

# 新北市政府 100 年度自行研究報告

## 逾期未辦繼承登記現行實務執行 之 探 討

研究機關：新北市中和地政事務所

研究人員：陳怡婷

研究期程：100 年 1 月 31 日至 100 年 10 月 31 日

## 新北市政府 100 年度自行研究成果摘要表

計 畫 名 稱	逾期未辦繼承登記現行實務執行之探討
期 程	100 年 1 月 31 日 至 100 年 10 月 31 日
經 費	新台幣 1000 元
緣 起 與 目 的	土地及建築改良物逾期未辦繼承登記的處理方式，土地法第 73 條之 1 業已明訂，其立法目的係在防止繼承人怠不申辦繼承登記，造成權屬不明的狀態。惟現行實務執行層面有不合理及不完善之處，本文將自實務執行遭遇之問題切入分析，嘗試提出解決方式及相關法令修正之建議。
方 法 與 過 程	本文將以文獻回顧法：彙整國內相關學術著作及運用時效制度、比例原則等法理邏輯，分析本研究之理論依據，並運用歸納法：搜集內政部自 2001 至 2010 年 10 月間逾期未辦理繼承登記土地、建物的筆、棟數資料，歸納出標售作業對於現行逾期未辦理繼承登記業務的助益及改進建議。

研究發現及建議	<p>土地法第 73 條之 1 當初立法目的，係在促使繼承人對於其未辦繼承登記之土地，儘速申辦繼承登記，並使地籍及稅籍正確，但強制標售逾期未辦繼承登記土地及建物，目前並未達到健全地籍的目標，地政機關應朝多方宣導、主動通知、簡化程序的方向改進，應較能解決逾期未辦繼承的問題。</p>
備註	

# 逾期未辦繼承登記現行實務執行之探討

## 目 錄

### 壹、前言

一、研究動機

二、研究目的

三、研究方法

四、主要建議

### 貳、逾期未辦理繼承登記相關法令規定

一、憲法的保障

二、土地法第 73 條之 1 的規定

三、未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點

### 參、逾期未辦理繼承登記不動產公開標售之理論依據

一、繼承權的行使

(一) 我國民法財產繼承的特色

1. 民法繼承編立法的重點

2. 繼承開始的原因

3. 繼承人的資格

4. 有限血親的繼承人

5. 當然繼承主義與概括繼承主義

## 6. 限定繼承與拋棄繼承

### (二) 現行我國民法財產繼承制的缺點

1. 政府應加強宣導我國民法繼承編的內容
2. 我國民法規範之血親繼承人範圍過窄
3. 限定繼承無法完全排除父債子還
4. 法院應建置拋棄繼承權的通報系統

## 二、時效制度

### (一) 我國時效制度的特色

1. 時效制度的意義與分類
2. 時效制度存在的理由
3. 我國民法對於消滅時效的相關規定

### (二) 逾期未辦繼承登記之強制標售是否符合時效制度的探討

1. 我國繼承登記的目的
2. 所有權社會化的原則
3. 逾期未辦繼承登記之請求權有消滅時效的適用
4. 強制標售能將逾期未辦繼承登記之不動產所有權社會化

## 三、本章小結

## 肆、現行實務執行面遭遇的問題

### 一、列冊管理筆、棟數統計

## 二、目前遭遇的問題

- (一) 不管還好、越管越多
- (二) 越拖越久、越來越複雜

## 伍、結論與建議

### 一、結論

### 二、短期的建議

- (一) 多方宣導繼承登記的辦理方式
- (二) 主動通知繼承人辦理繼承登記
- (三) 運用政府資源簡化繼承登記程序

### 三、長期的建議

- (一) 委由民間機構代辦標售
- (二) 修正民法以放寬血親繼承人範圍過窄的問題

## 陸、參考文獻

附錄 1：土地法第 73 條之 1 立法沿革

附錄 2：未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點

附錄 3：2001-2010 年全國逾期未辦繼承登記不動產列冊管理統計表

圖 2-1：未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業流程

## 壹、前言

### 一、研究動機

台灣地區自光復初期開始，即有許多土地及建物未辦理繼承登記，未辦理繼承登記的原因可能是因為繼承人間各持己見，無法達成遺產分配的共識，亦可能是因為部分繼承人認為辦理繼承登記後，對於取得之不動產無實際效益，因此不主動申辦。少數因不知被繼承人留有不動產未辦理繼承登記者，在每年4月1日經由地政機關以公告及雙掛號通知後，會主動至各地政事務所申辦繼承登記。簡言之，繼承人逾期未辦理繼承登記的原因，通常係出於繼承人本身。

然而，逾期未辦理繼承登記的不動產會影響到地籍資料的正確性、稅收，也造成地方政府推行各項建設的阻礙，為求解決，內政部於民國（以下同）64年間增訂土地法第73條之1規定，欲以立法促使繼承人申辦繼承登記，嗣於89年間將列冊管理期間改為15年，截至期滿仍未辦理繼承登記者，即移由財政部國有財產局辦理公開標售。但上述法令制定後，財政部國有財產局辦理此類不動產標售的結果如何？未辦理繼承登記的不動產是否因此減少？是本研究所關心的課題。

### 二、研究目的

本研究目的計有：

- (一) 分析現行法令對於逾期未辦理繼承登記不動產的相關規定。
- (二) 探討逾期未辦理繼承登記不動產公開標售之理論依據。
- (三) 從實務執行層面解析地政機關辦理列冊管理業務遭遇的問題。
- (四) 提出地政機關辦理列冊管理業務可改進之處與建議。

### 三、研究方法

- (一) 文獻回顧法：彙整國內相關學術著作及運用時效制度、比例原則等法理邏輯，分析本研究之理論依據。
- (二) 歸納法：搜集內政部自 2001 至 2010 年 10 間逾期未辦理繼承登記土地、建物的筆、棟數資料，歸納出標售作業對於現行逾期未辦理繼承登記業務的助益及改進建議。

