

# 財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：賴昭妃 02-27718121#1112

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國103年6月30日

發文字號：台財產署接字第10330007440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：編訂「地方政府投資開發土地申請取得未登記土地所有權作業手冊」，請逕至本署內網/行政資訊網站/本署各項業務作業手冊/接收保管組項下，自行下載電子檔運用，請查照。

說明：本手冊係作為貴分署（辦事處）同仁於辦理地方政府投資開發土地申請取得未登記土地所有權作業時參考，非行政規則，故應注意手冊內引用之相關法令，如已修正應即適用修正後之法令，並由本署辦理手冊修正事宜。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：

# 地方政府投資開發土地 申請取得未登記土地所有權作業手冊

## 壹、前言

地方政府投資興辦水利建造物等工程，欲取得未登記水道浮覆地、道路溝渠廢置地所有權，應依行政院訂頒之「關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」（以下簡稱處理原則）及內政部 75 年 5 月 1 日台（75）內地字第 387826 號函規定程序，報經行政院核定取得產權。為利本署各分署及辦事處（以下簡稱執行機關）處理此類案件有所依循，爰編撰本作業手冊供實務作業參考。

## 貳、辦理依據

- 一、國有財產法施行細則第 15 條。
- 二、處理原則第 5 點、第 7 點。
- 三、行政院 70 年 10 月 21 日台 70 財字第 15088 號函。
- 四、內政部 75 年 5 月 1 日台（75）內地字第 387826 號函。
- 五、本署 80 年 12 月 23 日臺財產一字第 81023024 號函。

## 參、作業程序

- 一、外部作業—地方政府與有關機關間分工
  - （一）地方政府投資興辦水利建造物等工程，欲取得未登記土地所有權，應於工程施工前擬具計畫，報行政院核准；工程完竣後，應將實測結果有關圖冊函送內政部並副知財政部及執行機關，俟內政部報行政院核定後，辦理登記。地方政府取得之土地，由地方政府囑託該管地政機關辦理土地所有權第一次登記。
  - （二）內政部 75 年 5 月 1 日台(75)內地字第 387826 號函示，各級政府機關間之办理流程及分工如下：
    1. 地方政府將計畫書圖等資料函送內政部，並副知財政部及執行機關。若未登記地位於海岸及港灣者，

另抄送國防部。

2. 財政部根據地方政府所送計畫書圖審核後，將審核意見函送內政部：
  - (1) 財政部若同意由地方政府取得未登記地產權，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。
  - (2) 財政部若有不同意見，將意見函送內政部時，另副知地方政府。
3. 地方政府根據財政部函副本查明並再研提意見函送內政部：
  - (1) 地方政府若同意財政部之不同意見，則由內政部代擬代判行政院稿核定後結案。
  - (2) 地方政府若不同意財政部之不同意見，則於研提意見函送內政部時，副知財政部，並由內政部邀集各有關單位會商，獲致決議後由內政部代擬代判行政院稿核定結案。
4. 經行政院核定由地方政府取得產權之未登記地，於工程完竣後，地方政府將實測面積報院核備時，亦請依上開程序辦理。

## 二、內部作業—執行機關辦理事項

本署 80 年 12 月 23 日臺財產一字第 81023024 號函頒執行機關辦理地方政府投資開發土地申請取得未登記土地所有權案件注意事項：

- (一) 執行機關接獲地方政府擬具之投資計畫書後，應就其預算概況、工程開始與完竣時間、經費來源及擬取得產權之地方與管理機關等項詳加審查，並派員攜帶地籍圖會同興辦事業機關實地勘查製作勘查表，連同處理意見陳報本署。
- (二) 執行機關接獲地方政府工程完竣之實測結果案件時，不論其實測結果是否與報院核准之計畫範圍相符，均

