

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國109年3月4日印發

院總第 285 號 委員提案第 24032 號

案由：本院委員羅致政等 17 人，鑒於公示送達恐無法保障繼承人之權益，爰提出「土地法第七十三條及第七十三條之一」條文修正草案。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、按地政機關通知繼承人辦理繼承登記，是以公告形式為之，並於公告後三個月內須聲請登記。
- 二、次按公示送達的形式（如公告）只是形式上的送達，象徵意義大於實質意義，並可能導致繼承人因不諳法律等諸多原因，未能獲知須辦理繼承之訊息，使其喪失繼承權利、衍生糾紛或發生不可逆之悲劇。
- 三、綜上所述，將公告形式改為書面通知繼承人，若不能以書面通知者，例如權利人行方不明，則應公告之，確保繼承人能確實接收到辦理繼承相關的訊息，並同時將聲請登記繼承之時限由三個月延長至六個月，寄發通知三個月後若未聲請則再公告之，經公告三個月後仍未聲請，則由地政機關列冊管理，以確維繼承人之權益。
- 四、配合第七十三條之一書面通知時間，一併將第七十三條第三項逾期罰款之起算時間延長為一年。

提案人：羅致政

連署人：陳 瑩 沈發惠 林俊憲 陳明文 王定宇  
蔡易餘 羅美玲 賴瑞隆 江永昌 蘇震清  
趙正宇 蘇治芬 李昆澤 陳秀寶 余 天  
邱志偉

土地法第七十三條及第七十三條之一條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七十三條 土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。</p> <p>前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，<u>一年</u>內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。</p>	<p>第七十三條 土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。</p> <p>前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，<u>六個月</u>內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。</p>	<p>考量部分民眾可能不諳繼承相關手續，且尚未接獲繼承通知，導致耽誤辦理，配合第七十三條之一書面通知時間，一併將第三項逾期罰款之起算時間延長為一年。</p>
<p>第七十三條之一 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即<u>以書面通知</u>繼承人於三個月內聲請登記；<u>不能以書面通知者，應公告之</u>；逾期仍未聲請者，<u>經公告三個月後</u>，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。</p> <p>前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。</p> <p>依第二項規定標售土地</p>	<p>第七十三條之一 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。</p> <p>前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。</p> <p>依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或</p>	<p>一、按地政機關通知繼承人辦理繼承登記，是以公告形式為之，並於公告後三個月內須聲請登記。</p> <p>二、次按公示送達的形式（如公告）只是形式上的送達，象徵意義大於實質意義，並可能導致繼承人因不諳法律等諸多原因，未能獲知須辦理繼承之訊息，使其喪失繼承權利、衍生糾紛或發生不可逆之悲劇。</p> <p>三、綜上所述，將公告形式改為書面通知繼承人，若不能以書面通知者，例如權利人行方不明，則應公告之，確保繼承人能確實接收到辦理繼承相關的訊息，並同時將聲請登記繼承之時限由三個月延長至六個月，寄發通知三個月後若未聲請則再公告之，經公告三個月後仍未聲請，則由地政機關列冊管理</p>

或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。

第二項標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由國有財產局定期再標售，於再行標售時，國有財產局應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向國有財產局申請就第四項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第五次標售底價分算發給之。

其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。

第二項標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由國有財產局定期再標售，於再行標售時，國有財產局應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向國有財產局申請就第四項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第五次標售底價分算發給之。

，以確維繼承人之權益。

立法院第 10 屆第 1 會期第 3 次會議議案關係文書