

法規名稱：土地法施行法

修正日期：民國 100 年 06 月 15 日

## 第一編 總則

### 第 1 條

本施行法依土地法第九條之規定制定之。

### 第 2 條

土地法及本施行法自本施行法公布之日施行。

### 第 3 條

在土地法施行以前，各地方辦理之地政事項，應經中央地政機關之核定；其不合者，應令更正之。

### 第 4 條

土地法第二條規定各類土地之分目及其符號，在縣（市），由該管縣（市）地政機關調查當地習用名稱，報請中央地政機關核定之；在直轄市，由直轄市地政機關自行訂定，並報中央地政機關備查。

### 第 5 條

土地法第十四條第一款至第四款所謂一定限度，由該管直轄市或縣（市）地政機關會同水利主管機關劃定之。

### 第 6 條

凡國營事業需用公有土地時，應由該事業最高主管機關核定其範圍，向該管直轄市或縣（市）政府無償撥用。但應報經行政院核准。

### 第 7 條

依土地法第二十八條限制土地面積最高額之標準，應分別宅地、農地、興辦事業等用地。宅地以十畝為限，農地以其純收益足供一家十口之生活為限，興辦事業用地視其事業規模之大小定其限制。

### 第 8 條

依土地法第二十九條以土地債券照價收買私有土地，其土地債券之清付期限，最長不得逾五年。

## 第二編 地籍

### 第 9 條

在土地法施行前，各地方已辦之地籍測量，如合於土地法第四十四條之規定者，得由直轄市或縣

（市）政府將辦理情形，報請中央地政機關核定，免予重辦。

#### **第 10 條**

依土地法第四十八條公布登記期限，應報請中央地政機關備查。

#### **第 11 條**

土地法施行前，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記。

#### **第 12 條**

已辦地籍測量，尚未辦理土地登記，而業經呈准註冊發照之地方，應依法辦理土地總登記，發給土地權利書狀。但所收書狀費及登記費，應扣除發照時已收之費用。

#### **第 13 條**

依土地法辦理土地總登記之地方，自開始登記之日起，法院所辦不動產登記應即停止辦理；其已經法院為不動產登記之土地，應免費予以登記。

#### **第 14 條**

（刪除）

#### **第 15 條**

依土地法第五十五條及第五十七條所為公告之期限，由該管直轄市或縣（市）地政機關報請中央地政機關核定之。

#### **第 16 條**

在辦理土地總登記期間，未稅白契准緩期報稅，並免予處罰。

#### **第 17 條**

土地登記書表簿冊格式及尺幅，由中央地政機關定之。

#### **第 17-1 條**

- 1 登記總簿滅失時，登記機關應依有關資料補造之，並應保持原有之次序。
- 2 依前項規定補造登記總簿，應公告、公開提供閱覽三十日，並通知登記名義人，及將補造經過情形層報中央地政機關備查。

#### **第 18 條**

土地登記費及書狀費，不因標準地價發生異議，停止徵收。但標準地價依法決定後，應依照改正。

#### **第 19 條**

起伏地區田地坵形過碎時，得就同一權利人所有地區相連地目相同之坵併為一宗，並於宗地籍圖

內測繪坵形。但登記時仍按宗登記。

### **第 19-1 條**

兩宗以上之土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產之登記者，不得合併。

## **第 三 編 土地使用**

### **第 20 條**

依土地法第八十四條編定使用地公布後，應分別通知土地所有權人，並報請中央地政機關備查。

### **第 21 條**

依土地法第三十一條規定土地使用最小面積單位，及依土地法第八十六條規定集體農場面積，應報請中央地政機關核定。

### **第 22 條**

依土地法第八十九條照價收買之土地，其地價得分期給付之。但清付期限最長不得逾五年。

### **第 23 條**

都市計畫之擬訂及變更，應報請中央地政機關核定之。

### **第 24 條**

新設都市分區開放之區域，於都市計畫中規定之；分期開放之時間，該管直轄市或縣（市）政府依地方需要定之。但應經中央地政機關之核定。

### **第 25 條**

土地法第九十七條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額。

### **第 26 條**

- 1 依地方習慣以農產物繳付地租之地方，農產物折價之標準，由該管直轄市或縣（市）地政機關依當地農產物最近二年之平均市價規定之。
- 2 地價如經重估，農產物價亦應視實際變更，重予規定。

### **第 27 條**

土地法第一百十四條第一、第二、第六、第七各款之規定，於定期租用耕地之契約準用之。

### **第 28 條**

依土地法第一百二十條，承租人向出租人要求償還其所耕地特別改良物時，其未失效能部分之價值，得由該管直轄市或縣（市）地政機關估定之。

### 第 29 條

土地法第一百二十三條規定減租或免租之決定，應經中央地政機關之核定。

### 第 30 條

土地法第一百十五條、第一百二十二條及第一百二十三條之規定，於有永佃權之土地準用之。

### 第 31 條

各地方荒地使用計畫，由直轄市或縣（市）政府定之，並報請中央地政機關及中央墾務機關備查。但大宗荒地面積在十萬畝以上者，得由中央地政機關及中央墾務機關會同直轄市或縣（市）政府定之。