應派員會同興辦事業機關勘查工程現場，核對原報計畫、施工位置、擬取得所有權之土地範圍及面積，擬具處理意見陳報本署。

- (三) 上 2 項陳報本署之勘查紀錄表、地籍圖說及處理意見，應於地方政府擬具計畫書或工程完竣之實測結果案件後，1 個月內送達；其屬離島地區之土地應於 2 個月內查報。情形特殊無法於期限內完成者，報署核准後列管處理。

## 肆、執行機關作業方式

### 一、 地方政府擬具計畫書報核階段

- (一) 執行機關接獲地方政府擬具計畫書圖，依序辦理下列事項：

1. 查對應備文件是否齊全

(1) 計畫書

(2) 工程預定施設位置圖或示意圖

(3) 河川或海岸圖籍套繪圖（施設河堤工程，應標繪河川區域線；施設海堤工程，應標繪未興建海堤前之暴潮位線）

(4) 經費來源證明文件

2. 會勘及繪製勘查表、使用現況略圖（含照片）

(1) 執行機關派員會同興辦事業機關實地勘查，繪製勘查表、使用現況略圖（含照片），並約計面積。

(2) 使用現況略圖標明下列事項：

a. 興闢新水道、新道路及新溝渠工程

→ 標明新、舊水道、道路、溝渠相對位置

b. 興闢河堤工程

→ 標明興建新河堤前之河川區域線位置

c. 興闢海堤工程

→標明興建新海堤前暴潮位線位置

d. 範圍內土地有各種不同情形時，以符號(如 A、B、C . . . ) 標明及約計面積。

3. 查明事項

(1) 工程是否已施工

(2) 經費來源係地方政府自籌經費(含中央機關補助經費)或係中央機關出資

(3) 未登記地產權範圍是否正確

a. 舊水道浮覆地、道路溝渠廢置地範圍認定：

地方政府欲取得所有權之舊水道浮覆地或舊道路溝渠廢置地，應係地方政府興闢新水道、新道路或新溝渠而產生，二者應具有因果關聯性。

b. 河堤及堤後新生地範圍認定：

因興建河堤而受保護之未登記土地，即堤防至河川區域線間之堤後土地(含堤防)。

c. 海堤及堤後新生地範圍認定：

由海堤向陸地延伸至未興建海堤前暴潮位經常到達地間之未登記土地，即堤防至暴潮位線間之堤後土地(含堤防)。

4. 擬具處理意見報署

(1) 執行機關應擬具處理意見，併同勘查表及使用現況略圖(含照片)3份報署。

(2) 執行機關之處理意見應於接獲地方政府擬具計畫書後，1個月內報署；離島地區之土地應於2個月內查報。情形特殊無法於期限內完成者，報署核准後列管處理。

(二) 查明事項與處理意見對應表—表 1、表 2

表 1：查明事項與處理意見對應表（計畫書報核階段）

文件是否齊全	審查事項			處理意見	
	工程是否施工	經費來源	未登記地範圍		
否	×	×	×	請本署函請內政部轉知地方政府補送資料	
是	未依規定報院核准先行施工	×	×	與處理原則第 5 點規定不合，不同意地方政府取得土地產權。	
	尚未施工	中央機關出資	×	×	不同意地方政府取得土地產權，應登記國有，管理機關為出資之中央機關
		地方政府自籌經費（含中央機關補助經費）	符合表 2 原則		同意由地方政府取得土地產權。
			不符合表 2 原則		不同意地方政府取得土地產權，應登記國有，管理機關為本署。
			部分符合表 2 原則，部分不符合		符合部分同意地方政府取得土地產權；不符合部分應登記國有，管理機關為本署。
		部分由地方政府自籌（含中央機關補助經費），部分由中央機關出資	符合表 2 原則		由地方政府與中央機關按出資比例取得土地產權。
			不符合表 2 原則		不同意地方政府取得土地產權，應登記國有，管理機關為本署。
			部分符合表 2 原則，部分不符合		符合部分同意地方政府與中央機關按出資比例取得土地產權；不符合部分應登記國有，管理機關為本署。

