

非都市土地供公共設施使用
認定及核發證明辦法草案
(Q&A)



新北市土地利用學 110/6/28



Q&A內容：

- 一、非都市土地定義
- 二、需用土地人有哪些？
- 三、誰來認定供公共設施使用？
- 四、何謂依法完成使用地編定？
- 五、誰可以申請核發證明？
- 六、證明要向哪個單位申請核發？
- 七、申請核發證明應備文件？
- 八、辦理審查程序及費用
- 九、審查期限及補正程序
- 十、證明書應記載事項





一、非都市土地定義

- 指依法發布都市計畫範圍內之都市土地以外之土地。





二、需用土地人有哪些？

- 需用土地人指因興辦下列事業所必須，依法得申請徵收私有土地者。
 - 1、國防事業。
 - 2、交通事業。
 - 3、公用事業。
 - 4、水利事業。
 - 5、公共衛生及環境保護事業。
 - 6、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。
 - 7、教育、學術及文化事業。
 - 8、社會福利事業。
 - 9、國營事業。
 - 10、其他依法得徵收土地之事業。
- ※國家因公益需要，興辦上列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限。



三、誰來認定供公共設施使用？

- 由需用土地人認定。





四、何謂依法完成使用地編定？

- 1、指經需用土地人「開闢完成」。
- 2、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。



五、誰可以申請核發證明?

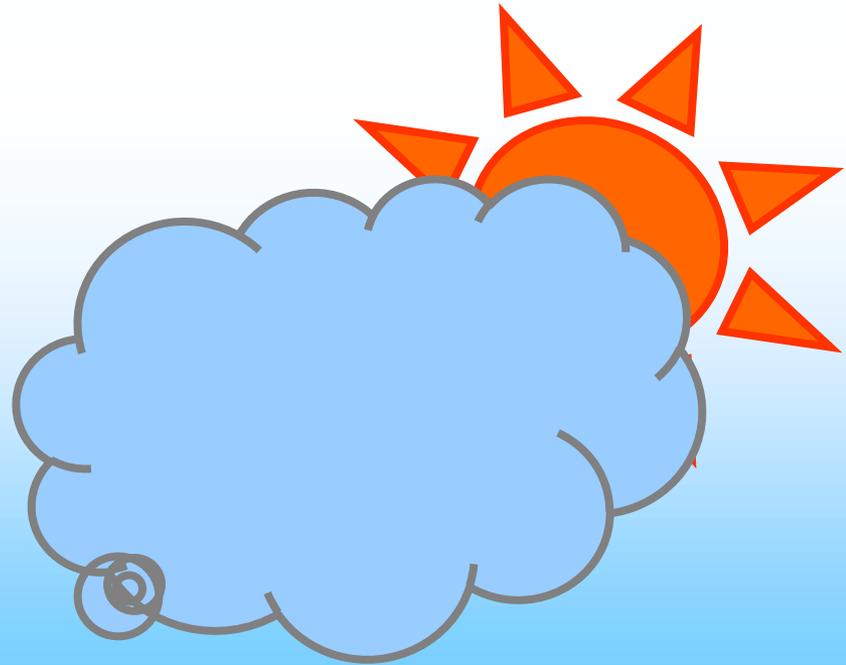
- 1、土地移轉現值之權利人、義務人
- 2、拍賣土地之債權人(指法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣)。





六、證明要向哪個單位申請核發？

- 向需用土地人提出申請。
- 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。





七、申請核發證明應備文件？

- 1、申請書
 - 2、有移轉土地需要之證明文件。
 - 3、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本
 - 4、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。
 - 5、委託申請案件，應另檢附代理人國民身分證影本及委託書。
- 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。

八、辦理審查程序及費用



- 1、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。
- 2、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。



九、審查期限及補正程序

- 1、需用土地人受理申請案件，應於30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。
- 2、前項申請案件有補正需要者，需用土地人應通知申請人於30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。
- 3、申請人依限補正有困難者，應向需用土地人申請延期。
- 4、第一項審查期限得扣除前項限期補正之期日。



十、證明書應記載事項

需用土地人核發本證明書應記載下列事項：

- 1、本證明書用途。
- 2、鄉鎮市區。
- 3、土地之地段、地號。
- 4、宗地面積。
- 5、使用地類別。
- 6、開闢完成或依計畫核定供公共設施使用情形。
- 7、已開闢完成或計畫核定日期。
- 8、供公共設施使用面積。
- 9、徵收法據。
- 10、本證明書之有效期限為八個月；逾期失其效力。



總結：



- 土地稅法於110年6月23日修正公布，土地稅法第39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。
- 上開「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」草案，係由財政部依土地稅法第39條第四項規定會同有關機關定之。
- 需用土地人是否會授權統一行政機關認定及核發，敬請密切注意。