

五 土地已經被標脫或囑託登記為國有，權利人或繼承人還可以主張權利嗎？

- (一)已標脫：
已標脫的土地價金將儲存於保管款專戶，權利人或繼承人自**保管款儲存之日起10年內**，填寫申請書並檢附相關證明文件**申請發給土地價金**。經審查無誤，公告3個月，期滿無人異議，即依代為標售土地價金扣除應納稅款後之餘額，加計利息發給。
- (二)2次流標後，囑託登記為國有：
自國有**登記完畢之日起10年內**，權利人或繼承人亦得填寫申請書並檢附相關證明文件，**申請發還土地**。經審查無誤，公告3個月，期滿無人異議，囑託登記為權利人或全體繼承人所有。

六 如何申請發給土地價金或發還土地？

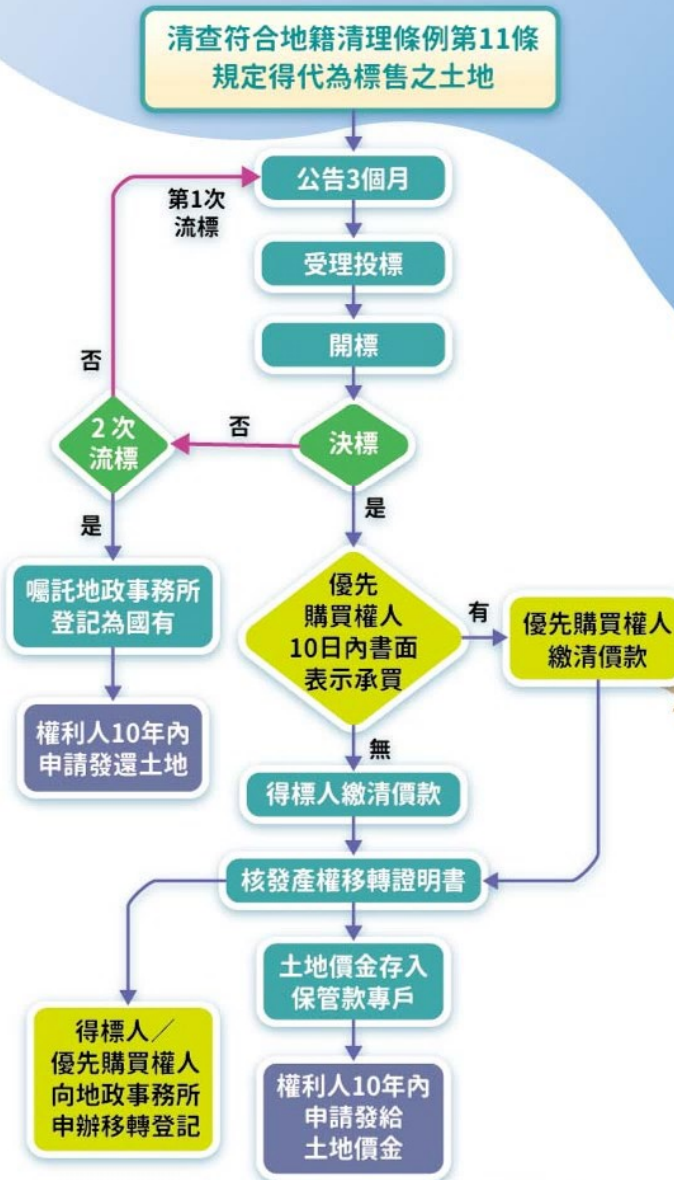
- (一)標的查詢：
可至臺北市府地政局網站→業務專區→地籍清理→地籍清理狀態查詢。



- (二)應備文件：
請上「市民服務大平臺：臺北市政府」網站→申辦案件-依機關分類→地政局→申請地籍清理發給土地/建物價金、發還土地/建物→書表下載**申請書及應備證件**參考使用。