表 2：未登記地產權認定

工程種類	地方政府欲取得未登記地產權範圍認定原則
興闢新水道、新道路或新溝渠	興闢新水道、新道路或新溝渠與未登記之舊水道浮覆地或舊道路溝渠廢置地產生，二者具因果關聯性
興建河堤	未登記地在河川區域線內
興建海堤	未登記地位於海堤向陸地延伸至未興建海堤前暴潮位經常到達地間

## 二、工程完竣實測面積報核階段

(一) 執行機關接獲地方政府工程完竣之實測結果案件，辦理下列事項：

### 1. 查對應備文件是否齊全

(1) 實測成果清冊或土地登記清冊

(2) 複丈成果圖或地籍圖

### 2. 會勘及繪製勘查表、使用現況略圖(含照片)

(1) 執行機關派員會同興辦事業機關實地勘查，繪製勘查表、使用現況略圖(含照片)。

(2) 使用現況略圖標明下列事項：

a. 行政院核准地方政府取得產權範圍。

b. 對於同一地號土地之實測結果有不同處理意見時，應以符號(如 A、B、C···)標明，並約計面積。

### 3. 查明事項

(1) 核對施工位置、實測結果是否與行政院核准地方政府取得產權土地範圍相符。

(2) 地方政府取得土地之權利範圍是否與行政院核准範圍相符。(例：由地方政府全數取得或由中央機關與地方政府依出資比例取得；部分由地方政府取得，部分應登記為國有，管理機關為本署)

### 4. 擬具處理意見報署

(1) 執行機關應擬具處理意見，併同勘查表及使用現況略圖(含照片)3份報署。

(2) 執行機關之處理意見應於接獲地方政府擬具計畫書後，1個月內報署；離島地區之土地應於2個月內查報。情形特殊無法於期限內完成者，報署核准後列管處理。

(二) 查明事項與處理意見對應表—表 3

表 3：查明事項與處理意見（實測面積報核階段）

文件是否齊全	實測結果	處理意見
否	×	請本署函請內政部轉知地方政府補送資料
是	實測結果與行政院核准範圍相符	同意按實測結果報院核定後登記為地方政府所有，或依出資比例分別登記權屬。
	實測結果與行政院核准範圍不符	實測結果在行政院核准範圍內者，同意由地方政府依行政院核准範圍取得產權，或依出資比例分別登記權屬；實測結果在行政院核准範圍外者，應登記為國有，管理機關為本署。

