

地籍清理條例

中華民國 112 年 2 月 8 日華總一義字第 11200009181 號令增訂第 15 條之 1 條文；並修正第 12 條、第 15 條、第 16 條、第 23 條、第 34 條、第 35 條、第 37 條及第 39 條條文

第一章、總則

第 1 條

為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，特制定本條例。

第 2 條

本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。本條例所稱登記機關，指土地所在地之直轄市或縣（市）地政事務所；未設地政事務所者，指直轄市或縣（市）主管機關辦理土地登記之機關。

第 3 條

主管機關為清查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；除本條例另有規定外，其清理程序如下：

一、清查地籍。

二、公告下列事項：

（一）應清理之土地。

（二）受理申報或受理申請登記之機關。

（三）申報或申請登記之期間。

三、受理申報。

四、受理申請登記。

五、審查及公告審查結果。

六、登記並發給權利證書。

七、異動或其他之處理。

前項第二款之公告，由直轄市或縣（市）主管機關為之，其期間為九十日；申報或申請登記之期間，除本條例另有規定外，為期一年。

第 4 條

直轄市或縣（市）主管機關應於一定期間內清查轄區內第十七條至第三十三條規定之土地地籍；其清查之期間、範圍、分類、程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 5 條

有下列各款情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關依第三條第一項第二款公告應清理之土地前，應向稅捐、戶政、民政、地政、法院等機關查詢；其能查明土地權利人或利害關係人者，應於公告時一併通知：

一、以日據時期會社或組合名義登記。

二、以神明會名義登記。

三、土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名或住址記載不全或不符。

第 6 條

登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於六個月內補正。

第 7 條

有下列各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：

一、依法不應登記。

二、登記之權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。

三、不能補正或屆期未補正。

依前項第一款、第三款規定駁回者，申請人如有不服，得依法提起訴願；依前項第二款規定駁回者，應於收受駁回通知書之次日起三個月內，向管轄法院提起訴訟。

第 8 條

登記機關受理申請登記，經審查無誤者，除第十九條至第二十六條及第三十四條至第三十九條規定之土地應即辦理登記外，其餘土地應即公告三個月。

第 9 條

土地權利關係人於前條公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，並應檢附證明文件；經該管登記機關審查屬土地權利爭執者，應移送直轄市或縣（市）主管機關調處。

直轄市或縣（市）主管機關為前項之調處時，準用土地法第三十四條之二規定，進行調處。不服調處者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向管轄法院提起訴訟；屆期未提起訴訟者，依原調處結果辦理。

第 10 條

申請登記事項於公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即依其結果辦理登記。

第 11 條

第十七條至第二十六條、第三十二條及第三十三條規定之土地，有下列情形之一者，除公共設施用地外，由直轄市或縣（市）主管機關代為標售：

- 一、屆期無人申報或申請登記。
- 二、經申報或申請登記而被駁回，且屆期未提起訴願或訴請法院裁判。
- 三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。

前項情形，相關權利人有正當理由者，得申請暫緩代為標售。

前二項代為標售之程序、暫緩代為標售之要件及期限、底價訂定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 12 條

依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：

- 一、地上權人、典權人、永佃權人、農育權人。
- 二、基地或耕地承租人。
- 三、共有土地之他共有人。
- 四、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。

前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。

第 13 條

直轄市或縣（市）主管機關代為標售土地前，應公告三個月。

前項公告，應載明前條之優先購買權意旨，並以公告代替對優先購買權人之通知。優先購買權人未於決標後十日內以書面為承買之意思表示者，視為放棄其優先購買權。

第 14 條

直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶，保管代為標售或代為讓售土地之價金。

直轄市或縣（市）主管機關應將代為標售或代為讓售土地價金，扣除百分之五行政處理費用、百分之五地籍清理獎金及應納稅賦後，以其餘額儲存於前項保管款專戶。

權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，按代為標售或代為讓售土地之價金扣除前項應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。

前項權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人於前項申請期限內按其應繼分申請發給土地價金。

第三項期間屆滿後，專戶儲存之保管款經結算如有賸餘，歸屬國庫。

地籍清理土地權利價金保管款之儲存、保管、繳庫等事項及地籍清理獎金之分配、核發等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 15 條

依第十一條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記為國有。

前項登記為國有之土地，權利人自登記完畢之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發還原登記名義人全部權利範圍之土地；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，囑託登記為權利人所有。

