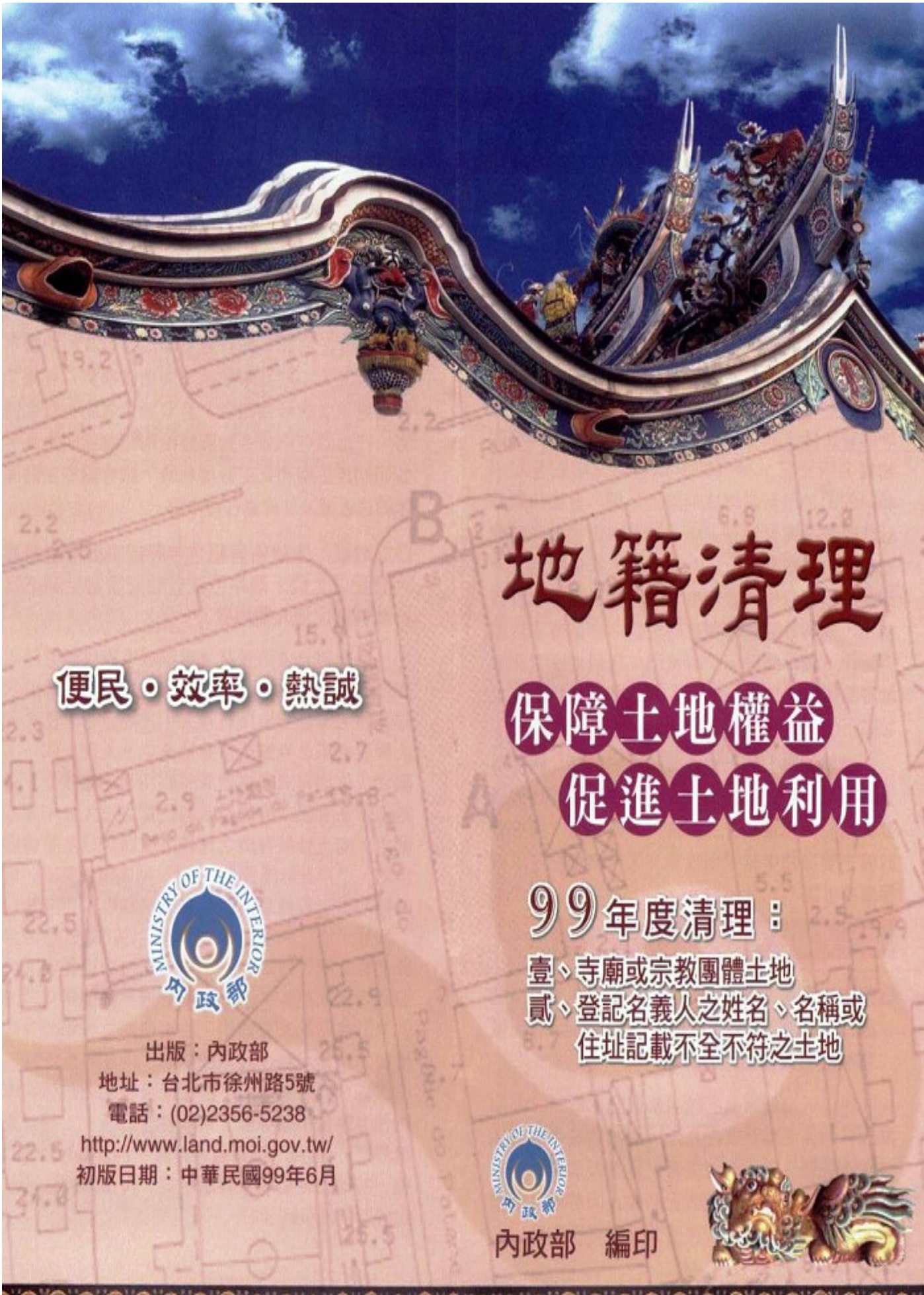