### 第 32 條

承墾人墾竣取得所有權之土地，其使用管理及移轉、繼承，均準用土地法及本法關於自耕農戶之規定。

### 第 33 條

城市地方土地重劃，應經中央地政機關核定之。

### 第 34 條

農地重劃計畫，由該管直轄市或縣（市）政府依農業技術地方需要定之，並應報請中央地政機關備查。

### 第 35 條

土地重劃區內之地價，如尚未規定，應於施行重劃前依法規定之。

## 第 四 編 土地稅

### 第 36 條

業經依法規定地價之地方，應即由該管直轄市或縣（市）政府分別依土地法第一百六十九條擬訂基本稅率，依第一百七十一條擬訂累進起點地價，依第一百七十三條擬訂加徵空地稅倍數，依第一百七十四條擬訂加徵荒地稅倍數，依第一百八十條擬訂土地增值免稅額，及依第一百八十六條擬訂建築改良物稅率，併層轉行政院核定舉辦地價稅、土地增值稅及建築改良物稅。

### 第 37 條

（刪除）

### 第 38 條

（刪除）

### 第 39 條

（刪除）

#### 第 40 條

地價調查估計及土地建築改良物估價之估價標的、估價方法、估價作業程序、估價報告書格式及委託估價等事項之規則，由中央地政機關定之。

#### 第 41 條

依土地法第二十九條、第三十三條、第三十四條、第八十九條及第一百五十七條照標準地價收買之土地，其改良物應照估定價值，一併收買之。但該改良物所有權人，自願遷移者，不在此限。

#### 第 42 條

地價稅基本稅率暨累進起點地價、空地稅倍數、荒地稅倍數、土地增值稅免稅額及建築改良物稅率，確定施行後，如有增減，必要時應依本施行法第三十六條規定之程序辦理，並於會計年度開始前確定公布。

#### 第 43 條

土地法第一百七十三條、第一百七十四條所稱之應繳地價稅，係指該空地及荒地應繳之基本稅。

#### 第 44 條

（刪除）

#### 第 45 條

（刪除）

#### 第 46 條

土地稅減免之標準及程序，由中央地政機關與中央財政機關以規則定之。

#### 第 47 條

免稅地變為稅地時，應自次年起徵收土地稅。

#### 第 48 條

稅地變為免稅地時，其土地稅自免稅原因成立之年免除之。但未依免稅原因使用者，不得免稅。

### 第 五 編 土地徵收

#### 第 49 條

徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免耕地。

#### 第 50 條

土地法第二百二十四條規定之徵收土地計畫書，應記明左列事項：

- 一、徵收土地原因。
- 二、徵收土地所在地範圍及面積。
- 三、興辦事業之性質。

- 四、興辦事業之法令根據。
- 五、附帶徵收或區段徵收及其面積。
- 六、土地改良物情形。
- 七、土地使用之現狀及其使用人之姓名住所。
- 八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
- 九、土地區內有無名勝古蹟，並註明其現狀及沿革。
- 十、曾否與土地所有權人經過協定手續及其經過情形。
- 十一、土地所有權人或管有人姓名、住所。
- 十二、被徵收土地之使用配置。
- 十三、興辦事業所擬設計大概。
- 十四、應需補償金額款總數及其分配。
- 十五、準備金額總數及其分配。

#### **第 51 條**

土地法第二百二十四條規定之徵收土地圖說，應繪載左列事項：

- 一、被徵收土地之四至界限。
- 二、被徵收地區內各宗地之界限及其使用狀態。
- 三、附近街村鄉鎮之位置與名稱。
- 四、被徵收地區內房屋等改良物之位置。
- 五、圖面之比例尺。

#### **第 52 條**

土地法第二百二十四條規定之徵收土地計畫書、徵收土地圖說及土地使用計畫圖，應各擬具三份，呈送核准機關。

#### **第 53 條**

土地法第二百二十四條規定之土地使用計畫圖，如係興辦公共事業，指建築地盤圖；如係開闢都市地域，指都市計畫圖；如係施行土地重劃，指重劃計畫圖。

#### **第 54 條**

直轄市或縣（市）地政機關於土地徵收地價補償完畢後，應將辦理經過情形，陳報中央地政機關核準備案。

#### **第 55 條**

- 1 依土地法第二百二十七條所為公告，應載明左列事項：
  - 一、需用土地人之名稱。
  - 二、興辦事業之種類。
  - 三、徵收土地之詳明區域。

四、被徵收土地應補償之費額。

- 2 前項公告，應附同徵收土地圖，揭示於該管直轄市或縣（市）地政機關門首及被徵收土地所在地。

#### **第 56 條**

依土地法第二百二十七條所為通知，應照左列之規定：

- 一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知。
- 二、被徵收土地未經登記者，應以所在地之日報登載通知七日。

#### **第 57 條**

保留徵收之期間，應自公告之日起算。

#### **第 58 條**

被徵收土地補償金額之計算與發給，由需用土地人委託該管直轄市或縣（市）地政機關為之。

#### **第 59 條**

被徵收土地應有之負擔，由該管直轄市或縣（市）地政機關於發給補償金時代為補償，並以其餘款交付被徵收土地之所有權人。

#### **第 60 條**

土地法第二百三十九條第二款之最後移轉價值，以業經登記者為準。

#### **第 61 條**

依土地法第二百四十六條第二項之規定，遷移無主墳墓時，應於十日以前公告之，公告期限不得少於七日。