

非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法 總說明

土地稅法（以下簡稱本法）於一百十年六月二十三日修正公布。本法第三十九條第三項規定，非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，免徵土地增值稅；本法同條第四項規定，上開證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。爰訂定「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」（以下簡稱本辦法），其要點如下：

- 一、本辦法授權依據。（第一條）
- 二、本辦法用詞定義。（第二條）
- 三、申請事項及應備文件。（第三條）
- 四、需用土地人辦理審查程序。（第四條）
- 五、需用土地人審查期限及補正程序。（第五條）
- 六、證明書應記載事項。（第六條）
- 七、本辦法施行日期。（第七條）

非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法

條文	說明
第一條 本辦法依土地稅法第三十九條第四項規定訂定之。	本辦法授權依據。
<p>第二條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、非都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之都市土地以外之土地。</p> <p>二、需用土地人：指因興辦土地徵收條例第三條規定之事業所必須，依法得申請徵收私有土地者。</p> <p>三、供公共設施使用：指經需用土地人認定具有供公共使用性質者。</p> <p>四、依法完成使用地編定：指經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用之土地，已依法編定為公共設施相關之適當使用地。</p> <p>五、申請人：指申報土地移轉現值之權利人、義務人或經法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地之債權人。</p>	<p>一、第一款非都市土地係參照土地稅法（以下簡稱本法）第八條及平均地權條例第三條第一款、第二款有關所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之土地，所稱非都市土地，指都市土地以外土地之規定，予以明定。</p> <p>二、第二款需用土地人係參照土地徵收條例第三條有關為興辦該條所定事業，得申請徵收私有土地之規定，予以明定。以公路法之公路為例，屬國道或省道路線系統者，為交通部；屬市道、區道、縣道、鄉道路線系統者，為直轄市或縣（市）政府公路主管機關。</p> <p>三、非都市土地是否供公共設施使用，現行區域計畫法等尚無規範，是類土地縱現況已開闢完成（例如編定時現況已供作公路）或依計畫核定（例如依核定計畫作學校預定地），仍需由需用土地人就個案情形，依相關法令予以認定是否具供公共使用性質，爰於第三款予以明定。</p> <p>四、第四款依法完成使用地編定係依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第九點規定，依核定計畫或現已為公共設施使用，辦理使用地編定，並符合非都市土地使用管制規則第六條規定，依其容許使用之項目及許可使用細目使用。例如供公路使用編定為交通用地，或依核定計畫作學校預定地，編定為特定目的事業用地。</p> <p>五、土地移轉現值之申報，依本法第四十九條第一項及平均地權條例第四十</p>

	<p>七條第一項規定，係由權利人及義務人共同為之，另考量法院及法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地案件之實際需要，爰於第五款明定申請人資格包含權利人、義務人及債權人。</p>
<p>第三條 申請人依本辦法申請核發非都市土地供公共設施使用證明書（以下簡稱本證明書），應填具申請書並檢具下列文件，向需用土地人提出申請：</p> <p>一、有移轉土地需要之證明文件。</p> <p>二、最近一個月內核發依法完成使用地編定之土地登記謄本及地籍圖謄本。</p> <p>三、申請人為自然人者，應檢附國民身分證或戶口名簿影本，屬外國、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應檢附有效身分證明文件；申請人為法人者，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，其為公司法人者，應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表影本。委託申請案件，應另檢附代理人國民身分證影本及委託書。</p> <p>前項需用土地人不明者，申請人得向土地所在地之地政機關查詢。</p>	<p>一、非都市土地供公共設施使用證明書（以下簡稱本證明書）之核發係為申請適用本法第三十九條第三項規定免徵土地增值稅之用，爰於第一項明定申請人負有應填具申請書並檢具相關證明文件向需用土地人提出申請之協力義務，並定明應檢具之證明文件，其中有移轉土地需要之證明文件，係指買賣或贈與契約書等。</p> <p>二、為兼顧申請人權益，第二項明定倘其未知悉需用土地人，得洽請土地所在地之地政機關查詢。</p>
<p>第四條 需用土地人受理申請案件，必要時得會同申請人及土地所在地之地政機關等辦理實地勘查或測量，並作成紀錄。</p> <p>前項勘查或測量，需用土地人應通知申請人於勘測前向地政機關繳納勘查或測量費用。</p>	<p>一、第一項明定需用土地人受理申請案件，倘對土地現況或面積等有疑義，得會同申請人及土地所在地之地政機關等，辦理實地勘查或測量面積，以確認實際情形。</p> <p>二、辦理上開勘查或測量作業，應參依「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」相關項目，按使用者付費原則，向申請人收費，於第二項明定由需用土地人通知申請人會同辦理勘查或測量時，一併請申請人於勘查或測量前向地政機關繳納所需費用。</p>

<p>第五條 需用土地人受理申請案件，應於三十個工作日內完成審查，經審查符合規定者，核發本證明書；不符合規定者，應予否准並敘明理由回復申請人。</p> <p>前項申請案件有補正需要者，需用土地人應通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，應不予受理並敘明理由回復申請人。申請人依限補正有困難者，應向需用土地人申請延期。</p> <p>第一項審查期限得扣除申請人依前項規定實際補正之期日。</p>	<p>一、第一項明定需用土地人辦理核發本證明書之審查期限。</p> <p>二、需用土地人審查後，倘有附件不全情事，於第二項明定其應通知申請人於三十日內辦理補正；未完成補正者，應不予受理。</p> <p>三、第三項明定需用土地人審查期限得不計入申請人實際補正之期日，以符實情。</p>
<p>第六條 需用土地人核發本證明書應記載下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本證明書用途。 二、鄉鎮市區。 三、土地地段號。 四、宗地面積。 五、使用地類別。 六、開闢完成或依計畫核定供公共設施使用情形。 七、已開闢完成或計畫核定日期。 八、供公共設施使用面積。 九、徵收法據。 十、本證明書之有效期限為八個月；逾期失其效力。但因地籍異動、計畫變更或其他事由致與原證明內容不符時，立即失效。 	<p>本證明書應記載事項，其中第十款規定本證明書之有效期限，係參考各直轄市或縣（市）政府都市計畫主管機關核發之土地使用分區證明書效期及失效規定。</p>
<p>第七條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>