### 四、主要建議

- (一) 地政機關應多加宣導並協助繼承人辦理繼承登記，列冊管理滿 15 年移由財政部國有財產局辦理公開標售，對於解決逾期未辦理繼承登記的問題，成效不彰。
- (二) 地政機關可於每年 2 月間（即 4 月 1 日前）先行通知繼承人辦理繼承登記，以減少公告之不動產筆、棟數。

(三) 考量逾期未辦理繼承登記的不動產未儘速標售，恐衍生出繼承人間新的繼承關係及不動產被占用的問題，惟財政部國有財產局近年來辦理標售，因內部因素進度緩慢，建議委由民間機構代辦標售，以資解決。

## 貳、逾期未辦理繼承登記相關法令規定

### 一、憲法的保障

我國憲法對於人民基本權利的保障及限制有明文規定，內容如下：

- (一) 憲法第15條：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」
- (二) 憲法第22條：「凡人民之其他自由及權利，不妨害社會秩序公共利益者，均受憲法之保障。」
- (三) 憲法第23條：「以上各條列舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。」
- (四) 憲法第143條：「中華民國領土內之土地屬於國民全體。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制。私有土地應照價納稅，政府並得照價收買。附著於土地

之礦，及經濟上可供公眾利用之天然力，屬於國家所有，不因人民取得土地所有權而受影響。

土地價值非因施以勞力資本而增加者，應由國家徵收土地增值稅，歸人民共享之。

國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，並規定其適當經營之面積。」

由上可知，憲法對於人民權利的保障，係以在為公共利益的需要為前提下，許可國家以訂立法律之方式來限制之。大法官會議第559號解釋即開宗明義的闡釋：「基於法治國家之基本原則，凡涉及人身自由之限制事項，應以法律定之；涉及財產權者，則得依其限制之程度，以法律或法律明確授權之命令予以規範。、、、」大法官會議第671號解釋亦闡釋：「憲法第15條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害。、、、」

因此，憲法保障財產權的目的及本質，係在於人民在符合公益的原則下，可以自由擁有、使用收益並處分，合法取得之財產。保障財產權之目的，在確保基本權利人對於其基本權利於財產範疇內，得以存在或實現，不受任何人的侵害，保障的範圍包

括財產權的繼承。然而，台灣地區自光復初期開始，即有許多土地及建物未辦理繼承登記，未辦理繼承登記的原因可能是因為繼承人間各持己見，無法達成遺產分配的共識，亦可能是因為部分繼承人認為辦理繼承登記後，對於取得之不動產無實際效益，因此不主動申辦。

逾期未辦理繼承登記的不動產會影響到地籍資料的正確性、稅收，也造成地方政府推行各項建設的阻礙，為求解決問題，內政部於64年間增訂土地法第73條之1規定，欲以立法促使繼承人申辦繼承登記，嗣於89年間將列冊管理期間改為15年，截至期滿仍未辦理繼承登記者，即移由財政部國有財產局辦理公開標售，希望能促使繼承人申辦繼承登記，繼承人仍未能辦理者，則以公開標售的方式處分逾期未辦理繼承登記的不動產，藉此強化物權的效力。

## 二、土地法第73條之1的規定

土地法第73條之1（附錄1）之立法目的，係在防止繼承人逾期怠不申請繼承登記，地政機關為促請繼承人儘速辦理不動產繼承登記，爰依土地法第73條之1規定，對於逾期未辦理繼承登記之不動產進行列冊管理等相關措施，內容可分為5個部分：

(一) 公告通知繼承人儘速申辦繼承登記：

土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 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 3 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。

(二) 仍未辦理者由地政機關列冊管理 15 年：

前項列冊管理期間為 15 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 3 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 5 年者，於標售後以 5 年為限。

(三) 關於優先購買權的特別規定：

依第 2 項規定標售土地或建築改良物前應公告 30 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 10 日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

(四) 繼承人依法定應繼分領取標售價款：

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 10 年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。

(五) 標售 5 次未標脫者登記為國有：

第 2 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 20。經 5 次標售而未標出者，登記為國有並準用第 2 項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起 10 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 4 項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告 90 日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第 5 次標售底價分算發給之。

三、未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點

為使地政機關能確實依據土地法第 73 條之 1 規定，有效辦理未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業所需，內政部於 89 年 7 月 25 日內政部台 89 內地字第 8969741 號函訂頒「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作點」（附錄 2），嗣於 97 年 8 月 6 日內政部台內地字第 0970123026 號修正第 2 至 16 點並增訂第 17 點，內容可分為下列 5 個部分：

(一) 土地所有權人死亡資料的彙整，資料來源有 2 種：

1. 地方財稅主管稽徵機關應依據財政部財稅資料中心彙送之全國遺產稅稅籍資料，勾稽產出逾繼承原因發生1年之未辦繼承登記不動產歸戶資料，於每年12月底前送土地建物所在地登記機關。
  2. 地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地權利人死亡資料。
- (二) 地政機關將上述資料彙整完畢後，登入未辦繼承登記土地及建物管理系統產製收件簿及列冊管理單，並將之編訂成專簿，並於每年4月1日進行為期3個月的公告。
- (三) 對於已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記，不知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後再書面通知；公告期滿仍未辦理繼承登記者，即依法列冊管理。
- (四) 未辦繼承登記之土地或建築改良物，經直轄市、縣(市)地政機關列冊管理滿15年後，繼承人仍未辦理登記者，依土地法第73條之1規定移請國有財產局辦理公開標售。
- (五) 國有財產局依法進行公開標售，標脫者其標售價金，繼承人得檢附證明文件按其法定應繼分領取價金，標售5次未標脫者，則登記為國有。

上述作業要點計有17點，對於地政、稅捐、戶政、國有財產局等機關辦理未辦繼承登記土地及建築改良物相關執行作業，均有所規範，概略的作業流程如下圖（圖2-1）所示：

## 未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業流程

### 第 1 階段：每年 12 月底以前-資料大彙整

1. 地方財稅主管稽徵機關將未辦繼承歸戶清冊寄送各地政事務所
2. 地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地權利人死亡資料