### 伍、管制表—表 4

一、管制表置於本署\\fs01\全署公文分享\01 本署\02 接收保管組\浮覆地管制表資料夾。

二、由本署及執行機關填寫各階段辦理日期及相關文號。

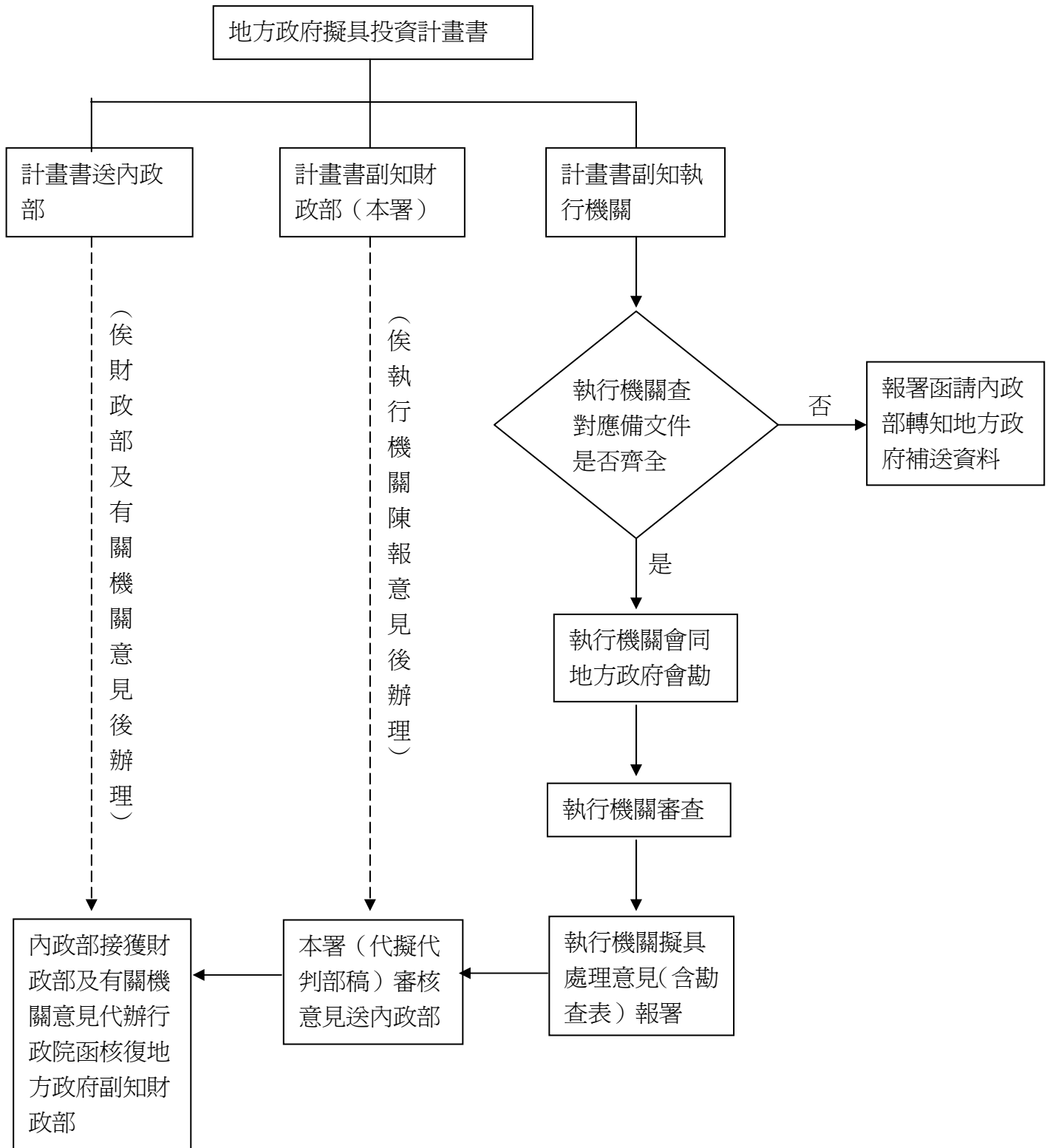
表 4、管制表

地方政府	工程名稱	第一階段（地方政府擬具投資計畫書）								備註
		地方政府擬具計畫書	內政部請財政部研提意見	本署請所屬擬具處理意見	所屬與地方政府會勘	所屬擬具處理意見	本署代辦財政部函復內政部	行政院核定	轉行政院函予所屬	
		日期								
		文號或辦理情形								
		日期								
		文號或辦理情形								
		日期								
		文號或辦理情形								
		日期								
		文號或辦理情形								