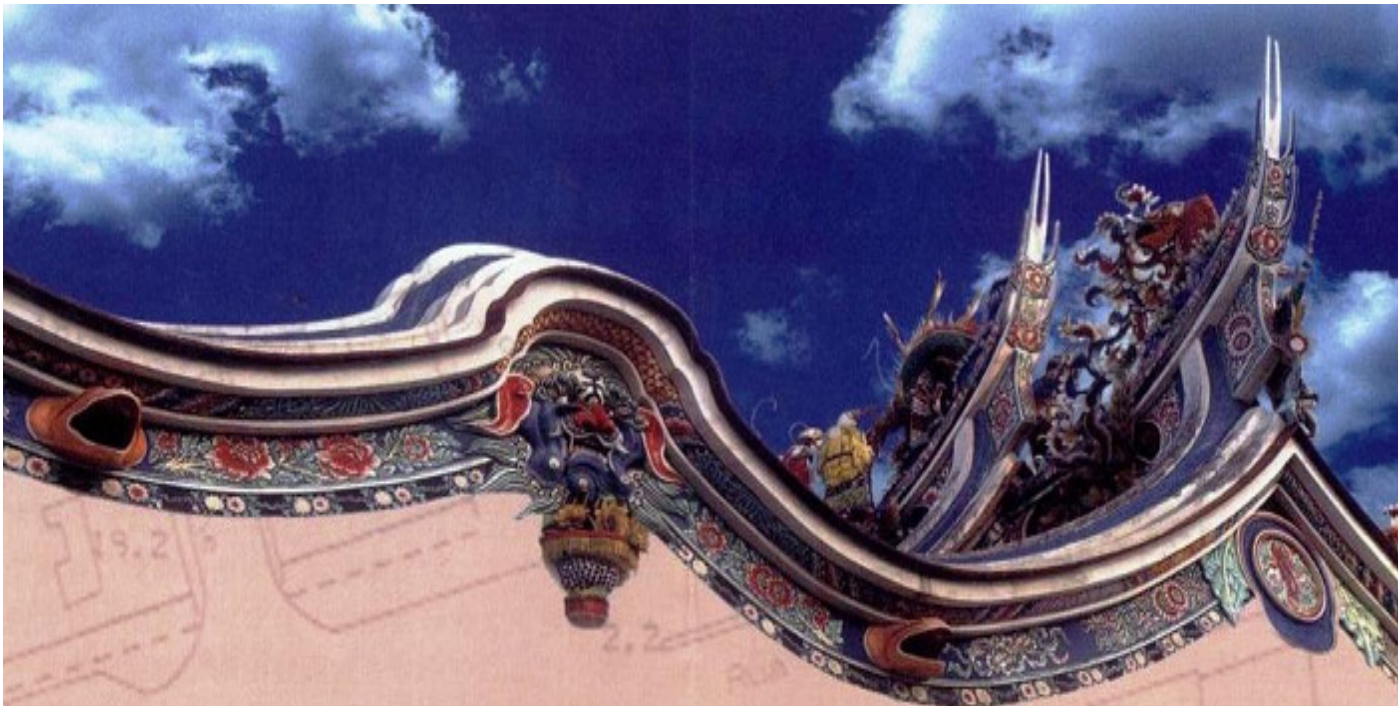




