

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年5月24日印發

院總第 20 號 委員提案第 10035781 號

案由：本院委員蔡易餘、陳亭妃、王美惠等 19 人，鑒於現行《土地法》第七十三條之一規定：「標售土地或建築改良物前應公告三個月，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權」。為防止國土破碎化，新增書面通知繼承人、毗鄰地所有人及拍賣土地持分人，以充分保障其權益，並求便民及保障人民之財產權。爰擬具「土地法第七十三條之一條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、現行土地法第七十三條之一第三項之規定：「依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三個月，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後三十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。」
- 二、惟實務上，繼承人、毗鄰地所有人及拍賣土地持分人無法主動得知繼承發生之情況並非罕見，難以期待標售土地或建物公告毗鄰地所有人能在三個月內主動於地方政府公告得知。為防止國土破碎化，標售土地或建築改良物前，應書面通知毗鄰地所有人。爰修正第三項，新增「書面通知」以確保當事人權利。

提案人：蔡易餘 陳亭妃 王美惠
連署人：林宜瑾 湯蕙禎 伍麗華 Saidhai Tahovecahe
鍾佳濱 張廖萬堅 陳明文 莊瑞雄 黃國書
許智傑 羅美玲 陳培瑜 陳歐珀 陳秀寶
陳靜敏 陳素月 張宏陸

土地法第七十三條之一條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七十三條之一 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記，並以書面通知繼承人；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。</p> <p>前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。</p> <p>依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三個月，<u>並書面通知繼承人及毗鄰地所有人、拍賣土地持分人</u>；繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後三十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。</p> <p>標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。</p> <p>第二項標售之土地或建</p>	<p>第七十三條之一 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記，並以書面通知繼承人；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。</p> <p>前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。</p> <p>依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三個月，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後三十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。</p> <p>標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。</p> <p>第二項標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低</p>	<p>一、修正第三項。</p> <p>二、實務上，繼承人及毗鄰地所有人無法主動得知繼承發生之情況並非罕見，難以期待標售土地或建物公告毗鄰地所有人能在三個月內主動於地方政府公告得知。為防止國土破碎化，標售土地或建築改良物前，應書面通知繼承人、毗鄰地所有人及拍賣土地持分人。爰修正第三項，新增「書面通知」以確保當事人之財產權。</p>

築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由財政部國有財產署定期再標售，於再行標售時，財政部國有財產署應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向財政部國有財產署申請就第四項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第五次標售底價分算發給之。

價額者，由財政部國有財產署定期再標售，於再行標售時，財政部國有財產署應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向財政部國有財產署申請就第四項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第五次標售底價分算發給之。

