

## 114 年 4 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
- (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
  - 為簡化本市跨轄區之不動產繼承相關登記案件申請文件一案 (114DBCC01).....1
  - 內政部函轉有關財政部國有財產署調整依土地法第73條之1規定辦理標售土地作業流程一案 (114DBCC02) .....1
- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令
  - 內政部函各需用土地人依土地徵收條例第10條規定辦理公聽會，如遇地籍資料登記之土地所有權人死亡，應查明其合法繼承人並通知一案(114DBG A03).....3
- (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)



## 為簡化本市跨轄區之不動產繼承相關登記案件申請文件一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

114.3.5北市地登字第1146004763號

說明：

- 一、依113年各所針對上級機關或地所間可簡化行政作業或減除冗事盤點表結論、114年度第1季登記會報提案編號2會議結論辦理。
- 二、為簡化本市轄區跨所申請登記案之申請人檢附文件及歸檔管理作業並節省倉儲空間，前經本局以109年6月16日北市地登字第1096016095號函明定，申請人得以同一登記原因，並以1份登記申請書（依實填明各資料管轄機關）及文件，向同一登記機關申請土地、建物抵押權登記、共有物分割登記、交換登記、繼承登記。受理所應按轄區數影印土地登記申請書，並以其中1個收件號（土地登記申請書正本）為主號案件，登記完畢後全卷歸檔。
- 三、考量實務上除本局109年函釋所列之登記原因外，尚有其他以不屬同一登記機關管轄之土地建物為標的，有簡化程序及文件之需求，爰調整作業方式如下：
  - （一）申請人：以同一登記原因同時向同一登記機關申請本市轄區土地、建物抵押權登記、共有物分割登記、交換登記、繼承登記、分割繼承登記、判決繼承登記、和解繼承登記、調解繼承登記、遺囑繼承登記、遺囑執行人登記、遺產管理人登記、遺贈登記、剩餘財產差額分配登記案件，得以1份登記申請書（依實填明各資料管轄機關）、登記原因證明文件及其他應附文件申請。
  - （二）受理登記機關：自行按轄區數影印土地登記申請書（附繳書件無須影印）續辦，並以轄區標的收件號（土地登記申請書正本）為主號案件，無轄區標的則以登記清冊或契約書第1筆標的收件號為主號案件，其餘收件號（土地登記申請書影本）為併案案件，逐件依土地登記規則第55條第1項規定於土地登記申請書內簽註審查意見（應簽註「主號：○字○○號」）及日期，並簽名或蓋章。

## 內政部函轉有關財政部國有財產署調整依土地法第73條之1規定

### 辦理標售土地作業流程一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

114.3.25北市地登字第1140112614號

說明：

- 一、奉交下內政部114年3月21日台內地字第1140110925號函辦理，並檢送前揭函及附件各1份。
- 二、財政部國有財產署為減少標售公告期間因土地圖、簿不符致停止標售衍生之行政成本，依審計部審核通知意見，配合調整辦理標售土地作業流程，由執行機關將預計辦理列標標的先函請地政機關確認圖、簿面積是否相符後，再送請台灣金融

資產服務股份有限公司辦理公告標售，請貴所接獲函詢時配合辦理。

附件1

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

114.3.21台內地字第1140110925號

主旨：有關財政部國有財產署依審計部就逾期未辦繼承登記財產標售及管理情形審核通知意見，調整依土地法第73條之1規定辦理標售土地作業流程一案，請查照並轉知所屬配合辦理。

說明：

- 一、依據財政部國有財產署114年3月14日台財產署管字第11400058300號函副本辦理，並檢送該函影本供參。
- 二、依未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第18點第1項規定，登記機關於接獲財政部國有財產署所屬分署、辦事處（以下稱執行機關）或其委託標售機關之標售公告時，應即核對圖、簿面積資料，如有不符情形，應即通知執行機關暫緩標售。現該署為減少標售公告期間因土地圖、簿不符致停止標售衍生之行政成本，依審計部審核通知意見，配合調整辦理標售土地作業流程，由執行機關將預計辦理列標標的先函請地政機關確認圖、簿面積是否相符後，再送請台灣金融資產服務股份有限公司辦理公告標售。貴府地政機關後續如接獲上述預計辦理列標標的，請協助確認圖、簿面積有無不符情形。
- 三、又前開作業要點第18點規定，本部將適時檢討修正。

附件2

財政部國有財產署函 財政部國有財產署各分署

114.3.14台財產署管字第11400058300號

主旨：有關審計部就逾期未辦繼承登記財產標售及管理情形審核通知意見，研議改善措施一案，請依說明二、三辦理，請查照。

說明：

- 一、依內政部114年2月20日台內地字第1140105026號函及附件（均附電子檔）辦理。
- 二、茲依審計部114年1月9日函附審核通知意見及內政部上開函提供意見，配合調整依土地法第73條之1規定辦理標售土地之作業流程如下：自即日起，請貴分署及所屬辦事處將預計辦理列標標的先函請地政機關確認圖、簿面積是否相符後，再送請台灣金融資產服務股份有限公司辦理公告標售。
- 三、另有關調整逾期未辦繼承登記土地或建築改良物標售公告格式一節，請貴分署（含彙整所屬辦事處意見）就下列方案提供意見（擇一並敘明理由），於114年4月2日前報署：
  - （一）方案一：標售公告格式調整為「如登記簿記載有身分證統一編號者，其後4碼進行遮蓋，以\*\*\*\*取代」。【本署114年2月6日台財產署管字第11440000810號函（諒達）說明三（二）所提方式】
  - （二）方案二：標售公告格式調整為「僅揭露被繼承人姓名，不載明被繼承人身分證統一編號及出生日期」。【內政部上開函說明二（二）所提方式】
- 四、副本抄送內政部：本函說明二作業流程，請協助轉請各地政機關配合辦理。

