

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：蔡佳勳  
聯絡電話：02-23565560  
傳真：02-23566315  
電子信箱：moi1712@moi.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國111年12月6日  
發文字號：台內地字第1110145396號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴部國有財產署函詢依土地法73條之1規定辦理標售逾期未辦繼承登記土地相關執行事宜1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴部國有財產署111年11月23日台財產署管字第11100376970號函辦理，並復貴部111年8月16日台財產字第11100251810號函。
- 二、查貴部國有財產署（以下簡稱國產署）以111年6月1日台財產署管字第11100174960號函建議由地政機關於列冊管理期間辦理現地勘查確認現況，倘經勘查為公共設施用地使用，即通知需地機關依土地徵收條例規定辦理1節，查國產署於111年6月29日召開「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，本部地政司出席代表已於該會議上說明研議結果（如會議紀錄附件2本部地政司代表發言要點）。依土地法第73條之1（以下簡稱本法條）規定，地政機關僅辦理列冊管理

地政處 111/12/06 16:03



1110184380

無附件



而無實質管理，且各直轄市、縣（市）政府均反映囿於人力限制無力負擔土地現況勘查，爰建議國產署委外辦理勘查以提升行政效能及因應公務機關人力不足之限制。另本部考量逾期未辦繼承登記土地屬公共設施用地者，原應以徵收方式處理，倘予標售，日後開發利用又須辦理徵收，致影響用地機關或得標人權益，爰邀集相關機關研商後，於111年11月14日以台內地字第1110266987號令修正「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」（以下簡稱本要點），並於第13點明定直轄市、縣（市）地政機關就列冊管理之土地及建物，經清查屬公共設施用地者，應函詢主管機關或需地機關有無價購或徵收計畫，如有，則暫緩移送標售，以資因應。

三、次查國產署以110年7月16日台財產產署管字第11000200310號函請本部釋復，就列冊管理之逾期未辦繼承登記之土地涉公共設施用地是否暫緩標售，及已請該署辦理標售者，建議俟地政機關確認無價購或徵收計畫始續行標售作業1節，基於法規不溯既往原則，本要點既於111年11月14日發布後生效，地政機關已於本要點修正前移請國產署辦理公開標售之案件，其移送程序業已終結。由於本法條第2項至第5項標售作業係屬國產署主管並執行，如該署考量為兼顧繼承人權益及避免爭議，得本於權責決定是否參考本要點第13點規定，由該署各分署於辦理標售作業前，函詢主管機關或需地機關有無徵收或價購計畫，並建議得於「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」增修相關規定。如經該署清查屬公共設施用地且已有徵收或價購計

畫者，建議得暫緩標售，並俟主管機關或需地機關續行辦理徵收或價購作業。

四、另有關貴部111年8月16日台財產字第11100251810號函引用羅昌發大法官提出之司法院釋字第773號解釋協同意見書，認為本法條有違憲之虞且設計諸多不確定及違反法理之處，建議本部檢討修正本法條規定1節，按司法院釋字第773號解釋，主要係就未辦繼承登記依土地法第73條之1第3項前段規定行使優先購買權而訴請確認優先購買權存在事件，性質上屬私法關係所生之爭議，訴訟應由普通法院審判所為之解釋。且其他提出協同意見書之大法官並未與羅昌發大法官持有相同之意見，況有黃瑞明大法官以協同意見書表示，土地法第73條之1規定之立法目的乃因不動產是社會重要資源，其管理與利用不僅涉及私權，且與鄰近土地之開發與利用息息相關，若因無人繼承、無人管理而任其荒蕪，不僅造成社會問題，而且無法發揮地盡其利之功能，有損社會公益。是以，為達成本法條為促進土地利用及增進公共利益之立法目的，標售手段有其必要性及正當性。又本法條於歷次修法後已增加對繼承人程序之保障，尚符合憲法第23條之規定，並無違憲法第15條保障財產權之意旨，故本法條尚無再修正之必要。

正本：財政部

副本：審計部、各直轄市、縣(市)政府

