

祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依祭祀公業條例(以下簡稱本條例)第五十一條第三項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依祭祀公業條例(以下簡稱本條例)第五十一條第三項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條 直轄市或縣(市)主管機關代為標售本條例第五十一條第一項所定土地之程序如下：</p> <p>一、分類編造標售土地清冊。</p> <p>二、訂定投標須知。</p> <p>三、公告標售。</p> <p>四、受理投標。</p> <p>五、開標、審標及決標。</p> <p>六、通知得標人或優先購買權人繳交價款並發還未得標人繳交之保證金。</p> <p>七、書面點交並核發產權移轉證明書。</p>	<p>第二條 直轄市或縣(市)主管機關代為標售本條例第五十一條第一項所定土地之程序如下：</p> <p>一、分類編造標售土地清冊。</p> <p>二、訂定投標須知。</p> <p>三、公告標售。</p> <p>四、受理投標。</p> <p>五、開標、審標及決標。</p> <p>六、通知得標人或優先購買權人繳交價款並發還未得標人繳交之保證金。</p> <p>七、書面點交並核發產權移轉證明書。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第三條 直轄市或縣(市)主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。</p> <p>一筆土地有部分標售必要者，直轄市或縣(市)主管機關</p>	<p>第三條 直轄市或縣(市)主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。</p> <p>一筆土地有部分標售必要者，直轄市或縣(市)主管機關</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>應囑託登記機關辦理分割登記後代為標售。但分割土地應符合相關法令規定，並不得造成畸零狹小不合使用規定情形。</p>	<p>應囑託登記機關辦理分割登記後代為標售。但分割土地應符合相關法令規定，並不得造成畸零狹小不合使用規定情形。</p>	
<p>第四條 直轄市或縣(市)主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項：</p> <p>一、囑託註記：囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記依本條例第五十一條第一項代為標售字樣。</p> <p>二、查對及準備資料：查對地籍資料，確認符合本條例第五十一條第一項得予標售之土地；記明有無訂定耕地三七五租約、設定他項權利、限制登記及應納稅賦，並備齊土地登記圖籍資料、位置略圖等。</p> <p>三、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他</p>	<p>第四條 直轄市或縣(市)主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項：</p> <p>一、囑託註記：囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記依本條例第五十一條第一項代為標售字樣。</p> <p>二、查對及準備資料：查對地籍資料，確認符合本條例第五十一條第一項得予標售之土地；記明有無訂定耕地三七五租約、設定他項權利、限制登記及應納稅賦，並備齊土地登記圖籍資料、位置略圖等。</p> <p>三、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>工作物。</p> <p>四、土地依法劃設為公共設施用地或其他有分割必要之分割登記。</p> <p>五、訂定底價。</p> <p>六、公告三個月。</p> <p>七、豎立現場標示牌。</p>	<p>工作物。</p> <p>四、土地依法劃設為公共設施用地或其他有分割必要之分割登記。</p> <p>五、訂定底價。</p> <p>六、公告三個月。</p> <p>七、豎立現場標示牌。</p>	
<p>第五條 直轄市或縣(市)主管機關應參酌公告標售當時<u>土地市價</u>或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。</p> <p>標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣(市)主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之十。</p>	<p>第五條 直轄市或縣(市)主管機關應參酌公告標售當時徵收補償地價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。</p> <p>標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣(市)主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之十。</p>	<p>考量標售底價應由直轄市或縣(市)主管機關參酌標售當時市場行情訂定，並為維護土地權利人權益，爰修正第一項「徵收補償地價」為「土地市價」。</p>
<p>第六條 標售土地第一次標售無人投標或未完成標售者，直轄市或縣(市)主管機關應自無人投標或未完成標售之日起六個月內辦理第二次標售公告。但有停止標售、暫緩標售或其他特殊情形者，其原因消滅前之期間不予計算。</p> <p>前項第二次標售</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為利標售作業及維護土地權利人權益，直轄市或縣(市)主管機關應自第一次標售無人投標或未完成標售之日起六個月內辦理第二次標售。又為使有意投標者有充裕時間評估投標</p>