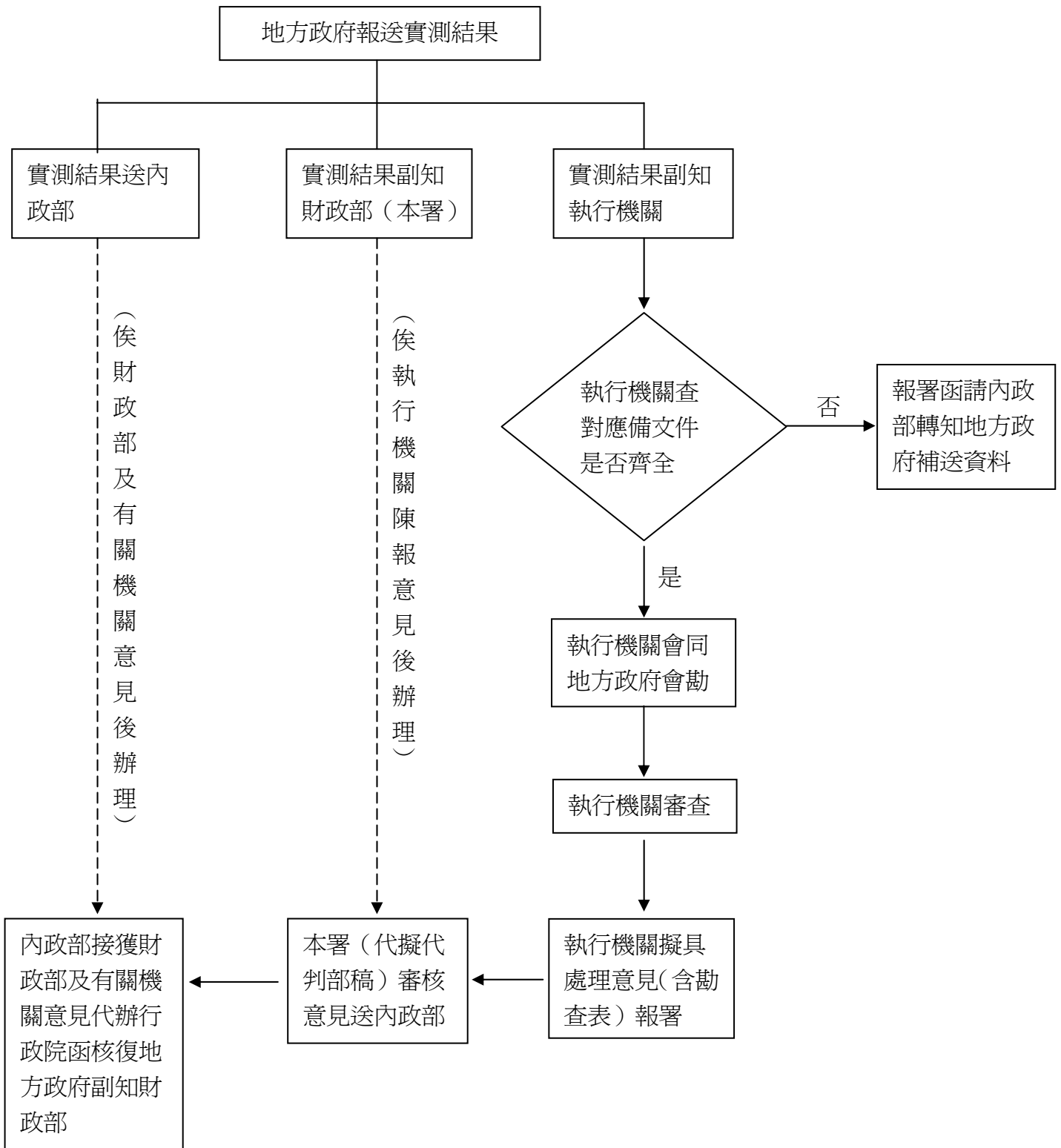
地方政府	工程名稱	第二階段（地方政府完工後將實測面積報院核備）								備註
		地方政府完工後將實測面積報院核備	內政部請財政部研提意見	本署請所屬擬具處理意見	所屬與地方政府會勘	所屬擬具處理意見	本署代辦財政部函復內政部	行政院核備	轉行政院函予所屬	
		日期								
		文號或辦理情形								
		日期								
		文號或辦理情形								
		日期								
		文號或辦理情形								
		日期								
		文號或辦理情形								

