

名稱：地籍清理條例施行細則

修正日期：民國 99 年 09 月 17 日

第 1 條

本細則依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第四十二條規定訂定之。

第 2 條

本條例第三條第一項所定權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，包括下列各款情形：

- 一、以日據時期會社或組合名義登記之土地。
- 二、以神明會名義登記之土地，或本條例施行前以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實之土地。
- 三、中華民國三十八年十二月三十一日以前以典權或臨時典權登記之不動產質權、a耕權、賃借權或其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利。
- 四、中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。
- 五、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，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。
- 六、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。
- 七、共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一。
- 八、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、名稱或住址記載不全或不符者。
- 九、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。
- 十、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。
- 十一、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。
- 十二、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土地。

第 3 條

本條例第三條第一項所稱重新辦理登記，指依本條例清理後所為之更正、更名、塗銷或移轉登記。

第 4 條

本條例第三條第一項第二款所定清理程序之公告，應載明下列事項：

- 一、清理土地類型。
- 二、法令依據。
- 三、公告起訖日期。
- 四、清理之各筆土地標示、登記名義人姓名或名稱及權利範圍。
- 五、受理申報或受理申請登記之機關。
- 六、申報或申請登記之期間。
- 七、未依限申報或申請登記之處理方式。
- 八、其他依規定應公告之事項。

本條例第三十四條、第三十五條、第三十七條及第三十九條所定土地權利之清理，其公告，免記載前項第四款事項。

本條例第二十八條及第二十九條所定所有權以外之土地權利之清理，其公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明土地所有權人之姓名或名稱。

本條例第三十條所定查封、假扣押、假處分登記之清理，其公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明債權人之姓名或名稱。

第 5 條

本條例第三條第一項第二款、第八條、第十四條第三項、第十五條第二項、第二十七條至第三十條、第三十六條第一項及第三十八條第一項所定之公告，應揭示於下列各款之公告處所：

- 一、直轄市或縣（市）主管機關。
- 二、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處。
- 三、土地所在地登記機關。
- 四、土地登記簿所載土地權利人住所地之鄉（鎮、市、區）公所。但無從查明或住所地為國外者，不在此限。

前項各款所為之公告期間，以公告文所載之起訖日期為準。但張貼公告期日逾依前條第一項第三款及第十一條第一項第三款規定所載之起始期日時，公告期日之計算，應以最後張貼公告之機關將公告事項張貼於公告處所之翌日起算。

張貼公告有前項但書之情形時，逾期張貼之機關應將張貼期日另通知公告機關。

直轄市或縣（市）主管機關認有必要時，並得於其他適當處所或以其他適當方式揭示公告；其公告期間，以第二項所定公告之期間為準。

第 6 條

土地權利人、利害關係人或相關機關，發現第四條之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九十日；屬清查錯誤者，應就更正之土地重新公告九十日。但清查錯誤非屬本條例應清理之土地權利，或屬依本條例第四條規定清查後公告時之分類錯誤，且查明更正分類前後清理程序相同者，免重新公告。

依前項規定補行或重新公告時，應一併通知本條例第五條規定之土地權利人或利害關係人。

土地權利人、利害關係人或相關機關於本條例第三條第二項公告期滿後，發現有清查遺漏或錯誤情形者，除該土地已依本條例辦竣更正、更名、塗銷、移轉登記或登記為國有外，應以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請查明屬實後，依本條例第三條第一項規定辦理。

第 7 條

依本條例第五條規定應於公告時一併通知能查明之土地權利人，指下列各款人員：

- 一、以日據時期會社或組合名義登記者：為原權利人或其繼承人。
- 二、以神明會名義登記者：為現會員或信徒。
- 三、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名或住址記載不全或不符者：為登記名義人或其繼承人。

第 8 條

本條例第五條、第七條第一項、第九條第一項、第二十條第二項、第二十三條第一項、第三十二條、第三十三條所稱利害關係人、權利關係人或土地權利關係人，指因依本條例規定申報或申請登記之結果，致其法律上之權利或利益受影響之人。

第 9 條

本條例第五條規定之通知，應載明下列事項：

- 一、清理土地類型。
- 二、法令依據。
- 三、公告起訖日期及處所。
- 四、清理之土地標示、登記名義人姓名或名稱及權利範圍。
- 五、受理申報或受理申請登記之機關。
- 六、申報或申請登記之期間。
- 七、未依限申報或申請登記之處理方式。
- 八、其他依法令規定應通知之事項。

第 10 條

登記機關依本條例受理申請登記，除本條例或本細則另有規定外，應依土地登記規則相關規定辦理。

第 11 條

本條例第八條、第十四條第三項、第十五條第二項、第二十七條至第三十條、第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，應載明下列事項：

- 一、公告事由。

- 二、法令依據。
- 三、公告起訖日期。
- 四、土地標示、登記名義人姓名或名稱、權利種類及範圍。
- 五、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。
- 六、公告期滿無人提出異議之法律效果。
- 七、其他依法令規定應公告之事項。