<p>公告，應依本條例第五十三條第一項規定公告三個月。</p>		<p>事宜，仍應踐行標售公告三個月程序，爰增訂本條。</p>
<p>第七條 第四條第六款及前條之公告，應張貼於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、登記機關及村（里）辦公處所之公告處所，並載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、法令依據。</li> <li>二、土地標示及面積。</li> <li>三、土地使用情形。</li> <li>四、他項權利設定、訂定耕地三七五租約。</li> <li>五、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。</li> <li>六、標售底價及保證金金額。</li> <li>七、受理投標期限。</li> <li>八、得參加投標之對象。</li> <li>九、開標日期及地點。</li> <li>十、價款繳納期限及繳付方式。</li> <li>十一、領取投標須知、投標單之時間、地點。</li> <li>十二、得標規定。</li> </ol>	<p>第六條 第四條第六款之公告，應張貼於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、登記機關及村（里）辦公處所之公告處所，並載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、法令依據。</li> <li>二、土地標示及面積。</li> <li>三、土地使用情形。</li> <li>四、他項權利設定、訂定耕地三七五租約。</li> <li>五、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。</li> <li>六、標售底價及保證金金額。</li> <li>七、受理投標期限。</li> <li>八、得參加投標之對象。</li> <li>九、開標日期及地點。</li> <li>十、價款繳納期限及繳付方式。</li> <li>十一、領取投標須知、投標單之時間、地點。</li> <li>十二、得標規定。</li> <li>十三、有關優先購買權之規定。</li> <li>十四、其他必要事項。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、條次變更。</li> <li>二、第一項序文酌作文字修正。</li> <li>三、為利標售實務作業有所依循，增訂第三項規定受理投標期限，不得少於十四日。</li> <li>四、現行條文第三項移列為第四項。</li> </ol>

<p>十三、有關優先購買權之規定。</p> <p>十四、其他必要事項。</p> <p>前項公告並得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日。</p> <p><u>第一項第七款之受理投標期限，不得少於十四日。</u></p> <p>第一項第十二款之得標規定，指已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。</p>	<p>前項公告並得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日。</p> <p>第一項第十二款之得標規定，指已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。</p>	
<p>第<u>八</u>條 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。</p>	<p>第七條 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。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第<u>九</u>條 投標人參加投標，應依下列規定辦理：</p> <p>一、填具投標單並應載明下列事項：</p> <p>（一）投標人：自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年、月、日及電話號碼；無國民</p>	<p>第八條 投標人參加投標，應依下列規定辦理：</p> <p>一、填具投標單並應載明下列事項：</p> <p>（一）投標人：自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年、月、日</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、按標售底價百分之十計算之保證金尚有低於新臺幣一千元或不足一元之情形，爰參照逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點第六點規定，修正第一項第二款。</p>

身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；法人應註明法人名稱、法人登記證或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼。

(二) 標的物。

(三) 投標金額：應以中文大寫書寫。

(四) 承諾事項。

二、繳納保證金：金額按標售底價百分之十計算，無條件進位至千位，其低於新臺幣一千元或不足新臺幣一千元者，以實際計算金額計收至元，並應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司之劃線支票或保付支票，或中華郵政股份有限公司之匯票繳納，連同投標單妥為密封，用掛號函件於

及電話號碼；無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；法人應註明法人名稱、法人登記證或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼。

(二) 標的物。

(三) 投標金額：應以中文大寫書寫。

(四) 承諾事項。

二、繳納保證金：金額按標售底價百分之十計算並計至千位，應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司之劃線支票或保付支票，或臺灣郵政股份有限公司之匯票繳納，並連同投標單妥為密封，用掛號函件

