

內政部 函

地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號
承辦人：謝婷琳
電話：04-22502125
電子郵件：htl@land.moi.gov.tw
傳真：04-22502371

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國102年12月18日
發文字號：內授中辦地字第1026652484號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關貴府建議，政府機關因公用需求辦理協議價購土地移轉登記時，如義務人無法提出原權利書狀時，免予公告30日，以加速需地機關取得土地產權1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年11月13日府授地籍一字第1020219999號函。
- 二、查土地徵收條例第11條規定之協議價購機制，其立法意旨乃為尊重私有財產權益，非有必要，應儘可能避免徵收，故公益事業用地之取得，應先以協議價購或其他方式與所有權人協議取得用地，協議不成，始得依法徵收之。又所稱協議價購，仍須由需用土地人與土地所有權人雙方就擬價購之標的物及其價金互相同意並訂定買賣契約後，始得辦理移轉登記，爰該條規定之協議價購亦為買賣，並無不同。
- 三、復查土地法第79條有關權狀滅失之公告，其主要目的係將審查無誤之登記案件予以公佈周知，以徵求不特定利害關係人之異議，俾預防假冒、虛偽、詐欺、錯誤之情事，以補審查之不足，確保登記真實，故尚不宜僅為加速需地機

地籍科 收文:102/12/18



1020247120

無附件



關取得土地及簡化登記機關之作業流程，而無透過公告30日之程序以保護第三人之權益，是以，有關協議價購之土地辦理移轉登記仍應維持現行作業方式。至上開條例第10條雖規定，需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可，惟該許可僅係許可用土地人欲興辦之事業於該土地之合理性及可行性，其與因協議價購辦理所有權移轉登記，如義務人無法提出原權利書狀時，免依土地法第79條規定公告30日並無關連，併予說明。

正本：臺中市政府

副本：各直轄市政府地政局（臺中市政府地政局除外）、各縣市政府、本部地政司【地籍科、地用科、土地登記科】

2018-12-18
交 11:40:11 章