本條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之公告，免予記載前項第四款之登記名義人之姓名或名稱。但應於同款所載事項外，併予載明原登記名義人及權利人之姓名或名稱。

本條例第三十條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明債權人之姓名或名稱。

本條例第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明寺廟或法人名稱與所在地、負責人或代表人之姓名及住所。

第 12 條

本條例第十一條第一項代為標售之土地，於決標或依本條例第十五條第一項規定登記為國有前，權利人依本條例規定申報或申請登記者，直轄市或縣（市）主管機關或登記機關應予受理。

第 13 條

依本條例第十四條第三項及第十五條第二項申請發給土地價金者，除第十八條、第二十二條、第二十三條、第二十七條至第三十條及第三十一條之一另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、申請人身分證明文件。
- 二、權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。
- 三、權利書狀。
- 四、其他經中央主管機關規定之證明文件。

前項第二款規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

申請人未能提出第一項第三款之權利書狀，除本條例第三十二條規定之情形，應依第二十七條至第三十條規定辦理外，經申請人檢附切結書敘明其未能檢附之事由，註明如致真正權利人受損害，願負法律責任並簽名者，得免予檢附。

第 14 條

直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金案件後，應即審查，經審查應予補正者，通知申請人於六個月內補正。

第 15 條

直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金案件後，有下列各款情形之一者，應以書面駁回：

- 一、依法不應發給。
- 二、權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。
- 三、不能補正或屆期仍未補正。

第 16 條

依本條例第十八條第一項第二款規定協議時，應由不明部分之原權利人或其繼承人協議其應有部分；協議不成者，得由其中一人或數人，就不明部分之土地應有部分，申請登記為不明部分之原權利人均等，並於登記申請書適當欄記明協議不成之事由及簽名。

第 17 條

本條例第十七條第一項規定之更正登記，於辦理本條例第八條所定之公告時，有本條例第十七條第二項但書之情形者，應通知財政部國有財產局。

第 18 條

以日據時期會社或組合名義登記之土地經標售完成後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及其股權或出資比例之證明，申請按其股權或出資比例發給土地價金。

權利人申請土地價金時，並應檢附切結書，切結權利人如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

前二項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

第 19 條

直轄市或縣（市）主管機關審查公告前，有二人以上就神明會土地提出申報者，依本條例第十九條第二項規定辦理。

於本條例第二十條第一項公告期間，就該神明會土地再行提出申報者，視為對公告內容提出異議，準用本條例第二十條第二項及第三項規定辦理。

第 20 條

神明會土地位於不同直轄市或縣（市）者，受理申報之直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十二條規定核發驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊，或依本條例第二十三條規定公告及更正完成現會員或信徒名冊或土地清冊時，應一併通知神明會其他土地所在之直轄市或縣（市）主管機關及管轄登記機關。

第 21 條

神明會申報人依本條例第二十四條第一項或第二十五條規定向登記機關申請神明會土地更名登記為法人所有，或為現會員或信徒分別共有或個別所

有者，登記機關應於辦竣登記後，通知直轄市或縣（市）主管機關之民政機關或單位。

第 22 條

本條例第十九條及第二十六條規定之土地標售完成後，權利人依本條例第十九條第一項規定申報並取得直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及相關證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金時，其領取方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

- 一、神明會已選定管理人，且向直轄市或縣（市）主管機關之民政機關或單位備查有案者，得由管理人切結其領取土地價金未違背規約。但現會員或信徒提出異議者，應由管理人就領取土地價金召開會員或信徒大會決議領取方式。
- 二、神明會未選定管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，應經現會員或信徒全體之同意。
- 三、神明會管理人權限如有爭議，且已繫屬法院，應俟法院判決確定後，再行處理。

前項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

第 23 條

神明會土地之權利人依前條規定申請發給土地價金時，應檢附下列文件：

- 一、第十三條第一款、第三款及第四款文件。
- 二、規約。但無規約者，免附。
- 三、管理人備查文件。但無管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，免附。
- 四、直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及土地清冊。

前項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

第 24 條

土地所有權人依本條例第二十九條規定申請塗銷地上權登記時，應檢附地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖，及足資證明地上權人住址不詳或行蹤不明之文件。

前項土地複丈成果圖，應先向該管登記機關申請土地複丈或勘查。

第 25 條

本條例第三十一條第一項及第二項規定得由登記機關逕為辦理更正登記者，免予公告，並應將登記結果通知各相關共有人。

前項土地有他項權利或限制登記者，登記機關應於登記完畢後通知他項權利人、囑託機關或預告登記請求權人。

第 26 條

本條例第三十二條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：

- 一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人或法人有疑義。
- 二、登記名義人之登記住址記載空白、無完整門牌號、與戶籍記載不符，或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。

第 27 條

土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經依本條例第十一條規定標售完成後，權利人依本條例第十四條第三項規定申請發給土地價金時，除應檢附第十三條規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：

- 一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。
- 二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。
- 三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。
- 四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
- 五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
- 六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同

姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。

第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。

前三項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

第 28 條

合於前條第一項第四款至第六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢附村（里）長、土地共有人（含繼承人）、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書，並於申請書備註欄內切結本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。

前項所稱村（里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。

出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。

第 29 條

前條第一項規定之證明書未能檢附者，申請人得檢附下列文件之一：

- 一、土地課稅證明文件。
- 二、地上房屋稅籍證明文件。
- 三、鄉（鎮、市、區）公所耕地三七五租約登記資料。
- 四、放領清冊或地價繳納（清）證明文件。
- 五、土地四鄰、共有人或房屋使用人持有之相關文書。
- 六、與登記名義人取得土地權利時相關申請案之登記情形或資料。
- 七、與申請標示有關之訴訟或公文往來書件。
- 八、其他足資參考文件。

直轄市或縣（市）主管機關無法審查認定前項文件時，應派員實地查訪，並以申請人戶籍所在地或相關之鄉（鎮、市、區）為範圍，由戶政機關或自行派員至戶政機關全面清查全鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同名同姓之人並就戶籍資料，按土地權利取得時間，逐一就年齡、住所及地緣關係審查認定。

第 30 條

本條例第三十二條規定金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經依本條例第十一條規定標售完成後，權利人依本條例第十四條第三項規定申請發給土地價金時，除應檢附第十三條第一項各款規定之文件外，應檢附下列各款文件之一：

- 一、原登記名義人為自然人在國內設有戶籍者，應檢附可資證明與原登記名義人係同一人之戶籍資料；依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人之證明書。

二、原登記名義人爲華僑者，應檢附該縣同鄉會出具證明與原登記名義人係同一人之文件，並經僑居地駐外使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構驗證及土地關係人一人之證明書。

三、以非法人團體、管理人名義登記者，應於依法完成法人登記後，檢附該法人主管機關核發原登記名義人與該依法登記之法人係同一主體之備查文件、法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，並應檢附土地關係人一人之證明書。

前項各款土地關係人之證明書因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書。

權利人依前二項規定申請時應於申請書適當欄切結本申請案確無虛僞不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。

第一項所稱土地關係人，指該土地之管理者、共有人或原申請登記案之關係人或其繼承人。

前四項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

第 31 條

第二十七條至前條規定應檢附或由戶政機關提供之相關證明文件，於土地權利人或利害關係人依本條例第三十二條規定申請更正登記時，準用之。

第 31-1 條

本條例第三十三條規定之土地標售完成或本條例第三十七條規定之土地代爲讓售後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及足資證明文件，申請發給土地價金。

權利人申請土地價金時，並應檢附切結書，切結權利人如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

前二項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

第 32 條

募建寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十四條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、寺廟登記或法人登記之證明文件。
- 二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。
- 三、日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證、其他足資證明爲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爲其所有之切結書。
- 四、土地自始爲該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之文件。
- 五、土地登記名義人或繼承人之同意書及印鑑證明書；其爲法人或非法人團體者，並應附目的事業主管機關備查之文件。
- 六、土地清冊。

七、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。

土地登記名義人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人現在戶籍謄本、過半數繼承人及其應繼分合計過半數之同意書與印鑑證明書。

前項規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，並註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

第 33 條

募建寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十五條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、寺廟登記或法人登記之證明文件。
- 二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。
- 三、土地現為該寺廟或宗教性質之法人使用之文件。
- 四、寺廟登記經過及沿革資料。
- 五、土地清冊。
- 六、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。

以神祇名義登記者，並應檢附該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件。

第 34 條

募建寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十七條規定申請讓售土地時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、申請讓售之土地為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用之文件。
- 二、寺廟登記或法人登記之證明文件。
- 三、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。

依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人取得讓售土地，向登記機關申辦所有權移轉登記時，免檢附土地所有權狀；登記機關於登記完畢後，應將該權狀公告註銷。

第 35 條

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十八條第一項第二款規定公告期滿無人異議或經調處成立者，應以書面通知申請人於三個月內繳清價款。依本條例第三十八條第一項第二款規定經法院判決確定者，申請人應自確定之日起三個月內繳清價款。

逾前二項繳納期限未繳清價款者，視為放棄購買。

第 36 條

第十三條第一項第一款與第二款、第三十二條第一項第二款及第二項、第三十三條第一項第二款、第三十四條第一項第三款所定身分證明文件或戶籍謄本，及第三十二條第一項第七款、第三十三條第一項第六款所定土地登記謄本或地籍圖謄本，得以電腦完成查詢者，免予檢附。

第二十八條第三項及第三十二條第一項第五款與第二項所定之印鑑證明書，於證明人或同意人親自到場，並提出國民身分證正本，當場於證明書或同意書內簽名，經直轄市或縣（市）主管機關指定人員核符後同時簽證，或證明書、同意書經公證或認證者，免予檢附。

第 37 條

本細則所需書表格式，由中央主管機關定之。

第 38 條

已登記建築改良物權利之清理，依本條例第四十一條規定，準用本細則規定辦理。

第 39 條

本細則自本條例施行之日施行。

本細則修正條文自發布日施行。