**內政部函各需用土地人依土地徵收條例第10條規定辦理公聽會，  
如遇地籍資料登記之土地所有權人死亡，應查明其合法繼承人並  
通知一案**

臺北市政府地政局函 臺北市政府各機關（臺北市政府地政局除外）

114. 4. 25北市地用字第1140118146號

說明：

- 一、奉交下內政部114年4月23日台內地字第1140262438號函辦理，並隨文檢送該函及其附件（行政院訴願決定書）各1份。
- 二、按有關各需用土地人於辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，應確實查明其合法繼承人並通知，前經內政部以112年9月15日台內地字第11200438022號函釋，並經本局以112年9月19日北市地用字第1120139458號函轉知本府各機關在案。
- 三、內政部為避免再有前揭未通知繼承人情形，復以本件114年4月23日函釋（下稱本函釋）有關各需用土地人依土地徵收條例第10條規定辦理公聽會時，應依下列事項辦理：
  - （一）如已知地籍資料登記之土地所有權人死亡，應先洽地政、戶政或稅捐等有關機關查明其合法繼承人，通知其參與公聽會，並於徵收土地計畫書敘明地籍資料登記之所有權人已死亡，及向地政、戶政、稅捐機關查明繼承人及通知情形。
  - （二）倘於召開公聽會後，始知土地所有權人於公聽會前已死亡，應將公聽會會議資料及紀錄寄送予其繼承人，並通知其對興辦事業計畫陳述意見，又參照土地徵收條例施行細則第13條第3項第1款規定，通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於7日。需用土地人應對該陳述意見明確回應及處理，於徵收計畫書敘明查明繼承人、通知陳述意見及回應處理情形，並一併檢附相關資料。
- 四、至本函釋前尚未經內政部核准徵收案件，本府各用地機關已辦理之公聽會，如有地籍資料登記之土地所有權人於公聽會前已死亡，惟未通知其繼承人參加公聽會情形，請各用地機關將公聽會會議資料及紀錄寄送予其繼承人，並依上開說明三、（二）辦理。

附件

內政部函 交通部等

114. 4. 23台內地字第1140262438號

主旨：有關各需用土地人依土地徵收條例第10條規定辦理公聽會，如遇地籍資料登記之土地所有權人死亡，應查明其合法繼承人並通知一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部112年9月15日台內地字第11200438022號函續辦。
- 二、按土地徵收條例第10條第2項規定：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機

關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。……」查近年本部已有2徵收案，因被徵收土地原所有權人死亡，但需用土地人未查明其合法繼承人並通知參加公聽會，經行政院訴願決定認需用土地人辦理徵收之程序存有瑕疵，爰將該核准徵收處分撤銷（訴願決定書如附件）。其理由略以：需用土地人辦理公聽會時，系爭土地原所有權人已死亡，且系爭土地登記謄本其他登記事項記載「未辦繼承登記，列冊管理」，惟需用土地人仍以地籍資料登記之所有權人通知參加公聽會，並非以其全體繼承人為通知對象。依民法第759條、第1147條及第1151條規定，地籍資料登記之土地所有權人死亡後，即已發生繼承之效力，縱土地尚未辦理繼承登記，僅生未經登記前，繼承人不得處分其物權之限制，土地之所有權已由全體繼承人共同共有。該2案需用土地人既知土地登記簿所載所有權人死亡之事實，仍以其為土地所有權人通知參加公聽會，難謂符合土地徵收條例第10條第2項本文之規定，合先敘明。

三、次按各需用土地人於辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，應確實查明其合法繼承人並通知，前經本部以112年9月15日台內地字第11200438022號函釋在案。為避免再有前揭未通知繼承人情形，有關各需用土地人辦理公聽會時，應依下列事項辦理：

（一）如已知地籍資料登記之土地所有權人死亡，應先洽地政、戶政或稅捐等有關機關查明其合法繼承人，通知其參與公聽會，並於徵收土地計畫書敘明地籍資料登記之所有權人已死亡，及向地政、戶政、稅捐機關查明繼承人及通知情形。

（二）倘於召開公聽會後，始知土地所有權人於公聽會前已死亡，應將公聽會會議資料及紀錄寄送予其繼承人，並通知其對興辦事業計畫陳述意見，又參照土地徵收條例施行細則第13條第3項第1款規定，通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於7日。需用土地人應對該陳述意見明確回應及處理，於徵收計畫書敘明查明繼承人、通知陳述意見及回應處理情形，並一併檢附相關資料。

四、至本函釋前尚未經本部核准徵收案件，各需用土地人已辦理之公聽會，如有地籍資料登記之土地所有權人於公聽會前已死亡，惟未通知其繼承人參加公聽會情形，請各需用土地人將公聽會會議資料及紀錄寄送予其繼承人，並依上開說明三、（二）辦理。

中華民國 114 年 4 月地政法令月報

發行人：局長王瑞雲

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：<https://land.gov.taipei/>

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 114 年 5 月

GPN：2006100016