

Q: 如果我向國有財產署買了國有土地，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署地區分署或辦事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: 本署地區分署或辦事處會註銷申購案並通知申購人。但如果在該分署或辦事處通知申購案註銷前，您已向該分署或辦事處申請開立繳款書，並同意繳交按法定利率計算之遲延利息者，如經該分署或辦事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，本署地區分署或辦事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，本署地區分署或辦事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，本署地區分署或辦事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，要先徵得本署地區分署或辦事處同意，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，本署地區分署或辦事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，向國產署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，向本署地區分署或辦事處申請通行本署管理的國有土地，經審核同意者，應依同意通行當期國有土地申報地價(即公告地價)年息百分之五計算，一次計收五十年通行償金，不得分期繳納，期限屆滿後不再收取。

Q：取得國產署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：與本署地區分署或辦事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，該分署或辦事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：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，向本分署或辦事處申請核發。

Q：如何辦理捐款國庫作業？

A：國庫繳款書填寫範例及國庫經辦行名單，請至國庫署網站(網址：www.nta.gov.tw)\常見問答集\如何辦理捐款國庫作業，下載運用與查詢。

對捐款國庫之程序有任何不瞭解之處，亦可撥打國庫署下列服務電話查詢：(02)23228061，將有專人細心解說。