### 第 2 階段：資料彙整後登入未辦繼承登記土地及建物管理系統

核對現行地籍登記與清冊不符處：

1. 上網查戶役政
2. 逐筆核對地籍資料



### 第 3 階段：每年 4 月 1 日進行為期 3 個月的公告

1. 已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記
2. 不知繼承人及其住址者，向戶政或稅捐機關查明後再書面通知



### 第 4 階段：於公告期滿仍未辦理繼承登記者，移請縣市政府列冊管理

1. 縣市政府會將列冊管理的日期復知地政事務所及稅捐機關
2. 開始進行為期 15 年的列冊管理，此期間辦竣繼承登記者，地政事務所報請縣市政府停管



### 第 5 階段：國有財產局依土地法第 73 條之 1 規定辦理標售

1. 標脫者其標售價金，繼承人得檢附證明文件按其法定應繼分領取
2. 標售 5 次未標脫者，則登記為國有

圖 2-1

## 參、逾期末辦理繼承登記不動產公開標售之理論依據

憲法第 23 條規範的是政府對於人民基本權利的限制：除為了防止妨礙他人自由、避免緊急危難、為持社會秩序或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。憲法於上述條文明白的揭示，人民基本權利的限制條件有以下3項：

1. 係為基於公共利益之考量。
2. 符合公益考量的必要性。
3. 須以法律加以限制。

上述3要件均存在時，政府才可以侵犯人民的基本權利。<sup>1</sup>

參酌土地法第 73 條之1 第2 項規定，逾期末辦理繼承登記不動產將由地政機關移請國有財產局予以標售，換言之，繼承人逾期不辦理繼承登記，將會使未辦理繼承登記之不動產，遭到強制剝奪所有權的結果。政府的立場係基於不使國家土地閒置，要使土地作有效的經濟利用，爰將列冊管理15 年後逾期仍未辦理繼承登記的不動產，公開辦理標售，但政府此舉，是否有違反憲法保障人民財產權的疑慮？是否符合上述3要件？茲分析如以下：

### 一、繼承權的行使

#### (一) 我國民法財產繼承的特色

---

<sup>1</sup>黃月娥，論逾期末辦繼承登記土地公開標售合憲性之研究，逢甲大學土地管理學系98學年度碩士論文p. 33

## 1. 民法繼承編立法的重點：

我國民法繼承編共分為5編：第1編總則，第2編債編，第3編物權，第4編親屬，第5編繼承。繼承編之基本立法精神乃繼受歐陸法近代獨立人格之觀念、男女平等的原則及私有財產之繼承主義。上述3種立法精神與我國傳統思想的傳宗接代觀念、男尊女卑及宗祧繼承大不相同。簡言之，我國民法中西觀念兼具、新舊思想交融。<sup>2</sup>

## 2. 繼承開始的原因：

(1) 被繼承人死亡：民法第1147條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始」。此處所稱之被繼承人，限於自然人，不包括法人。

(2) 前順序血親繼承人全部拋棄繼承權：民法第1176條第5項規定：「第1順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承」，同條第6項前段規定：「先順序繼承人均拋棄繼承權時，由次順序之繼承人繼承」。簡言之，同順序的繼承人倘全部拋棄繼承，將是形成次順序繼承人取得繼承權的原因。

## 3. 繼承人的資格：

---

<sup>2</sup>戴東雄，民法系列：繼承（初版1刷），2006.05，台北：三民書局股份有限公司，p. 4-5

- (1) 繼承人須有繼承能力：民法第6條規定：「人之權利始於出生，終於死亡」。因為現行民法係以獨立人格為出發點，有權利能力之人正是獨立人格的具體表現，簡言之，凡有權利能力之人，均有繼承人的資格。
- (2) 繼承人須符合同時存在的原則：我國民法係採「同時存在原則」，即繼承人於繼承開始當時生存者，始有繼承人之資格；換言之，被繼承人死亡而繼承開始時，如繼承人如已死亡或尚未出生者，則無繼承人資格，至於民法第1140條有關代位繼承之規定則為同時存在原則之例外情形。<sup>3</sup>

#### 4. 有限血親的繼承人：

民法第1138條規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：1. 直系血親卑親屬。2. 父母。3. 兄弟姐妹。4. 祖父母。」我國民法上之繼承人，除配偶外，血親繼承人僅以上述4順位為限，與現今德國、瑞士立法採用無限血親繼承主義完全不同。

#### 5. 當然繼承主義與概括繼承主義：

所謂當然繼承主義是被繼承人一死亡，繼承人的權利義務，不待被繼承人知悉或意思表示，當然由其法定繼承人繼承。所謂概括繼承主義，即被繼承人所留下的財產，不論其消極或積極

---

<sup>3</sup>戴東雄，民法系列：繼承（初版1刷），2006.05，台北：三民書局股份有限公司，p. 14

均由繼承人繼承，並無選擇的餘地。<sup>4</sup>

#### 6. 限定繼承與拋棄繼承：

所謂限定繼承，係指繼承人限定以因繼承所得的遺產，償還被繼承人債務之意思表示。<sup>5</sup>民法第 1148 條後段及第 1153 條規定：「繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任」。即在闡釋限定繼承的意義。

又民法為避免繼承人因父債子還所困擾，於民法第 1174 條規定：「繼承人得拋棄其繼承權。前項拋棄，應於知悉其得繼承之時起 3 個月內，以書面向法院為之。拋棄繼承後，應以書面通知因其拋棄而應為繼承之人。但不能通知者，不在此限。」

#### (二) 現行我國民法財產繼承制的缺點：

繼承人不行使繼承權之部分原因，可能係因我國民法財產繼承的缺點所致，茲分析如下：

##### 1. 政府應加強宣導我國民法繼承編的內容：

我國民法雖有採納近代歐陸法的思想，但現今社會仍有根深柢固的傳統觀念，如：出嫁的女子不應繼承娘家父母的財產，此種觀念與法律的差距，可能成為繼承人間無法取得共識，而造成