地籍清理

便民・效率・熱誠

保障土地權益
促進土地利用



出版：內政部

地址：台北市徐州路5號

電話：(02)2356-5238

<http://www.land.moi.gov.tw/>

初版日期：中華民國99年6月

99年度清理：

- 壹、寺廟或宗教團體土地
- 貳、登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全不符之土地



內政部 編印





地籍清理

保障土地權益 促進土地利用

壹、前言

臺灣光復之初遺有以日據時期會社、組合、神明會名義登記等地籍登記不完整或與現行法令規定不符之情形，因該等情形存在已久，不僅影響土地之有效利用，亦妨礙民眾財產權利之行使。為徹底解決上述地籍問題，爰制定「**地籍清理條例**」自97.7.1起施行，97、98年已公告清理神明會土地、38.12.31前登記之抵押權及非法定物權名稱登記、34.10.24前登記之限制登記、45.12.31前登記之未定期限地上權、日據時期會社或組合名義登記等土地，除非法定物權名稱登記者，由地政事務所逕為塗銷外，其他類別土地均受理申報或申請登記中。依地籍清理實施計畫規定，**今(99)年度清理之對象為：寺廟或宗教團體土地、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地。**

民眾如有上述土地或建物登記問題，應於各直轄市、縣(市)政府公告之受理申報或受理申請登記期間，儘速向土地所在地之直轄市、縣(市)政府主管機關申報或地政事務所申請登記，以確保自身權益。

貳、寺廟或宗教團體土地之清理

◎原以寺廟或宗教團體名義登記，34.10.24前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理使用收益者：

原以寺廟或宗教團體名義登記，於34.10.24前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，依地籍清理條例第34條及第36條規定，經登記名義人同意或其繼承人同意，由該寺廟或宗教團體檢附證明文件，向

土地所在地之直轄市或縣(市)主管機關申報，經審查無誤公告

3個月，期滿無人異議，發給證明

書，再據以向該管登記機關申請更名登記。

如登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依地籍清理條例第17條規定申請更正之會社或組合，且無股東或組合員名冊者，得由該寺廟或宗教團體檢附相關證明文件，並切結真正權利人主張權利時，該寺廟或宗教團體願負返還及法律責任後申報。

◎以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用者：

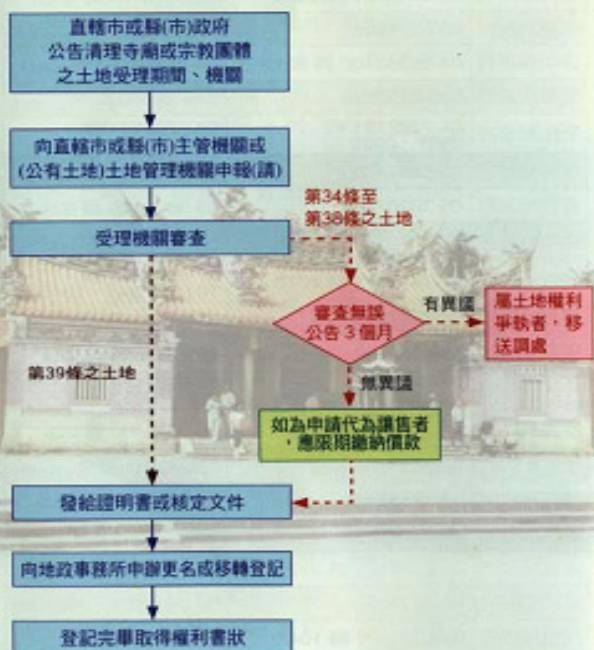
目前部分依法登記之寺廟或宗教性質之法人使用之土地，係以神祇或未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記為所有權人，其能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，依地籍清理條例第35條及第36條規定，由該已依法登記之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地所在地之直轄市或縣(市)主管機關申報，經審查無誤公告3個月，期滿無人異議，發給證明書，再據以向該管登記機關申請更名登記；如果未能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體，為協助現使用之寺廟或宗教團體取得該土地所有權，依地籍清理條例第37條及第38條規定，由現使用之寺廟或宗教性質之法人，於申報期間內向土地所在地之直轄市或縣(市)主管機關，按當期公告土地現值，申請代為讓售予該寺廟或宗教性質之法人，經審查無誤公告3個月，期滿無人異議，並限期繳納價款後，發給土地權利移轉證明書，再據以向該管登記機關申請移轉登記。



◎日據時期經移轉為寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，地籍清理條例施行時登記為公有土地者：

日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未辦登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復後被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，依地籍清理條例第39條及寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法規定，由該已依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與，再據以向該管登記機關申請贈與登記。