代為標售土地辦理流程



貼心提醒

代為標售只是地籍清理的一種手段，目的是為健全地籍資料，如您自家財產屬於地籍清理標的，請儘速向地政事務所申請更正、更名、繼承等登記，以保障權益。



代為標售相關資訊
歡迎洽詢 臺北市府地政局

- 臺北市信義區市府路1號3樓北區
- 1999 (外縣市02-27208889) 轉7522
- (02) 2720-1978



前言

臺灣光復之初，遺有以日據時期會社、組合、神明會名義登記等地籍登記不完整或與現行法令規定不符之情形，因這些情形存在已久，影響土地的有效利用及妨礙民眾財產權利的行使。為解決上述地籍問題，內政部制定「地籍清理條例」（以下簡稱本條例），分年、分類辦理清理。

哪些土地會被標售？

1. 未依有關法令清理的**神明會**。
2. 以日據時期**會社或組合名義**登記者。
3. 土地總登記時登記名義人之**姓名、名稱或住址**記載**不全或不符者**。
4. **非**以自然人、法人或依法登記募建寺廟名義登記者。



左列4類土地權利人未於期限內申請登記者，除公共設施用地外，符合下列情形之一者，由直轄市、縣(市)政府依本條例第11條規定代為標售：

- 一、屆期無人申報或申請登記。
- 二、經申報或申請登記而被駁回，且屆期未提起訴願或訴請法院裁判。
- 三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。

問與答

一 哪裡可以看到土地被標售的公告資訊？

代為標售公告，於**臺北市地政局網站**→業務專區→地籍清理→代為標售相關資訊→代為標售公告，歡迎有興趣的民眾上網查閱。另也會張貼於臺北市政府、土地所在地地政事務所、區公所及里辦公處所。



二 投標是否有資格限制？要如何參與投標？

(一) 投標資格：

1. 依法得在**中華民國**領土內取得土地之**公、私法人及自然人**，均得參加投標。
2. **外國人**參加投標，應受土地法第17條至第20條之限制；**大陸地區**人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及相關法規之限制。

(二) 投標方式：

至臺北市地政局網站→業務專區→地籍清理→代為標售相關資訊→代為標售公告→公告中代

為標售資訊**下載投標須知、投標單及投標信封**，或於標售公告之日起至開標前1日辦公時間內，向地政局土地登記科領取投標單、投標信封及投標須知，於投標公告所定期間**郵遞投標**(以郵戳為憑)。

三 何時可以申請暫緩標售？如何申請？

(一) 申請條件：

1. 不服異議調處結果，於期限內向管轄法院提起訴訟，尚未判決確定。
2. 經申報或申請登記遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。
3. 標售土地於決標或登記為國有前，真正權利人依本條例規定申報或申請登記。
4. 其他具有正當理由經直轄市或縣(市)主管機關同意。

(二) 申請方式：

1. 有上列理由者，**應敘明理由及檢附相關證明文件**於**期限內**以**書面**向臺北市地政局申請暫緩標售。
2. 地籍清理公告土地的權利人或繼承人，於標售土地決標前或登記國有前，**儘速申報或申請登記**，由民政或登記機關通報。

四 代為標售土地，誰可主張優先購買？如何主張權利？會不會通知？

(一) 決標後，**優先購買權人**及優先順序如下：

1. 地上權人、典權人、永佃權人、農育權人。
2. 基地或耕地承租人。
3. 共有土地之他共有人。
4. 本條例施行前已占有達10年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。

(二) 行使優先購買權**方式**：

1. 以同一條件為之，並於**決標後10日內**，**預繳**相當於**保證金**的價款，以**書面**向臺北市地政局為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權。
2. 檢附文件：
 - (1) 申請書。
 - (2) 身分證明文件。
 - (3) 符合本條例第12條第1項得主張優先購買權之證明文件。
 - (4) 申請人為土地占有人者，應提出至標售時仍繼續占有事實之文件。
 - (5) 其他經中央地政機關規定之證明文件。

(三) 以公告代替通知：

代為標售土地前，將公告3個月，並以公告代替對優先購買權人的通知。符合條件且有意優先承買者，記得於土地**開標後**到本府公告欄或地政局網站**查閱開標結果**，並在決標後10日內，檢具上開文件以書面申請承買，保障自己的權益。