

土地法 § 87、89、173 平均地權條例 § 3、26、26-1 土地法 § 11、21、22-1 相關文章

共 1 篇文章

1. 概念比一比 14 | 空地、荒地

發布日期：2022 年 11 月 6 日

摘要：空地、荒地：為促進土地資源充分利用，政府可對地主開徵「空地」或「荒地」等徵懲罰性賦，以加重土地持有成本，迫使地主出售或使用。然而，哪些土地會被視為空地或荒地而被課？或其他制裁手段呢？

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%a6%82%e5%bf%b5%e6%af%94%e4%b8%80%e6%af%94-14-%ef%bd%9c%e7%a9%ba%e5%9c%b0%e3%80%81%e8%8d%92%e5%9c%b0/>

空地、荒地的定義

． 空地

－ 土地法定義

凡編為建築用地，未依法使用者，為空地。

土地建築改良物價不及所占地基申報地價百分之二十者，視為空地。

－ 平均地權條例/土地法定義

指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地。

． 荒地

－ 土地法定義

凡編為農業或其他直接生用地，未依法使用者為荒地。但因農業生之必要而休閒之土地，不在此限。

－ 平均地權條例/土地法定義：閒置不用之農業用地。

閒置未用制裁手段

． 空地

－ 土地法規定

限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加征空地。

－ 平均地權條例/土地法規定

限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價基本額加徵二倍至五倍之空地或照價收買。

． 荒地

－ 土地法規定

經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加征荒地，或得照申報地價收買之。

－ 平均地權條例/土地法規定

限期使用或命其委託經營，逾期仍未使用或委託經營者，按應納田賦加徵一倍至三倍之荒地；經加徵荒地滿三年，仍不使用者，得照價收買。

Erin 老師提醒

基於特別法優於普通法原則，平均地權條例及土地法的規定優先於土地法之規定而適用，然而有時候考試題目會請考生寫出土地法與平均地權條例規定的不同，所以兩者的規定還是需要分別記下會比較好喔！