---

4、5. 戴東雄，民法系列：繼承（初版1刷），2006.05，台北：三民書局股份有限公司，p.16-17

逾期未辦理繼承登記的原因。繼承人可能因不諳法令，不知出嫁的女子不應繼承娘家父母財產係日據時期的繼承觀念，現行民法係主張男女平等的。再者，倘若繼承人間無法取得共識，亦可由繼承人之1出面辦理共同共有繼承，以避免逾期未辦理繼承登記，因此，政府應針對現行民法繼承方式、期限及逾期未辦理的後果廣為宣傳，以導正民眾的觀念。

## 2. 我國民法規範之血親繼承人範圍過窄：

我國血親繼承人相當有限，直系血親卑親屬均有繼承權，不受親等的限制，但直系血親尊親屬只到2親等以內的父母，3親等的曾祖父母無繼承權。至於旁系血親限制到2親等的兄弟姐妹，3親等的伯叔阿姨舅與姪兒、姪女、外甥、外甥女相互間沒有繼承權，4親等的堂或表兄弟姐妹間也沒有繼承權。<sup>6</sup>

由上可知，我國血親繼承人範圍是很窄的，以民主國家私有財產制的觀點論之，政府應儘量讓私有財產由其繼承人自行處理，除非少數無人承認繼承的財產，基於維護交易安全及地盡其用的考量，否則不應以政府的資源代為處理私人的家務事，鑑於沒有繼承人議為逾期未辦理繼承登記的原因之1，因此，政府應稍為放寬血親限制繼承主義，增加繼承人的順位資格，以儘量降低

---

<sup>6</sup> 戴東雄，民法系列：繼承（初版1刷），2006.05，台北：三民書局股份有限公司，p.15-16

無人承認及逾期未辦繼承登記的案件量。

### 3. 限定繼承無法完全排除父債子還：

繼承人於向法院申辦限定繼承登記後，自己的固有財產與被繼承人的遺產係各自獨立的，僅須在繼承的範圍內清償債權，但繼承人不一定知道被繼承人死亡，且戶政機關亦不會主動通知繼承人，某些繼承人極可能錯失對遺產債權人提出抗辯的機會。此項盲點，可能致使繼承人背負父債子還的包袱，有違民法確保獨立人格的精神，因此，立法機關應於民法目前採行的當然繼承主義，增訂但書，並於但書中規定類此不利繼承人情形者，應改採「承認繼承主義」，以落實民法確保獨立人格的精神，間接減少逾期未辦繼承登記案件的數量。

### 4. 法院應建置拋棄繼承權的通報系統：

現行民法規定的拋棄繼承係要式行為，應以書面為之，但承如上述，繼承人可能因不知被繼承人死亡，且在戶政機關不主動通知繼承人的情形下，極可能因超過3個月的時間未向法院申請備查，而錯失拋棄繼承的機會，況且前順位繼承人的拋棄是次順位繼承人取得繼承權的原因，因此，法院應對於准予拋棄繼承權備查的案件，主動通報戶政機關於被繼承人及繼承人資料加註拋棄的內容，以公示資料解決民眾須往返法院查詢的困擾，提高民

眾辦理繼承的意願。

## 二、時效制度

### (一) 我國時效制度的特色

#### 1. 時效制度的意義與分類：

所有法律制定的終極目的都是為了維持社會秩序、保護個人權利益，時效制度的建立，係國家基於正當的原因，在尊重某種事實狀態的前題下，否定原有的權利關係。換言之，時效制度的意義，為一定之事實狀態，繼續達一定之期間，即發生一定法律效果的制度，其要件有3，如下所述：

- (1) 一定之事實狀態：指一定要有占有或權利不行使的情形。
- (2) 繼續達一定期間：指無所間斷的經過法律所定之若干歲月。
- (3) 發生一定之法律效果：指因此而取得權利，或因此而喪失權利。<sup>7</sup>

時效因成立要件與效果的不同，分為取得時效與消滅時效，分述於下：

- (1) 取得時效：占有他人未登記的不動產繼續達一定期間，因此而取得其所有權之法律事實。

---

<sup>7</sup> 鄭玉波（著）、黃宗樂（修訂），民法總則（修訂11版3刷），2010.07，台北：三民書局股份有限公司，p393

(2) 消滅時效：因權利不行使所形成的無權利狀態，繼續達一定期間，致其請求權消滅的法律事實。

## 2. 時效制度存在的理由：

時效制度的作用，是在尊重某種法律事實的狀態下，否定原有的權利關係，其存在的理由如下：

(1) 新秩序理應尊重：倘若某種事實狀態能繼續達一定期間，第3人極可能因相信此種事實狀態，於其上建立新的法律關係，若將此種繼續已久的事實推翻，將會招致第3人受害，因此法律為安定社會秩序，並保障第3人權益，我國現行民法爰採用德國民法的立法意旨，於總則編訂有消滅時效的規定。

(2) 舊秩序不值得維持：能繼續達一定期間的事實狀態，因時間的流逝及第3人的認同，究竟是否與最初的、真實的法律關係相符，往往已經不重要了，再加上舉證的困難，及多年不行使其權利的真正權利人，已成為「權利上之睡眠者」基於所有權社會化的原理，時效制度是權利行使的消極限制。<sup>8</sup>

## 3. 我國民法對於消滅時效的相關規定：

---

<sup>8</sup>鄭玉波（著）、黃宗樂（修訂），民法總則（修訂11版3刷），2010.07，台北：三民書局股份有限公司，p394-395

(1) 現行民法採德國立法例：中國人是注重承諾的民族，且自古以來無時效的觀念，像「父債子還」即是1例。現行民法為符合時代潮流，係採德國立法例，將消滅時效規定於總則編。

(2) 消滅時效的適用：我國民法參照德國民法「已經登記之權利的請求權，不受時效的限制」之規定。簡言之，已登記的不動產物權所生之物權的請求權，不因時效而消滅，但未登記不動產之物權的請求權，得罹於消滅時效。<sup>9</sup>

## (二) 逾期未辦繼承登記之強制標售是否符合時效制度的探討

### 1. 我國繼承登記的目的：

(1) 對民眾而言：依民法第759條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」繼承登記的目的，就民眾而言，係處分遺產的要件。