前項應發還土地之權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人申請發還，登記為全體繼承人所有。

依前二項規定發還土地，國有財產管理機關得請求權利人返還其為管理土地所支出之必要費用。第二項所稱權利人，指第十七條第二項所定之原權利人、第二十四條第一項第一款所定之法人或第二款所定之現會員或信徒、第三十二條所規範之登記名義人或其法定繼承人。

第 15.1 條

前條第二項應發還之土地已為公用財產、處分或有其他無法發還之情事者，直轄市或縣（市）主管機關應依該土地最後一次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計自登記國有之日起儲存於保管款專戶之應收利息發給權利人土地價金。但該土地因不可抗力滅失致無法發還者，不發給價金。

前項所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。

第一項應發給土地價金之權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，主管機關得按部分繼承人之應繼分發給土地價金。

第一章、總則

第 16 條

第十四條第三項及第十五條第二項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

第二章、日據時期會社或組合名義登記之土地

第 17 條

以日據時期會社或組合名義登記之土地，原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關申請更正登記為原權利人所有。

前項所稱原權利人，指中華民國三十四年十月二十四日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者。但股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人。

第二章、日據時期會社或組合名義登記土地之

第 18 條

前條規定之土地，依下列方式處理：

- 一、原權利人及其股權或出資比例已確知者，依各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。
- 二、原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均等。
- 三、原權利人及其股權或出資比例全部或部分不明者，其不明部分之土地權利依第十一條第一項規定辦理。

原權利人中有前條第二項但書情形者，應依該日本人之股權或出資比例登記為國有。

第三章、神明會名義登記土地之清理

第 19 條

神明會土地，應由神明會管理人或三分之一以上會員或信徒推舉之代表一人，於申報期間內檢附下列文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報：

一、申報書。

二、神明會沿革及原始規約。無原始規約者，得以該神明會成立時組織成員或出資證明代替。

三、現會員或信徒名冊、會員或信徒系統表及會員或信徒全部戶籍謄本。

四、土地登記謄本及土地清冊。

五、其他有關文件。

前項申報有二人以上者，直轄市、縣（市）主管機關應通知當事人於三個月內協調以一人申報，逾期協調不成者，由直轄市、縣（市）主管機關通知當事人於一個月內向法院提起確認之訴，並陳報直轄市、縣（市）主管機關，直轄市、縣（市）主管機關應依法院確定判決辦理；屆期未起訴者，均予駁回。

神明會土地位在不同直轄市或縣（市）者，應向該神明會土地面積最大之直轄市或縣（市）主管機關申報；受理申報之主管機關應通知神明會其他土地所在之主管機關會同審查。

第 20 條

神明會依前條規定所為之申報，直轄市或縣（市）主管機關於審查無誤後，應於土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村里辦公處公告及陳列會員或信徒名冊、系統表及土地清冊，期間為三個月，並將公告文副本及現會員或信徒名冊、系統表、不動產清冊交由申報人於公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙或新聞電子報連續三日，並於直轄市、縣（市）主管機關及公所電腦網站刊登公告文三十日。

權利關係人於前項公告期間內，得以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並檢附證明文件。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。

第 21 條

神明會依第十九條第一項規定所為之申報，其應檢附之文件有不全者，直轄市或縣（市）主管機關應通知申報人於六個月內補正；不能補正或屆期未補正者，駁回之。

第 22 條

神明會依第十九條第一項規定所為之申報，於公告期滿無人異議或經調處成立或法院判決確定者，直轄市或縣（市）主管機關應即將神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊予以驗印後發還申報人，並通知登記機關。

第 23 條

神明會現會員或信徒名冊或土地清冊經直轄市或縣（市）主管機關驗印後，有變動、漏列或誤列者，神明會之管理人、會員、信徒或利害關係人得檢具會員或信徒過半數同意書，敘明理由，並檢附相關文件，申請更正。但因繼承而變動者，免檢具會員或信徒過半數同意書。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查無誤後，應即公告三十日並通知登記機關，如無異議，更正現會員或信徒名冊或土地清冊，更正完成並通知登記機關。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。

第 24 條

申報人於收到直轄市或縣（市）主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，應於三年內依下列方式之一辦理：