三、臺灣郵政股份有限公司於九十七年八月一日復名為中華郵政股份有限公司，故修正第一項第二款「臺灣郵政股份有限公司」為「中華郵政股份有限公司」，並酌作文字修正。

<p>開啟信箱前寄達標售機關或指定之郵政信箱。</p> <p>前項第二款之劃線支票，指以該款所列之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。</p>	<p>於開啟信箱前寄達標售機關或指定之郵政信箱。</p> <p>前項第二款之劃線支票，指以該款所列之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。</p>	
<p>第十條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：</p> <p>一、身分證明文件。</p> <p>二、<u>預繳相當於保證金價款之證明文件。</u></p> <p>三、申請人為土地占有人者，<u>並應檢附第十一條規定之證明文件。</u></p> <p>四、<u>申請人為地上權人、典權人、永佃權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。</u>但戶籍謄本能以電</p>	<p>第九條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：</p> <p>一、身分證明文件。</p> <p>二、符合本條例第五十二條第一項得主張優先購買權之證明文件。</p> <p>三、申請人為土地占有人者，另檢附第十條規定之證明文件。</p> <p>四、其他經中央地政機關規定之證明文件。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為明定依本條例第五十二條第一項規定申請優先購買標售土地應檢附之文件，爰增訂第四款、第五款，依具有優先購買權之不同申請人態樣分列其應附文件，並刪除現行條文第二款，另修正第三款引敘條次及酌作文字修正，現行條文第四款移列為第六款。</p> <p>三、為配合戶籍謄本減量政策，於第四款但書明定戶籍謄本，得透過內政部戶役政資料電子閘門系統處理查詢者，得免提出。另地上權人、典權人、基地承租人，不以於標售地上有房屋為必要，故無</p>

<p><u>腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p><u>五、申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉(鎮、市、區)公所出具之租約登記資料。</u></p> <p><u>六、其他經中央地政機關規定之證明文件。</u></p>		<p>需另行檢附相關證明文件。</p> <p>四、申請人為地上權人、典權人、永佃權人、共有土地之他共有人者，應檢附文件依第一款、第二款及第六款規定辦理。又該等權利人如已死亡，依民法第一千一百四十八條規定，其權利應由其繼承人繼承，繼承人有數人時，依民法第一千一百五十一條規定，該權利為各繼承人所共同共有。是地上權人、典權人、永佃權人、共有土地之他共有人之繼承人主張優先購買時，應提出全體繼承人同意之證明文件。</p>
<p>第十一條 本條例第五十二條第一項第四款所定優先購買權人，應檢附下列文件之一：</p> <p><u>一、占有土地四鄰、土地所在地現任或歷任村(里)長或土地共有人(含繼承人)一人</u></p>	<p>第十條 本條例第五十二條第一項第四款所定優先購買權人，應提出占有土地四鄰之證明或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。<u>占有期間以現占有</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為利本條例第五十二條第一項第四款占有人提出證明文件，以供直轄市或縣(市)主管機關審認所需，爰修正第一項占有人主</p>

之證明書及印鑑證明。但現任之村(里)長出具蓋有村(里)辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明。

二、戶籍謄本或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

占有期間以現占有人之占有期間計；其為繼承或繼受占有者，占有之期間得合併計算。

第一項第一款占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始已具有行為能力為限。

人之占有期間計；其為繼承或繼受占有者，占有之期間得合併計算。

前項占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始已具有行為能力為限。

張優先購買應檢附之證明文件，並將現行條文第一項後段占有期間之計算方式，移列為第二項。

三、參照內政部一百零一年九月三日台內地字第一〇一〇二九六九三六號函規定意旨，申請人檢附證明書所示內容須確為證明人之意思表示，為確認其意思表示之真正，爰應檢附其印鑑證明，而現任之村(里)長如依規定出具證明書，且於證明書上蓋有村(里)辦公處印信者，因其亦具有確認該村(里)長意思表示之效，為簡化作業，可免再檢附其印鑑證明，爰增訂第一項第一款但書規定。