## 陸、作業流程圖

### 一、地方政府擬具投資計畫階段



## 二、工程完竣實測面積報核階段



## 柒、附件

一、處理原則

二、行政院 70 年 10 月 21 日台 70 財字第 15088 號函

三、內政部 75 年 5 月 1 日台（75）內地字第 387826 號函

四、本署 80 年 12 月 23 日臺財產一字第 81023024 號函

法規名稱：關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則

修正日期：民國 91 年 08 月 09 日

- 一 土地補辦登記程序：未登記之水道地浮覆後及未登記之道路溝渠地於廢置後，當地地政機關應即依土地法規定程序，辦理土地所有權第一次登記。
- 二 已由政府給價部分，第一點規定之各類土地，如係原由地方政府徵收或價購者，准由地方政府於辦理土地所有權第一次登記時，囑託登記為地方所有。
- 三 水道浮覆地原為私有部分：水道浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第十二條第二項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。
- 四 道路溝渠廢置地原為私有部分：道路、溝渠廢置地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，准由原所有權人於土地所有權第一次登記期間，申請為所有權登記。但因政府投資或間接施工而廢置者，得依法征收工程受益費。
- 五 地方政府計畫投資開發取得土地程序：地方政府投資開闢新水道、新道路或新溝渠，而欲取得舊水道浮覆地或舊道路溝渠廢置地之所有權者，應事先擬具計畫，報行政院核准，否則不予追認；並應於工程完竣之日起三個月內，將實測結果有關圖冊函送內政部及副知財政部、財政部國有財產局及其所屬分支機構，俟內政部報行政院核定後，辦理登記。  
前項地方政府取得之土地，由地方政府囑託該管地政機關辦理土地所有權第一次登記。
- 六 收歸國有部分其餘土地未經人民或地方政府取得所有權者，除法令另有規定外，由財政部國有財產局或其所屬分支機構囑託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理土地所有權第一次登記，並以財政部國有財產局為管理機關。
- 七 地方政府投資開闢海堤，產生未登記土地之所有權歸屬處理原則，準用第五點規定。

【公布日期文號】行政院 70 年 10 月 21 日台 70 財字第 15088 號函

【要 旨】興建堤防等水利建造物，取得未登記土地所有權之範圍劃分原則

【內 容】所報台灣省政府函以興建堤防等水利建造物擬取得未登記土地所有權之範圍劃分原則，經會商有關機關，獲致結論請核示一案，准照會商結論辦理。

說明：復 70 年 9 月 26 日台（70）內地字第 35969 號函。

附：內政部 70 年 9 月 26 日台（70）內地字第 35969 號函

案經本部邀同財政部（國有財產局、國庫署）經濟部及台灣省政府等有關機關會商結論如次：「查地方政府因投資興建堤防（河堤或海堤）等水利建造物而擬取得該建造物附近未登記土地或新生地所有權案件，其投資結果產生之新生地或因而受保護之未登記土地，與行政院 60 年 6 月 29 日台 60 內字第 5854 號令頒『關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則』第 6 項規定者稍有不同，致財政部國有財產局地區辦事處在實地勘查時，與水利機關觀點不盡一致而難予認定；茲為鼓勵地方政府興辦水利設施並便於該類案件之處理，嗣後各級地方政府因投資興建水利建造物而欲取得其附近未登記土地或新生地所有權，除應依上開處理原則第 6 項規定，事先擬具計畫，報院核准外，其擬取得所有權之土地範圍，並應依下列原則認定：

一、河川新生地及未登記土地部分：

（一）有河川圖籍者：因興建水利建造物而受保護之未登記土地。

（二）無河川圖籍者：

1、因興建水利建造物而改道之廢河道土地。

2、水利建造物施設前之尋常洪水位到達範圍內未登記土地。

二、投資興建海堤部分：由海堤向陸地延伸至未興建海堤前暴潮位經常到達地間之未登記土地。

【公布日期文號】內政部 75 年 5 月 1 日台（75）內地字第 387826 號函

【要 旨】統一各級地方政府因投資興辦工程，取得所產生之未登記土地辦理產權程序

【內 容】為簡化公文處理程序，簡少公文往返，節省時間及人力物力，經本部邀同貴部、府研商，獲致結論如次：「今後各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒『關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則』規定取得所產生之未登記土地產權案件，請依下列程序辦理：