一、經會員或信徒過半數書面同意依法成立法人者，申請神明會土地更名登記為該法人所有。

二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。

申報人未依前項規定辦理者，由直轄市或縣（市）主管機關逕依現會員或信徒名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為現會員或信徒分別共有。

第 25 條

本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於本條例施行後仍以神明會名義登記者，應自本

條例施行之日起三年內，依前條第一項規定辦理；屆期未辦理者，由直轄市或縣（市）主管機關依前條第二項規定辦理。

第 26 條

本條例施行前以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實，經申報人出具已知過半數現會員或信徒願意以神明會案件辦理之同意書或其他證明文件足以認定者，準用本章之規定。

第四章、所有權以外土地權利之清理

第 27 條

土地權利，於中華民國三十八年十二月三十一日以前登記，並有下列各款情形之一者，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，逕為塗銷登記：

- 一、以典權或臨時典權登記之不動產質權。
- 二、贖耕權。
- 三、賃借權。
- 四、其他非以法定不動產物權名稱登記。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

第 28 條

中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

因第一項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

第 29 條

中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

因第一項塗銷登記致地上權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

第五章、限制登記及土地權利不詳之清理

第 30 條

中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記，土地所有權人得申請塗銷登記；經登記機關公告三個月，期滿無人異議者，塗銷之。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

因第一項塗銷登記致債權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

第 31 條

共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，得經權利範圍錯誤之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記。

未依前項規定申請更正登記者，由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記。

依前二項規定辦理更正登記，無須經他項權利人之同意，且不受限制登記之影響。

第 31.1 條

土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，由權利人於申請登記期間內，申請更正登記。

前項權利人為數人者，得經權利人過半數之同意，由權利人之一，申請更正登記。

未依前二項規定申請權利範圍空白之更正登記者，由登記機關依下列原則計算新權利範圍，並公告三個月，期滿無人異議，逕為更正登記：

一、登記名義人為一人者，為該權利範圍空白部分之全部。

二、登記名義人為數人者，按其人數均分該權利範圍空白部分。

前項所稱權利範圍空白部分，為權利範圍全部扣除已有登記權利範圍部分之餘額。

第三項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

依第一項至第三項規定辦理更正登記，無須經他項權利人之同意，且不受限制登記之影響。

第 32 條

已登記之土地權利，除第十七條至第二十六條及第三十三條規定之情形外，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者，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。

第 33 條

非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第十七條至第二十六條、第三十五條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。

第六章、寺廟或宗教團體土地之清理

第 34 條

原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國三十四年十月二十四日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，經登記名義人或其繼承人同意，由該寺廟或宗教團體於申報期間內，檢附證明文件向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。

依前項規定申報發給證明書之寺廟或宗教團體，於申報時應為適用監督寺廟條例之寺廟或法人。

第一項登記名義人為數人者，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。

第一項登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依第十七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。

第一項登記名義人為法人或非法人團體者，其行使同意權後，應報經其目的事業主管機關備查。

第 35 條

以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，能證明登記名義人與適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，檢附證明文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。

第 36 條

直轄市或縣（市）主管機關依前二條規定受理申報後，應依下列程序辦理：

一、經審查無誤，應即公告三個月。

二、公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即發給證明書，並通知登記機關。

前項審查及公告期間異議之處理，準用第六條、第七條及第九條規定辦理。

第 37 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，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者，得由使用該土地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。

第 38 條

直轄市或縣（市）主管機關依前條規定受理土地申購後，應依下列規定辦理：

一、經審查無誤，應即公告三個月。

二、公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即通知申購土地之寺廟或宗教性質之法人限期繳納價款。

三、價款繳清後，應發給土地權利移轉證明書，並通知登記機關。

前項審查及公告期間異議之處理，準用第六條、第七條及第九條規定辦理。

第 39 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，於本條例施行時登記為公有之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且該寺廟為適用監督寺廟條例之寺廟，該宗教團體為已依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；其申請贈與之資格、程序、應附文件、審查、受贈土地使用處分之限制及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。

依前項規定申請贈與之土地，以非屬公共設施用地為限。

依第一項規定辦理之土地，免受土地法第二十五條規定之限制。

第七章、附則

第 40 條

辦理地籍清理所需經費，除本條例另有規定外，由中央主管機關編列預算支應。

第 41 條

已登記建築改良物權利之清理，準用本條例之規定。

第 42 條

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 43 條

本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文自公布日施行。