(2) 對政府而言：督促民眾辦理繼承登記，係為課徵遺產稅，藉以課徵稅收，以維護稅賦的公平性，並藉此將登記名義人因繼承而產生的權利移轉狀態，詳實的記載於地籍資料，以維護地籍資料的正確性。<sup>10</sup>

---

9、10賴麗珍，未辦繼承登記土地問題之研究-以處理方式為主，逢甲大學土地管理學系89學年度碩士論文p12-13

## 2. 所有權社會化的原則：

西元1804年法國大革命「天賦人權」的思想，成為近代各國制定民法的思想核心，但是經過50年的實驗後，歐洲各國均受上述以「權利本位」為出發點的天賦人權思想所苦。於是，法國與德國的法律社會學家，遂對「權利本位」的民法理論提出修正，西元1900年德國民法中已出現「禁止權利濫用的思想」。西元1907年，瑞士民法第2條更加以明定：「行使自己之權利及履行自己之義務，應依誠實及信用為之。權利顯然濫用者，不受法律之保護」。

承上所述，現今德、法、瑞士等國家，民法的具體內容主要仍是以「權利」為中心，但基於法律是對權利與義務二者進行抗衡與分配，權利與義務的界限是一線之隔，但二者間相輔相成，「權利有其界限」的思想，即為「所有權社會化」觀念的基礎。<sup>11</sup>

## 3. 逾期未辦繼承登記之請求權有消滅時效的適用：

不動產物權依法律行為而生之變動，係以登記為生效要件，依法律行為以外之原因（如：繼承）而生之變動，原則上係以登記為處分要件。民法第759條規定：「因繼承、強制執

---

<sup>11</sup>林克敬，民法上權利之行使，2009.7（初版1刷），台北：三民書局股份有限公司，p5-6

行、徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」以繼承為例，依民法第1148條規定，於被繼承人死亡之時起，其所有財產上的權利與義務，原則均由繼承人概括繼承，且無論繼承人是否知悉被繼承人死亡的事實，都不影響其取得被繼承人財產上的權利與義務。

至於長期未辦理繼承登記的不動產，依民法第 1178 條規定，繼承人有無不明時，經親屬會議依規定向法院報明後，經法院限期承認繼承。復依民法第1185 條規定，土地所有人死亡，無繼承人繼承時，其遺產於清償債權，並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫，未於期限內承認繼承者，即喪失所有權。

我國民法對於已登記不動產所生之物權的請求權，不因時效而消滅，但由未登記不動產物權所生之物權的請求權，及由動產物權所生之物權的請求權，得罹於消滅時效。承上所述，逾期未辦繼承登記之請求權，依我國民法有消滅時效的適用。<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>鄭玉波（著）、黃宗樂（修訂），民法總則（修訂11版3刷），2010.07，台北：三民書局股份有限公司，p399-400

#### 4. 強制標售能將逾期未辦繼承登記之不動產所有權社會化：

綜上所述，繼承登記具有整理地籍、確定產權、促使稅負公平的功能，逾期未辦繼承登記有消滅時效的適用，積極的，能促使遲遲不辦理繼承登記的民眾，為避免不動產被強制標售，而速辦繼承登記；消極的，能使政府機關對將民眾遲遲不辦理繼承登記的不動產強制標售，以達到所有權社會化的目的。

### 三、本章小結

繼承權係財產權之1種，財產權在18世紀是被奉為絕對神聖不可侵犯的，但現今對財產權之保障，學者們並不認為財產權自由的絕對性，國家基於公共利益對財產權之行使所加之義務，如果不至於過重，為憲法所許可者，並不須給予補償，此為「財產權的社會義務性（Sozialgebundenheit）」<sup>13</sup>。簡言之，所有權人必須按照私益與公益互相協調的觀念行使其所有權的原則，不應僅為自己利益著想，同時應顧及社會公益。基於增進公共利益之必要，對人民依法取得之財產權，國家並非不得以為合理之限制，人民財產權所應忍受之範圍應就行為之目的與限制手段及其所造成之結果予以衡量<sup>13</sup>，逾期未辦理繼承登記不動產得由政府公開標售，可謂是國家對於怠於行使繼承權之人民，所行之督促手段

---

<sup>13</sup>黃月娥，論逾期未辦繼承登記土地公開標售合憲性之研究，逢甲大學土地管理學系98學年度碩士論文 p49-50

亦即「財產權的社會義務性 (Sozialgebundenheit)」的具理表現，也是達到所有權社會化的有效方法。

#### 肆、現行實務執行面遭遇的問題

##### 一、列冊管理筆、棟數統計

逾期未辦繼承登記土地及建物列冊管理筆、棟數統計表

年別 Year	本年底代管數(=上年底代管+本年列入-本年辦理繼承-本年移國有財產局標售) Cases Managed At End of This Year				
	件數	土地 Lands		建物 Buildings	
		筆數	面積 (公頃)	棟數	面積 (平方公尺)
	Cases	Plots	Area (Hectare)	Buildings	Area ( m <sup>2</sup> )
九十年 2001	40,312	145,414	7,838.82	2,907	230,098.79
九十一年 2002	40,197	136,523	6,822.13	3,485	301,882.45
九十二年 2003	41,919	146,440	6,839.89	4,515	403,401.06
九十三年 2004	46,637	164,900	7,530.84	5,104	455,460.33
九十四年 2005	50,334	179,086	8,282.44	5,985	524,960.82
九十五年 2006	53,761	190,050	9,348.50	6,466	547,263.79
九十六年 2007	60,236	195,560	9,032.45	7,091	585,410.56
九十七年 2008	66,267	206,758	9,274.40	7,784	637,254.56
九十八年 2009	75,552	227,331	9,241.57	9,054	736,992.69
九十九年 2010	<b>82,232</b>	<b>239,079</b>	<b>9,753.64</b>	<b>9,616</b>	<b>765,453.64</b>