一、地方政府將計畫圖書等資料函送內政部時，並以副本抄送財政部及財政部國有財產局地區辦事處。若未登記地位於海岸及港灣者，另以副本抄送國防部。

二、財政部（或國防部）根據地方政府所送計畫書圖審核後，將審核意見函送內政部：

（一）若同意由地方政府取得未登記地產權，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。

（二）若對該項未登記地產權歸屬有不同意見，將意見函送內政部時，另以副本抄送地方政府。

三、地方政府根據前項財政部（或國防部）函副本查明並研提意見函送內政部：

（一）若同意前述財政部（或國防部）不同意見，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。

（二）若不同意前述財政部（或國防部）不同意見，則於研提意見函送內政部時，副本抄送財政部（或國防部），並由內政部邀集各有關單位會商，獲致一致決議後由內政部代擬代判院稿核定結案。

四、經行政院核定由地方政府取得產權之未登記地，於工程完竣後，地方政府將實測面積報院核備時，亦請依上開程序辦理；惟無須再副知國防部。」

...

中文版 » 法令查詢 » 法令查詢

接收保管 &gt; 清理 &gt; 所有權歸屬

辦理地方政府投資開發土地申請取得未登記土地所有權案件注意事項

國有財產局八十年十二月二十三日臺財產一字第八一〇二三〇二四號函  
1991-12-23

財政部國有財產局臺灣各地區辦事處及分處辦理地方政府投資開發土地申請取得未登記土地所有權案件注意事項：

- 一、財政部國有財產局（以下簡稱國有財產局）臺灣各地區辦事處及分處（以下簡稱辦事處及分處）辦理地方政府投資開發土地申請取得未登記土地所有權案件，應依國有財產法施行細則第十五條、行政院民國六十年六月二十九日臺六十內字第五八五四號令頒之「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」及行政院民國七十年十月二十一日臺七十財字第一五〇八八號函核定之「興建堤防等水利建造物，擬取得未登記土地所有權之範圍劃分原則」規定查核處理。
- 二、辦事處及分處接獲地方政府擬具之投資計畫書後，應就其預算概況、工程開始與完竣時間、經費來源及擬取得產權之地方與管理機關等項詳加審查，並派員攜帶地籍圖會同興辦事業機關實地勘查製作勘查紀錄表，連同處理意見陳報國有財產局。勘查紀錄表應附地籍圖三份，以符號（如A、B、C…）標明範圍內土地各種不同情形及約計面積。如審查發現地方政府所送資料不全，無法辦理勘查時，應逕將實情及處理意見陳報國有財產局。
- 三、辦事處及分處接獲地方政府工程完竣之實測結果案件時，不論其實測結果是否與報院核准之計畫範圍相符，均應派員會同興辦事業機關勘查工程現場，核對原報計畫、施工位置、擬取得所有權之土地範圍及面積，擬具處理意見連同地籍圖說三份陳報國有財產局。對範圍內土地有不同處理意見時，應於地籍圖上以符號（如A、B、C…）標明，並約計面積。如接獲之實測結果案件所附資料不全無法核對時，應逕將實情及處理意見陳報國有財產局。
- 四、上二項辦事處及分處陳報國有財產局之勘查紀錄表、地籍圖說及處理意見，應於地方政府擬具投資開發土地申請取得未登記土地所有權之計畫書或工程完竣之實測結果案件後，一個月內送達；其屬離島地區之土地應於二個月內查報。情形特殊無法於期限內完成者，應敘明原因及延長之時間報請國有財產局核准後列管處理。
- 五、辦事處及分處對於應登記國有，並以國有財產局為管理機關之土地，位於臺北市轄區者，應於接獲行政院核准照內政部會商結論辦理函件後，向有關地政事務所申辦登記，並應列管追蹤登記情形，俾儘早建立產籍納入管理。