四、增訂第一項第二款但書規定，理由同第十條第四款但書增訂理由。

五、現行條文第二項

		<p>移列為第三項，並酌修引敘項次。</p>
<p>第十二條 優先購買權人依第十條規定主張優先購買標售土地，經直轄市或縣(市)主管機關審查應補正者，應於接到直轄市或縣(市)主管機關通知之翌日起十日內補正。</p> <p>直轄市或縣(市)主管機關經審查無法認定有優先購買權時，應通知主張優先購買標售土地者限期向法院提起確認之訴。</p> <p>主張優先購買標售土地者或得標人提起確認之訴，應通知直轄市或縣(市)主管機關。直轄市或縣(市)主管機關應於判決確定後，通知勝訴一方繳納價款，並於繳清價款後發給產權移轉證明書。</p> <p>主張優先購買標售土地者於得標人提起確認之訴時，已繳足價款者，直轄市或縣(市)主管機關應通知其領回決標價款扣除保證金後之價款，並依確定判決辦理。得標人於主張優</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、第一項及第二項明定直轄市或縣(市)主管機關就申請優先購買標售土地檢附文件之審認、補正與無法認定優先購買權是否存在之處理方式。</p> <p>三、主張優先購買者或得標人提起爭訟者，因於該訴訟判決確定前，無法確定系爭標售土地之買受人，直轄市或縣(市)主管機關尚無從為繳納價金之通知，且若仍通知主張優先購買權者繳款，並核發產權移轉證明書，倘嗣後判決結果不同，縱勝訴之得標人得另行訴訟請求救濟，恐有主張優先購買者已先行將該土地所有權移轉予善意第三人之情形，造成得標人之權利無從實現，難以</p>

<p>先購買標售土地者提起確認之訴時，已繳足價款者，亦同。</p>		<p>恢復原狀，爰參照內政部一百零一年七月二十五日台內地字第一〇一〇二四二〇四四號令，於第三項及第四項規定優先購買權涉訟之價款處理事宜。</p>
<p>第十三條 本條例第五十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由直轄市或縣(市)主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣(市)主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：</p> <p>一、本條例第五十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。</p> <p>二、本條例第五十二條第一項第四款規定優先購買權</p>	<p>第十一條 本條例第五十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由直轄市或縣(市)主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣(市)主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：</p> <p>一、本條例第五十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。</p> <p>二、本條例第五十二條第一項第四款規定優先購買權</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>

<p>人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。</p> <p>依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣(市)主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。</p>	<p>人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。</p> <p>依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣(市)主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。</p>	
<p><u>第十四條</u> 決標後十日內無人主張優先購買權時，直轄市或縣(市)主管機關應即通知得標人自接到通知日起三十日內，一次繳清價款或依直轄市或縣(市)主管機關規定申辦貸款，繳納標價；得標者之保證金逕以抵充價款。</p> <p>得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄市或縣(市)主管機關除不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項規定辦理繳清(納)價款。但因不可歸責於得標人之事由，經該管機</p>	<p><u>第十二條</u> 決標後十日內無人主張優先購買權時，直轄市或縣(市)主管機關應即通知得標人自接到通知日起三十日內，一次繳清價款或依直轄市或縣(市)主管機關規定申辦貸款，繳納標價；得標者之保證金逕以抵充價款。</p> <p>得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄市或縣(市)主管機關除不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項規定辦理繳清(納)價款。但因不可歸責於得標人之事由，經該管機</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第十九條增訂優先購買權人準用得標人之相關規定，爰刪除現行條文第四項。</p>

<p>關准予展延期限者，不在此限：</p> <p>一、逾期未繳清（納）價款。</p> <p>二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。</p> <p>得標人或次得標人均未依前二項規定期限繳清（納）價款，直轄市或縣（市）主管機關得通知次高標價之投標人為得標人，並規定一定期限內繳清（納）價款。</p>	<p>關准予展延期限者，不在此限：</p> <p>一、逾期未繳清（納）價款。</p> <p>二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。</p> <p>得標人或次得標人均未依前二項規定期限繳清（納）價款，直轄市或縣（市）主管機關得通知次高標價之投標人為得標人，並規定一定期限內繳清（納）價款。</p> <p><u>第一項及第二項規定，於優先購買權人準用之。</u></p>	
<p><u>第十五條</u> 得標人以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款以繳納標價者，其申請貸款、繳款方式及繳納期限，應依直轄市或縣（市）主管機關規定之程序辦理。</p>	<p><u>第十三條</u> 得標人以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款以繳納標價者，其申請貸款、繳款方式及繳納期限，應依直轄市或縣（市）主管機關規定之程序辦理。</p> <p><u>前項規定，於優先購買權人準用之。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第十九條增訂優先購買權人準用得標人之相關規定，爰刪除現行條文第二項。</p>
<p><u>第十六條</u> 直轄市或縣（市）主管機關應於得標人繳清全部價款後十五日內辦理書面點交，並於點交紀錄其他事項欄記載依現狀書面點交完竣字樣。</p>	<p><u>第十四條</u> 直轄市或縣（市）主管機關應於得標人繳清全部價款後十五日內辦理書面點交，並於點交紀錄其他事項欄記載依現狀書面點交完竣字樣。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p><u>第十七條</u> 標售之土地，得標人依標售條</p>	<p><u>第十五條</u> 標售之土地，得標人依標售條</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合現行條文第</p>

