手冊辦理，以合理估算被徵收土地市價。
2. 前目被徵收土地市價委由不動產估價師查估或提供價格諮商意見者，應洽具徵收補償市價查估經驗之估價師辦理，並因應後續協議價購地價變動，保留價格水準變動之彈性。
3. 用地機關如對第2目查估價格之合理性有疑義時，得檢具資料洽本府地政局（以下簡稱地政局）提供意見，必要時得邀集專家學者召開諮詢會議協助檢視。
4. 辦理第2目勞務採購時，應明訂依土地徵收補償市價查估辦法、不動產估價技術規則及內政部訂頒之土地徵收補償市價查估作業手冊等相關規定查估市價。

(三)用地機關應於6月15日前將次年度預定徵收範圍送達本府地政局土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）進行檢測分割。

(四)開發總隊應於8月底前完成檢測分割，並函送工程用地範圍地籍圖（視個案需要放大比例尺）予用地機關及地政局，如有疑義未能於8月底前完成，另召開會議解決。

(五)地政局接獲工程用地範圍地籍圖後，應就工程範圍內土地，調卷清查有無相關徵收補償或已徵收而未辦產權移轉登記情形。

(六)用地機關應於檢測分割作業完成後即舉行至少2場公聽會，第1場及第2場公聽會應分別於預算所列年度2月底及4月底前完成。

(七)用地機關委託估價師查估協議價購市價及土地徵收補償市價：

1. 用地機關須查對提供查估土地標示資料應正確，並應於簽訂勞務採購契約後7日內，將預定徵收工程名稱、委託之不動產估價師姓名及所屬事務所

等資料函文通知地政局，並於每年11月1日及5月1日前，將查估報告書等應備文件以函文送交地政局辦理協審作業。

2. 徵收補償市價經本市地價及標準地價評議委員會（以下簡稱地評會）評定後，地政局應於次年2月底或當年7月底前將宗地市價清冊函送用地機關。

(八) 辦理協議價購：(請於預算所列年度6月底前完成)

1. 召開協議價購會議：應於徵收前先與土地所有權人協議價購，協議價購市價由用地機關自行委託估價師查估；寄送協議價購會議通知單時，應併同檢附估價報告書摘要供土地所有權人參考。

2. 達成協議價購：用地機關應辦理買賣移轉登記事宜。

3. 協議不成報請徵收：用地機關應依土地徵收條例第13條、第13條之1規定擬具詳細徵收計畫書、圖說及提會審查單，送地政局陳報內政部申請徵收(用地機關得於召開協議價購會後7日，評估未能全案達成協議價購時，將徵收計畫書送地政局預審，如附件)。

二、辦理公告徵收、通知及發放補償費

(一) 內政部核准徵收，地政局辦理徵收公告(公告期間為30日)並通知應受補償人公告事項及領取徵收補償費。

(二) 徵收補償費應於公告期滿後15日內發給，用地機關應於發價日前3日將補償經費撥入台北富邦銀行市府分行補償地價專戶。

(三) 地政局應自發價日起3個月內將未領之補償費存入「臺北市政府—土地徵收補償費301專戶」保管，並通知應受補償人領取保管款，自通知送達發生效力之日起，逾15年未領取之補償費歸屬國庫。

(四) 完成補償程序後，地政局應於3個月內將補償費領取及存入專戶保管情形詳實紀錄於內政部土地徵收管理系統—直轄市政府端(網址：<http://10.10.170.183/CITLOBT/>)。