※資料來源：內政部統計處統計資訊服務網，上網日期：100年9月5日

※網址：<http://sowf.moi.gov.tw/stat/year/list.htm>

##### 二、目前遭遇的問題

為促請繼承人儘速辦理繼承登記，地政機關於每年4月1日起，依據稅捐機關所送繼承開始逾1年未辦繼承登記之土地或建築改良物

之資料進行公告，期間為3個月，公告期滿仍未辦理繼承登記者，即依法列冊管理。並將該未辦繼承登記之土地或建築改良物，經直轄市、縣（市）地政機關列冊管理滿15年後，繼承人仍未辦理登記者，依土地法第73條之1規定移請國有財產局辦理公開標售。

然從內政部統計處統計資料上述「逾期未辦繼承登記土地及建物列冊管理筆、棟數統計表」及附錄3「2001-2010年全國逾期未辦繼承登記不動產列冊管理統計表」（附錄3）可看出，自2001-2010年代管土地、建物筆數及棟數，歷年來係成「持續正成長」。換言之，全國未辦繼承登記土地及建物數量越來越龐大，按土地法第73條之1規定處理逾期未辦繼承登記土地及建物之實質成效，令人質疑，地政機關目前遭遇的問題如下：

- （一） 不管還好、越管越多：繼承人逾期怠不聲請繼承登記案件之數量，迄今仍持續增長，正所謂：「不管還好、越管越多」。
- （二） 越拖越久、越來越複雜：繼承登記的目的在儘速確定每個繼承人的權利範圍，並使遺產所有權歸屬實與登記情形一致，如有再轉繼承發生勢必造成繼承人數增加，使產權關係更加複雜，更容易產生糾紛，正所謂：「越拖越久、越來越複雜」。

---

## 伍、結論與建議

### 一、結論：

依土地法第 73 條及民法第 759 條規定，課予繼承人登記時間之期限，其制度之目的係為地籍管理上之便利，在實務上地政機關無須強制繼承人履行登記義務，從登記的角度觀之，係基於行政管理的需求，以達到強化地籍管理的目的。土地法第 73 條之 1 當初立法目的，係在促使繼承人對於其未辦繼承登記之土地，儘速申辦繼承登記，並使地籍及稅籍正確，但強制標售逾期未辦繼承登記土地及建物，是否有違必要性及過度禁止原則，是應當深入探討的問題。

## 二、短期的建議：

- (一) 多方宣導繼承登記的辦理方式：土地法第 73 條之 1 之立法目的，係在防止繼承人逾期怠不申請繼承登記，地政機關應多加宣導並協助繼承人辦理繼承登記，列冊管理滿 15 年移由財政部國有財產局辦理公開標售，對於解決逾期未辦理繼承登記的問題，成效不彰。
- (二) 主動通知繼承人辦理繼承登記：地政機關可於每年 2 月間（即 4 月 1 日前）先行通知繼承人辦理繼承登記，以減少公告之不動產筆、棟數。
- (三) 運用政府資源簡化繼承登記程序：內政部已於 100 年 7 月 1 日起開放民眾申請「親等關聯」戶籍謄本（每張 30 元，需 7

個工作天)，上述資料可列出申請人6親等之戶籍資料，日後可能取代現行個人及全戶戶籍謄本的核發，上述資料可有效簡化繼承登記程序，應予推廣。

### 三、長期的建議：

- (一) 委由民間機購代辦標售：考量逾期未辦理繼承登記的不動產未儘速標售，恐衍生出繼承人間新的繼承關係及不動產被占用的問題，惟財政部國有財產局近年來辦理標售，因內部因素進度緩慢，建議委由民間機購代辦標售，以資解決。
  - (二) 修正民法以放寬血親繼承人範圍過窄的問題：我國血親繼承人範圍是很窄的，以民主國家私有財產制的觀點論之，政府應儘量讓私有財產由其繼承人自行處理，除非少數無人承認繼承的財產，基於維護交易安全及地盡其用的考量，否則不應以政府的資源代為處理私人的家務事，鑑於沒有繼承人亦為逾期未辦理繼承登記的原因之一，因此，政府應稍為放寬血親限制繼承主義，增加繼承人的順位資格，以儘量降低無人承認及逾期未辦繼承登記的案件量。
-

## 陸、參考文獻

戴東雄，民法系列：繼承（初版1刷），2006.05，台北：三民書局股份有限公司。

林克敬，民法系列：民法上權利之行使（初版1刷），2009.07，台北：三民書局股份有限公司。

鄭玉波（著）、黃宗樂（修訂），民法總則（修訂11版3刷），2010.07，台北：三民書局股份有限公司。

黃月娥，論逾期未辦繼承登記土地公開標售合憲性之研究，逢甲大學土地管理學系98學年度碩士論文。

盧素珍，逾期未辦繼承登記土地處理問題之研究，國立政治大學地政研究所97學年度碩士論文。

柯惇云，我國民法時效制度之研究—以物上請求權為中心，國立中正大學法律研究所95學年度碩士論文。

賴麗珍，未辦繼承登記土地問題之研究-以處理方式為主，逢甲大學土地管理學系89學年度碩士論文。

## 網路資料：

內政部地政司地政法規全球資訊網。網址：<http://www.land.moi.gov.tw>

內政部統計處統計資訊服務網。網址：<http://sowf.moi.gov.tw>

臺灣博碩士論文知識加值系統。網址：<http://ndltd.ncl.edu.tw>

## 附錄 1

### 土地法第 73 條之 1 立法沿革

民國 19 年 6 月 30 日國民政府制定公布土地法全文 397 條

民國 25 年 3 月 1 日施行土地法全文 397 條

民國 35 年 4 月 29 日國民政府修正公布土地法全文 247 條

民國 64 年 7 月 24 日總統（六四）台統（一）字第 3366 號令公布修正第 16 條等條文；並增訂第 73 條之 1 等條文

民國 89 年 1 月 26 日總統華總（一）義字第 8900017430 號令公布修正第 73 條之 1 等條文

土地法第 73 條之 1（未聲請繼承登記之土地或建築改良物之列冊管理）

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。

前項列冊管理期間為 15 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 5 年者，於標售後以 5 年為限。

依第 2 項規定標售土地或建築改良物前應公告 30 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 10 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 10 年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。