<p>件繳清價款，或依第十五條向金融機構申請貸款，完成核貸程序後，由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並囑託登記機關辦理塗銷標售註記。</p> <p>得標人得持前項產權移轉證明書，單獨向登記機關申請權利移轉登記，並由登記機關辦理地籍異動，原權利書狀於登記完畢時公告註銷。</p> <p>依前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應於招標文件中敘明由得標人負擔。</p>	<p>件繳清價款，或依第十三條向金融機構申請貸款，完成核貸程序後，由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並囑託登記機關辦理塗銷標售註記。</p> <p>得標人得持前項產權移轉證明書，單獨向登記機關申請權利移轉登記，並由登記機關辦理地籍異動，原權利書狀於登記完畢時公告註銷。</p> <p>依前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應於招標文件中敘明由得標人負擔。</p>	<p>十三條修正為第十五條，爰修正第一項引敘條次。</p>
<p>第十八條 公告標售土地面積與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記六個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。</p>	<p>第十六條 公告標售土地面積與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記六個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第十九條 優先購買權人準用第十四條第一項、第二項及第十五條至前條規定。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合第十條及本條例第五十三條之規定，優先購買權人於決標後十日內預繳相當於保證金之價</p>

		<p>款，以同一條件優先購買，爰明定準用第十四條第一項得標人繳納價款、第二項得標人視為不接受決標情形、第十五條得標人辦理抵押貸款、第十六條書面點交予得標人、第十七條發給得標人產權移轉證明書及第十八條公告標售土地面積增減之規定，以資遵循。</p>
<p><u>第二十條</u> 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產署及直轄市或縣（市）主管機關。</p> <p><u>直轄市或縣（市）主管機關接獲登記機關通知後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並自公告之日起刊登當地通行之一種</u></p>	<p><u>第十七條</u> 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產局、直轄市或縣（市）主管機關及<u>祭祀公業土地權利價金保管款保管處所</u>。</p> <p>權利人依本條例第五十五條第二項規定申請發給囑託登記為國有土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用祭祀公業土地權利價金保管</p>	<p>一、條次變更。 二、財政部國有財產局於一百零二年一月一日組織調整為財政部國有財產署，爰修正第一項「財政部國有財產局」為「財政部國有財產署」。又經二次標售未完成並囑託登記為國有後，應先由直轄市或縣（市）主管機關依第二項規定辦理通知及公告事宜後，再將辦竣囑託登記國有土地清冊送祭祀公業土地權利</p>

<p><u>新聞紙連續三日，且於直轄市或縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；直轄市或縣（市）主管機關能查明代為標售土地權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式通知，並將辦竣囑託登記國有土地清冊送祭祀公業土地權利價金保管款保管處所。</u></p> <p>權利人依本條例第五十五條第二項規定申請發給囑託登記為國有土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。</p>	<p>款管理辦法規定辦理。</p>	<p>價金保管款保管處所，爰刪除第一項規定之「及祭祀公業土地權利價金保管款保管處所」文字。</p> <p>三、參考祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法第四條第二款，增訂第二項規定經二次標售而未完成標售土地囑託登記為國有之通知及公告事宜。</p> <p>四、現行條文第二項移列為第三項。</p>
<p><u>第二十一條</u> 直轄市或縣（市）主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，應停止標售：</p> <p>一、法院或行政執行分署囑託辦理查封、假扣押或假處分登記。</p> <p>二、公告徵收。</p> <p>三、依法禁止移轉。但經囑託禁止移轉之機關同意</p>	<p><u>第十八條</u> 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售期間，土地有下列情形之一者，應停止標售：</p> <p>一、法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。</p> <p>二、公告徵收。</p> <p>三、依法禁止移轉。</p> <p>前項第一款情</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、考量公告標售後始有停止標售之情形，爰修正第一項序文之「標售期間」為「公告標售後」。</p> <p>三、配合法務部行政執行署所屬行政執行處自一百零一年一月一日起改制為法務部行政執行分署，修</p>