三、異議案件之處理

(一) 對公告事項異議：

1. 權利關係人得於公告期間(30日)內以書面提出。

2. 地政局將查處情形以書面函復。

(二) 對徵收補償價額異議：

1. 權利關係人得於公告期間屆滿之次日起30日內以書面提出。

2. 地政局應即查明處理，將查處情形以書面通知異議人。

3. 異議人不服查處者，地政局提請地評會復議。異議人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

四、囑託徵收移轉登記

補償費發給完竣或存入保管專戶後，地政局應於1個月內囑託轄區地政事務所辦理徵收所有權移轉登記。

五、依計畫使用土地

(一) 已公告徵收土地，用地機關應注意土地徵收條例第9條及第49條規定，確實按核准徵收計畫及所訂期限使用。

(二) 用地機關將徵收資料登載於內政部土地徵收管理系統(網址：

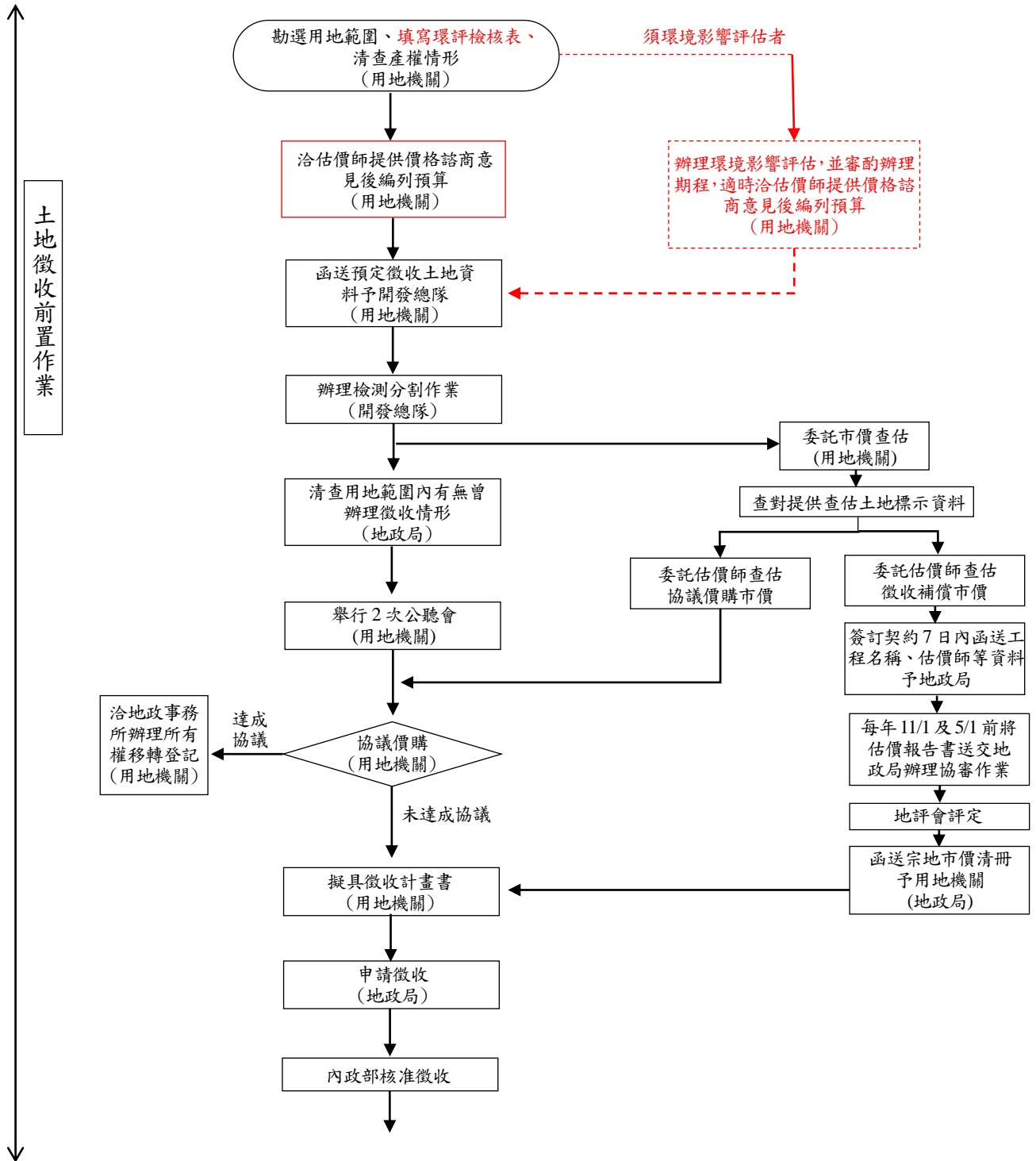
<https://lens.moi.gov.tw/LandOBT/>)