◎申辦流程



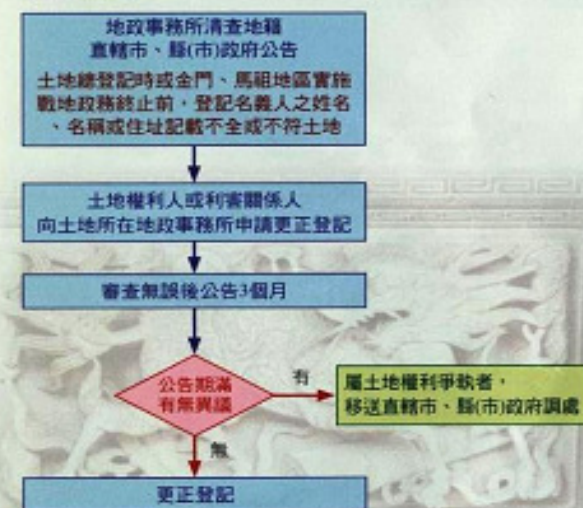
申報或申請登記之相關規定：

類別	原以寺廟或宗教團體名義登記，34.10.24前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理使用收益者 (地籍清理條例第34、36條)			以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用者 能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者 (地籍清理條例第35、36條)		未能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體 (地籍清理條例第37、38條)		日據時期經移轉為寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，地籍清理條例施行時登記為公有土地者 (地籍清理條例第39條)	
依序辦理項目									
公告期間	99年7月~99年9月(依直轄市、縣市政府所為之公告為準)								
受理申報機關	土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關						公有土地管理機關		
申報人資格	依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人								
申報所需檢附文件	◎申報書或申請書 ◎寺廟登記或法人登記之證明文件 ◎現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件 ◎日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記清冊、其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件，或由寺廟或宗教團體立具該土地為其所有之切結書 ◎土地自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之文件 ◎土地登記名義人或繼承人之同意書及印鑑證明文件 ◎土地清冊、土地登記簿本及地籍圖謄本 ◎其他經主管機關規定之文件 ◎土地現為該寺廟或宗教性質之法人使用之文件 ◎寺廟登記經過及沿革資料 ◎土地清冊、土地登記簿本及地籍圖謄本 ◎以神祇名義登記者，檢附該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件 ◎其他經主管機關規定之文件 ◎土地現為該寺廟或宗教性質之法人使用之文件 ◎其他經主管機關規定之文件 ◎土地登記簿本及地籍圖謄本 ◎非屬公共設施用地之證明文件 ◎日據時期經移轉為該寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入之權利證明文件 ◎其他經主管機關規定之文件								
申請登記期間	領得證明書30日內						土地權利變更之日起一個月內		
受理申請登記機關	土地所在地之地政事務所								
申請登記應備文件	◎土地登記申請書 ◎登記清冊 ◎寺廟登記或法人登記之證明文件 ◎現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件 ◎直轄市、縣(市)主管機關核發之證明書 ◎權利書狀 ◎其他經主管機關規定之文件 ◎直轄市、縣(市)主管機關核發之證明書 ◎權利書狀 ◎其他經主管機關規定之文件 ◎直轄市、縣(市)主管機關核發之土地權利移轉證明書 ◎其他經主管機關規定之文件 ◎財政部或直轄市、縣(市)主管機關核定之文件 ◎權利書狀 ◎其他經主管機關規定之文件								

參、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符合土地之清理

土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名與戶籍有同音異字、筆劃錯誤，或住址與戶籍記載不符、不全等情形，依地籍清理條例第32條規定，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。

◎申辦流程



◎申請登記之相關規定：

- ※公告期間：99年9月至99年11月
(除金門縣、澎湖縣延後100年公告外，依直轄市、縣(市)政府所為之公告為準)
- ※受理機關：土地所在地之地政事務所
- ※申請人：土地所有權人或利害關係人
- ※申請登記所需文件：
 1. 土地登記申請書；2. 登記清冊；
 3. 申請人身分證明；4. 更正原因證明文件；
 5. 權利書狀；6. 其他經主管機關規定之文件

肆、異議之處理

直轄市、縣(市)主管機關辦理公告時(含1. 清查地籍後之公告。2. 受理寺廟或宗教團體申報案件經審查無誤後之公告。3. 受理更正土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符土地案件經審查無誤後之公告)，土地或建物權利人或利害關係人針對公告事項如有異議，應以書面並檢附證明文件向辦理公告之主管機關提出。

伍、Q&A

Q1：土地權利人、利害關係人該如何得知土地是否為直轄市、縣(市)政府清理之對象？何時提出申請登記？

A1：直轄市、縣(市)政府清查有關地籍後，應公告90日，土地權利人、利害關係人可以到下列公告處所得知：

- 一、直轄市或縣(市)主管機關。
- 二、土地所在地鄉(鎮、市、區)公所、科(里)辦公處所。
- 三、土地所在地政事務所。
- 四、土地登記簿所載土地權利人住所地之村(里)辦公處所。但無從查明者，不在此限。