<p>者，不在此限。</p> <p>前項第一款情形，登記機關於接獲法院或行政執行分署囑託時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關停止標售。</p> <p>停止標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關為<u>停止標售之註記</u>，並於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項第一款及第三款原因消滅後，<u>登記機關應通知直轄市或縣（市）主管機關囑託辦理塗銷停止標售之註記</u>。</p>	<p>形，登記機關於接獲法院或行政執行處囑託時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關停止標售。</p> <p>停止標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關塗銷標售註記，並於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項第一款及第三款原因消滅後，通知直轄市或縣（市）主管機關依第四條第一款辦理囑託註記。</p>	<p>正第一項第一款及第二項之行政執行「處」為行政執行「分署」。</p> <p>四、祭祀公業與自然人或法人團體不同，非權利義務之主體，自無破產之虞。又祭祀公業不動產係為派下現員共同共有，申報前無法確定個別派下員之權利範圍，自不得為法院宣告破產清償債務之標的，爰刪除第一項第一款之「破產」，並酌作文字修正。</p> <p>五、倘有欠繳稅費，但經囑託機關同意辦理標售者，不在停止標售之列，爰予增訂第一項第三款但書規定。</p> <p>六、停止標售應為停止標售之註記，又原標售註記應予保留，並於停止標售之原因消滅後塗銷該等停止標售註記，以資明確，爰修正第三項。</p>
<p><u>第二十二條</u> 直轄市或</p>	<p><u>第十九條</u> 土地有下列</p>	<p>一、條次變更。</p>

<p>縣（市）主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：</p> <p>一、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。</p> <p>二、標售土地於決標前，真正權利人依本條例規定申報或申請登記。</p> <p>三、其他具有正當理由經直轄市或縣（市）主管機關同意。</p> <p>前項第二款情形，民政機關於接獲申報或申請登記時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關暫緩標售。</p> <p><u>暫緩標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關為暫緩標售之註記，並於登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項原因消滅後，登記機關應通知直轄市或縣（市）主管機關囑託辦理塗銷暫緩標售之註記。</u></p>	<p>情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：</p> <p>一、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。</p> <p>二、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。</p> <p>三、其他具有正當理由經直轄市或縣（市）主管機關同意。</p> <p>前項第二款情形，民政機關於接獲申報或申請登記時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關暫緩標售。</p>	<p>二、考量公告標售後始有暫緩標售之情形，爰修正第一項序文。</p> <p>三、因暫緩標售應於決標前提出，爰刪除第一項第三款之「或登記為國有」，俾符實際。</p> <p>四、暫緩標售應為暫緩標售之註記，又原標售註記應予保留，並於暫緩標售之原因消滅後塗銷該等暫緩標售註記，以資明確，爰增訂第三項。</p>
<p>第二十三條 直轄市或</p>	<p>第二十條 直轄市或縣</p>	<p>條次變更，條文未修</p>

<p>縣(市)主管機關辦理標售土地時，應於招標文件中載明投標人之權利義務。</p>	<p>(市)主管機關辦理標售土地時，應於招標文件中載明投標人之權利義務。</p>	<p>正。</p>
<p><u>第二十四條</u> 本辦法所需之標售公告、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，依直轄市或縣(市)主管機關規定辦理。</p>	<p>第二十一條 本辦法所需之標售公告、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，依直轄市、縣(市)主管機關規定辦理。</p>	<p>條次變更，文字酌作修正。</p>
<p><u>第二十五條</u> 祭祀公業未能釐清已登記建築改良物權屬之代為標售，準用本辦法規定辦理。</p>	<p>第二十二條 祭祀公業未能釐清已登記建築改良物權屬之代為標售，準用本辦法規定辦理。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p><u>第二十六條</u> 本辦法自<u>發布日</u>施行。</p>	<p>第二十三條 本辦法自本條例施行之日施行。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本辦法全文修正，爰修正施行日期規定。</p>