1. 用地機關應於徵收補償費發給完竣之日起3個月內，將徵收計畫書、徵收土地圖說與土地使用計畫圖等資料登載於內政部土地徵收管理系統。
2. 自徵收計畫書所載計畫進度開工日起，至依徵收計畫完成使用之日止，用地機關應定期於內政部土地徵收管理系統詳實紀錄徵收計畫進度概況及登載現況使用情形相關資料（含照片）。

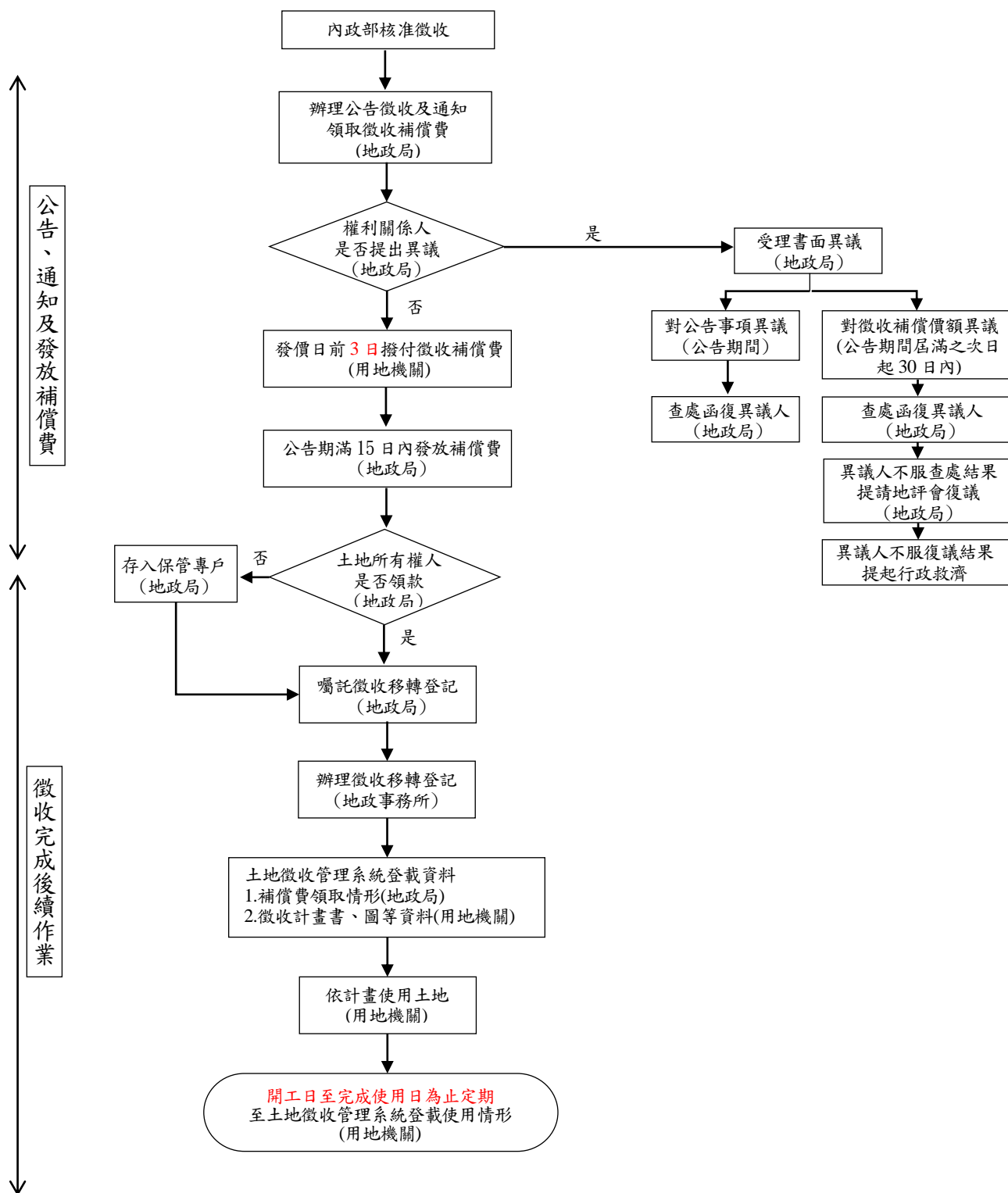
六、附件資料

臺北市政府辦理土地徵收作業預審徵收計畫書作業流程圖。

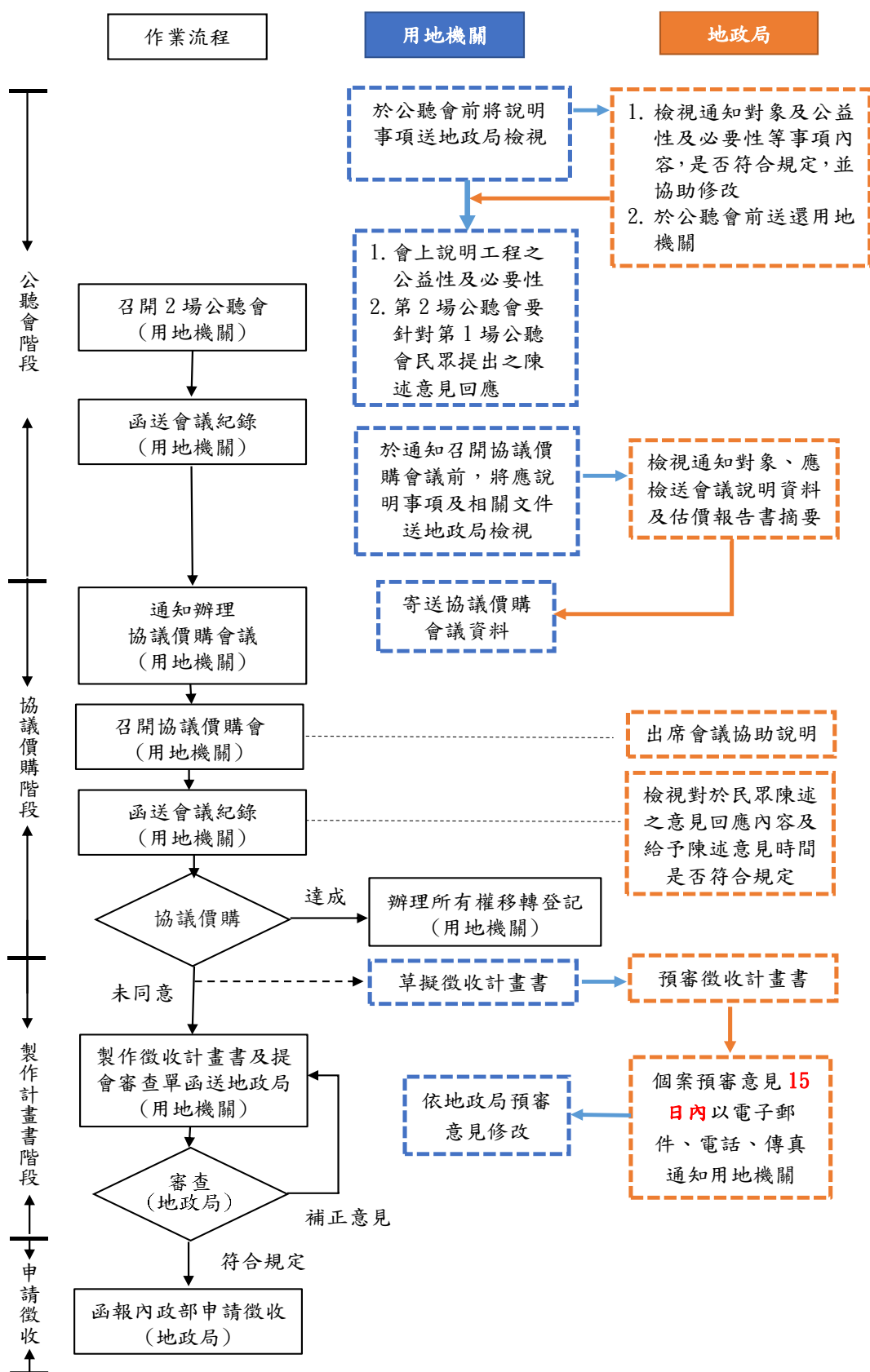
臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程圖(一)



臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程圖(二)



臺北市政府辦理土地徵收作業預審徵收計畫書作業流程圖



中華民國 111 年 8 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

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 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 111 年 9 月

GPN：2006100016