另有關寺廟或宗教團體土地尚難自土地登記簿登記資料判斷，直轄市、縣(市)政府無從清查，由寺廟或宗教團體於申報期限內主動申報。

土地權利人應於直轄市、縣(市)政府辦理公告後，於公告之申報或申請登記期間，向土地所在直轄市、縣(市)主管機關申報，或向地政事務所申請登記。

Q2：直轄市、縣(市)政府公告後，權利人或利害關係人如發現有遺漏或錯誤之情事發生，該如何處理？

A2：土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符土地，經地政事務所清查地籍並由直轄市、縣(市)政府公告後，權利人或利害關係人或相關機關，發現公告事項有

清查遺漏或錯誤時，應於公告期間內，檢附相關證明文件向直轄市或縣(市)主管機關申請查明。經直轄市或縣(市)主管機關查明屬清查遺漏者，應就遺漏之土地補行公告90日；屬清查錯誤者，應就更正之土地重新公告90日。

Q3：土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符土地，如逾公告之申請登記期間無人申請，屆時會如何處理？

A3：為澈底清理目前已存在之權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，經釐清權利內容及權屬後，應重新辦理登記；其未能釐清權利內容及權屬者，應予標售或處理。土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地或建物，如經直轄市、縣(市)政府清查地籍並公告受理申請登記之期間，屆期無人申請登記，依地籍清理條例第11條規定，除公共設施用地外，由直轄市、縣(市)政府代為標售。另外，如經申請登記而被駁回，且屆期未提起訴願或訴請法院裁判，或經訴願決定或法院裁判駁回確定者，亦由直轄市、縣(市)政府代為標售。直轄市、縣(市)政府將代為標售土地價金，儲存於保管款專戶，權利人自儲存之日起10年內，得檢附證明文件申請發給土地價金。





陸、洽詢方式及聯絡管道

如果您尚有不瞭解的地方或其他的問題，歡迎利用下列電話洽詢各直轄市、縣(市)主管機關，我們將會提供您所需要的服務。

單位	地政司、局(處)電話	民政司、局(處)電話
內政部	02-23565238~5243	02-23565068
臺北市政府	02-27287395、7399	02-27256243
高雄市政府	07-3373504	07-3314527
臺北縣政府	02-29603456 轉 3450~3455	02-29603456 轉 8104~8116
宜蘭縣政府	03-9251000 轉 1723	03-9251000 轉 1221~1222
桃園縣政府	03-3322101 轉 5351、5353	03-3322101 轉 5618
新竹縣政府	03-5518101 轉 3372	03-5518101 轉 2131
苗栗縣政府	037-275903	037-559521
臺中縣政府	04-25263100 轉 3013	04-25263100 轉 2121
南投縣政府	049-2232640	049-2246062
彰化縣政府	04-7222151 轉 0921、0922	04-7222151 轉 0151、0152
雲林縣政府	05-5334435	05-5322302
嘉義縣政府	05-3620724	05-3620123 轉 424
臺南縣政府	06-6322231 轉 5421、5471、5474	06-6322231 轉 2621~2
高雄縣政府	07-7477611 轉 2073	07-7477611 轉 1341、1344、1345
屏東縣政府	08-7341210	08-7335340
臺東縣政府	089-350058	089-311090 轉 264
花蓮縣政府	03-8224926 或 03-8227171 轉 478、482	03-8227171 轉 366、367
澎湖縣政府	06-9272074 或 06-9274400 轉 255	06-9274400 轉 224
基隆市政府	02-24247869	02-24201122 轉 1608
新竹市政府	03-5253242	03-5216121 轉 233
臺中市政府	04-22170592	04-22289111 轉 1211
嘉義市政府	05-2254321 轉 372	05-2254321 轉 340
臺南市政府	06-3901323	06-3901304、3901081
金門縣政府	082-321177 轉 104	082-325640~41
連江縣政府	0836-22381 轉 19	0836-22381 轉 16