第 2 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 20。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第 2 項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起 10 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 4 項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告 90 日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第 5 次標售底價分算發給之。

---

資料來源：內政部地政司地政法規全球資訊網。上網日期：100 年 4 月 4 日

## 附錄 2

### 未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點

民國89年7月25日內政部台89內地字第8969741號函訂頒

民國97年8月6日內政部台內地字第0970123026號修正第2至16點並增訂第17點

一、為直轄市、縣（市）地政機關依土地法第73條之1第1項規定，執行未辦

繼承登記土地及建築改良物列冊管理事項，特訂定本要點。

二、本要點資料應以電腦建置，其管理系統、管理方式、書表單簿格式應遵

循中央地政機關所定之管理系統規範。

前項書表單簿紙本之設置，得由直轄市、縣（市）地政機關決定之。

三、土地或建築改良物（以下簡稱建物）權利人死亡資料之提供如下：

（一）地方財稅主管稽徵機關應依據財政部財稅資料中心彙送之全國遺

產稅稅籍資料，勾稽產出逾繼承原因發生1年之未辦繼承登記不動

產歸戶資料，於每年12月底前送土地建物所在地登記機關。

（二）地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民

提供之土地權利人死亡資料。

前項資料，經與地籍資料核對無誤，且使用戶役政系統查詢土地或建物

登記名義人之死亡日期、申請死亡登記之申請人及繼承人未果時，應檢

附逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單（以下簡稱列冊管理單）函

請戶政事務所協助查明，或由地政機關派員至戶政事務所調閱戶籍資料。

四、登記機關對第3點資料應編列案號，登入未辦繼承登記土地及建物管理

系統產製收件簿及列冊管理單，並將之編訂成專簿。

五、登記機關接獲第三點規定之資料，經查實後，於每年4月1日辦理公告，公告期間為3個月；已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記，不知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後再書面通知；逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事由證明者，依第7點第2項規定，報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理。

前項不可歸責之事由，指下列情形之一：

- （一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。
- （二）部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。
- （三）已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。
- （四）因繼承訴訟者。
- （五）其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

公告列冊管理之土地或建物，有前項不可歸責之事由致未能如期申辦繼承登記者，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管登記機關提出，經審查符合者，暫不予報請直轄市、縣（市）地政機關實施列冊管理，並

於列冊管理單之備註欄內註明。但於次年4月1日前仍未辦理繼承登記者，依第1項規定辦理。

第1項公告及通知日期文號應於列冊管理單內註明之。

六、第5點公告應揭示於下列各款之公告處所：

(一) 土地所在地登記機關。

(二) 土地所在地鄉（鎮、市、區）公所。

(三) 被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所、村（裡）辦公處。

登記機關認有必要時，並得於其他適當處所或以其他適當方法揭示公告；其公告效力之發生以前項各款所為之公告為準。

七、第5點公告期間，直轄市、縣（市）地政機關應利用大眾傳播機構或以其他方法加強宣導民眾，促其注意各有關公告處所之公告內容，其有未辦繼承登記者，並應依法辦理繼承登記。繼承人於公告3個月內申辦繼承登記者，登記機關於登記完畢後，應於列冊管理單內註明登記日期、文號。

逾3個月未申辦繼承登記，除有下列不予列冊管理之事由外，登記機關應將列冊管理單報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理，並於列冊管理單內註明填發日期文號：

(一) 已依法指定遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人。

(二) 經政府徵收補償完畢並於專簿註明徵收日期者。

(三) 依第5點規定於公告期間提出不可歸責之事由，經認定者。

八、直轄市、縣(市)地政機關接到第7點第2項之列冊管理單經核定後，應即指定列冊管理日期函復登記機關，並按各登記機關依序編列列管案號彙編成專簿列管。

直轄市、縣(市)地政機關及登記機關，應將指定列冊管理日期及核定函日期文號於所保管之列冊管理單內註明，登記機關並應將列冊管理機關、日期及文號於登記簿所有權部其他登記事項欄內註明。

九、土地法第73條之1於89年1月26日修正公佈前，已執行代管之土地或建物，其代管期間應併入列冊管理期間計算。

十、已執行列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，登記機關於登記完畢後，應敘明事由並將列冊管理單報請直轄市、縣(市)地政機關停止列冊管理：

(一) 已辦竣遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記者。

(二) 已辦竣繼承登記者。

(三) 典權人依法取得典物所有權並辦竣所有權移轉登記者。

(四) 已辦竣滅失登記者。

(五) 其他依法辦竣所有權移轉登記者。

已執行列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）地政機關應停止列冊管理，並通知登記機關：

- （一）經依法徵收並發放補償費完竣者。
- （二）因辦理土地重劃未獲分配土地者。

登記機關依第一項規定報請停止列冊管理或經直轄市、縣（市）地政機關通知停止列冊管理時，應塗銷登記簿所有權部其他登記事項欄內之列冊管理機關名稱、日期及文號等有關註記。

十一、直轄市、縣（市）地政機關，接到登記機關報請停止列冊管理函經核定無誤者，應即停止列冊管理。

十二、列冊管理之土地或建物因標示變更，登記機關於辦竣登記後，應更正列冊管理單之相關內容，並通知直轄市、縣（市）地政機關，已移請標售者，並應通知財政部國有財產局（以下簡稱國有財產局）。

十三、列冊管理之土地或建物經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，於列冊管理期間屆滿，仍未辦理塗銷登記者，登記機關應通知直轄市、縣（市）地政機關，該部分土地或建物應暫緩移請國有財產局辦理標售，已移請標售者，登記機關應即通知國有財產局停止標售並副知直轄市、縣（市）地政機關。

十四、列冊管理期滿，逾期仍未申辦繼承登記者，直轄市、縣（市）地政機關應檢附列冊管理單及土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等

資料影本移請國有財產局公開標售，並通知登記機關。

前項土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料，得由國有財產局轄屬分支機構於標售前通知登記機關再行提送。

