

Q: 如果我向國有財產局買了國有土地，繳完錢後沒有申辦所有權移轉登記，會遭罰款嗎？

A: 會，地政機關會依土地法第73條規定，土地權利變更登記，應由權利人及義務人於土地權利變更後1個月內會同聲請。聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍，予以罰款。所以當您繳價取得本局地區辦事處或分處發給之產權移轉文件，應即向稅捐機關申請發給土地增值稅免稅證明，並向地政機關送件辦理所有權移轉登記。

Q: 如果我申購國有土地，經通知繳價而逾期未繳納土地售價款，會有什麼結果？

A: 本局地區辦事處或分處會註銷申購案並通知申購人。但如果在該（分）處通知申購案註銷前，您已向該（分）處申請開立繳款書，並同意繳交按法定利率計算之遲延利息者，如經該（分）處查明無他人爭購時，得同意於3日內繳款辦理。

Q: 申購國有土地可以申請延期繳款嗎？

A: 可以，但申購人應於繳款期限屆滿前提出申請，本局地區辦事處或分處得於通知繳款日起3個月內酌予延長，並應按日依法定利率計收遲延利息。

Q: 如果我標到國有土地後，不想買了，會被罰款嗎？

A: 國有土地之得標人如果沒有依規定期限繳清價款時，本局地區辦事處或分處就會沒收投標時所繳交之保證金。

Q：承租國有土地，未依限繳納租金，有罰款規定嗎？

A：依租約約定逾期繳納租金，本局地區辦事處或分處要依下列規定加收違約金：

(1) 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加千分之五，但逾期2日以內者，免計收。

(2) 逾期繳納在1個月以上，未滿2個月者，照欠額加千分之十。

(3) 逾期繳納在2個月以上，未滿3個月者，照欠額加千分之十五。

(4) 依此類推，每逾1個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

Q：承租人可任意轉讓國有土地租賃權嗎？

A：不可以，因租約約定，承租人轉讓租賃權，要先徵得本局地區辦事處或分處同意，否則出租機關得終止租約。但承租人願支付當月租金額2倍的違約金，並會同受讓人申請過戶換約，且經出租機關同意者，不在此限。

Q：承租人轉讓國有土地租賃權後未於1個月內會同辦理過戶，會有什麼後果？

A：依租約約定，承租人轉讓租賃權，未於轉讓之日起1個月內會同受讓人申請過戶續租，每超過1個月加收1個月租金額的違約金，至多不超過5個月。

Q：承租人死亡，繼承人未於6個月辦理國有土地繼承換約，會有什麼後果？

A：依租約約定，承租人死亡，繼承人未於繼承開始之日6個月申請繼承換約，每超過1個月加收1個月租金額的違約金，至多不超過5個月。

Q：承租人未依租約約定用途使用國有土地，會怎樣？

A：承租國有土地未依照租約約定用途使用，本局地區辦事處或分處得終止租約或主張租約無效，收回土地，另行依法處理。

Q：我知道使用國有土地應該依公告地價百分之五繳納使用補償金，如逾期未繳會被罰嗎？

A：民眾無權使用國有土地，依民法第179條規定應返還使用國有土地之不當得利，即必須依國有土地申報地價年息百分之五計算使用補償金，如果逾期未繳，則依民法第229條第1項規定，應另支付自限繳期限屆滿後至實際繳交日止之遲延利息。

Q：我家的土地是袋地，向國產局申請通行權時要繳錢嗎？

A：民眾因其私有土地無適宜之對外聯絡道路，依民法第787條、第788條規定，向本局地區辦事處或分處申請通行本局管理的國有土地，經審核同意者，應依國有土地申報地價（即公告地價）年息百分之二計算支付同意通行期間之償金。

Q：取得國產局同意委託經營國有土地，逾期繳納訂約權利金與經營權利金，請問會不會有罰款？

A：與本局地區辦事處或分處訂立委託經營契約的受託人如未能依約

定期限繳交訂約權利金或經營權利金時，該(分)處會按月照欠額加收千分之五違約金，未滿1個月者，以1個月計。最高以欠額之千分之六十。但逾期2日以內繳付者，免予計收。

Q：我要向國產局投標委託經營或簡式合作經營國有土地時，如果標到了，但是不要了，請問會不會被罰款？

A：委託經營或簡式合作經營之得標人，如未依規定期限繳清履約保證金及權利金時，本局各地區辦事處或分處就會沒收投標時所繳交之押標金。

Q：承租國有耕、養地如發生災歉時，應如何申請減免租金？

A：依據國有耕(養)地租賃契約書第4點約定，租賃耕(養)地遇有天然災害或其他不可仰力之災害，承租人申請減免地租時，應檢送當地地方政府證明文件，申請減免當期地租。

Q：國有土地承租人遺失當年期租約時，應如何申請補發？

A：承租人應檢附身分證明文件，並以書面敘明承租不動產之相關資料及補發原因，向本處申請核發。