登記機關接到第1項通知，應將移送國有財產局標售之日期及文號於列冊管理單及登記簿所有權部其他登記事項欄內註明。

十五、已報請停止列冊管理或移交國有財產局標售之土地或建物，直轄市、縣（市）地政機關及登記機關應將該列冊管理單自原專簿內抽出，另依年度別彙編成停止列冊管理專簿。

前項停止列冊管理專簿內之列冊管理單應自停止列冊管理之日起保存15年，保存期限屆滿，得予以銷毀。

直轄市、縣（市）政府已建置管理系統者，得免為第一項作業。

十六、國有財產局依土地法第73條之1規定標售之土地或建物，於得標人繳清價款後，應發給標售證明交由得標人單獨申辦所有權移轉登記，並應將標售結果通知原移送之直轄市、縣（市）地政機關及登記機關。

十七、列冊管理期滿移送國有財產局標售之土地或建物於公開標售開標或登記為國有前，有下列情形之一者，登記機關應予受理：

- （一）繼承人申請繼承登記者。
- （二）共有人依土地法第34條之1規定為處分共有物申請登記者。
- （三）申請人持憑法院判決書辦理所有權移轉登記者。

(四) 申請人辦理遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記者。

(五) 典權人依法取得典物所有權申請所有權移轉登記者。

(六) 申請人辦理滅失登記者。

(七) 其他依法申辦所有權移轉登記者。

前項申請經審查無誤者，登記機關應即通知國有財產局停止辦理標售或登記為國有之作業，俟該局查復後再登記，並於登記完畢時，函請國有財產局將該土地或建物自原移送標售之土地或建物列冊管理專簿影本資料中註銷。

前項通知及查復，登記機關及國有財產局於必要時，得依機關公文傳真作業辦法規定以傳真方式辦理。未辦理塗銷登記者，登記機關應通知直轄市、縣（市）地政機關，該部分土地或建物應暫緩移請國有財產局辦理標售，已移請標售者，登記機關應即通知國有財產局停止標售並副知直轄市、縣（市）地政機關。

附錄3 2001-2010年全國逾期未辦繼承登記不動產列冊管理統計表

年別 Year	本年列入代管數 Admitted Cases of This Year					原列管於本年辦理繼承登記數 Cases Registered on Inheritance of This Year				
	件數 Cases	土地 Lands		建物 Buildings		件數 Cases	土地 Lands		建物 Buildings	
		筆數 Plots	面積 (公頃) Area (Hectare)	棟數 Buildings	面積 (平方公尺) Area (m <sup>2</sup> )		筆數 Plots	面積 (公頃) Area (Hectare)	棟數 Buildings	面積 (平方公尺) Area (m <sup>2</sup> )
九十年 2001	41,926	155,408	8,481.89	2,408	182,584.50	4,767	25,953	1,928.44	535	55,162.57
九十一年 2002	5,831	24,171	1,250.37	1,031	107,040.85	4,238	25,588	1,879.67	817	87,778.45
九十二年 2003	7,104	29,741	1,451.45	1,494	167,971.80	3,096	17,982	1,679.55	656	79,265.86
九十三年 2004	6,624	27,783	1,527.18	1,340	140,777.47	4,178	23,746	1,827.32	869	98,918.69
九十四年 2005	7,741	30,862	1,684.08	1,704	167,136.28	3,563	21,034	1,548.71	865	99,439.64
九十五年 2006	6,878	27,181	2,183.62	1,283	130,536.10	3,323	14,899	1,001.45	850	98,987.65
九十六年 2007	8,751	27,394	1,464.64	1,785	158,890.72	3,574	16,416	1,095.14	1,281	135,784.36
九十七年 2008	11,623	31,491	1,263.20	1,758	179,120.91	3,763	15,512	842.71	1,128	131,656.18
九十八年 2009	14,034	37,204	1,732.43	2,425	222,529.23	4,111	15,504	829.23	1,120	119,600.59
九十九年 2010	<b>11,896</b>	<b>32,203</b>	<b>1,516.79</b>	<b>1,979</b>	<b>167,327.82</b>	<b>4,745</b>	<b>18,841</b>	<b>903.18</b>	<b>1,357</b>	<b>131,031.72</b>

年別 Year	本年移國有財產局標售 Cases Sold by National Possession of This Year					本年底代管數(=上年底代管+本年列入-本年辦理繼承-本年移 國有財產局標售) Cases Managed At End of This Year				
	件數	土地 Lands		建物 Buildings		件數		土地 Lands		建物 Buildings
		筆數	面積 (公頃)	棟數	面積 (平方公尺)		筆數	面積 (公頃)	棟數	面積 (平方公尺)
	Cases	Plots	Area (Hectare)	Buildings	Area (m <sup>2</sup> )	Cases	Plots	Area (Hectare)	Buildings	Area (m <sup>2</sup> )
九十年 2001	2,753	9,770	396.28	26	1,567.22	40,312	145,414	7,838.82	2,907	230,098.79
九十一年 2002	4,975	14,840	687.30	28	2,419.72	40,197	136,523	6,822.13	3,485	301,882.45
九十二年 2003	4,043	9,406	537.74	5	244.68	41,919	146,440	6,839.89	4,515	403,401.06
九十三年 2004	2,901	9,962	300.74	9	507.23	46,637	164,900	7,530.84	5,104	455,460.33
九十四年 2005	1,374	3,936	156.57	10	594.97	50,334	179,086	8,282.44	5,985	524,960.82
九十五年 2006	1,037	2,766	104.79	32	758.03	53,761	190,050	9,348.50	6,466	547,263.79
九十六年 2007	3,136	5,726	415.83	48	2,590.21	60,236	195,560	9,032.45	7,091	585,410.56
九十七年 2008	2,187	6,788	229.25	33	1,368.72	66,267	206,758	9,274.40	7,784	637,254.56
九十八年 2009	838	1,774	49.07	31	1,335.41	75,552	227,331	9,241.57	9,054	736,992.69
九十九年 2010	<b>924</b>	<b>2,304</b>	<b>74.73</b>	<b>40</b>	<b>1,521.51</b>	<b>82,232</b>	<b>239,079</b>	<b>9,753.64</b>	<b>9,616</b>	<b>765,453.64</b>