

地籍清理條例施行細則部分條文修正總說明

內政部依地籍清理條例第四十二條規定之授權，於九十七年三月三十一日訂定發布「地籍清理條例施行細則」(以下簡稱本細則)，曾於九十九年九月十七日修正。因地籍清理條例(以下簡稱本條例)於一百零四年六月三日修正公布，為配合本條例第十四條第四項、第十五條第三項增訂權利人已死亡，得由部分繼承人按其應繼分申請發給土地價金，及新增第三十一條之一清理所有權權利範圍登記空白之土地等規定，並因應實務作業需求，爰修正本細則部分條文，其要點如下：

- 一、增訂清理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之土地。(修正條文第二條)
- 二、增訂登記機關辦理逕為更正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之土地，其應揭示之公告處所。(修正條文第五條)
- 三、增訂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經登記機關依規定計算新權利範圍者，及部分繼承人按應繼分申請發給土地價金者，辦理公告應載明之事項。(修正條文第十一條)
- 四、增訂部分繼承人按應繼分填具申請書申請發給土地價金者應檢附之證明文件。(修正條文第十三條)
- 五、增訂本條例第三十一條之一所稱權利人之定義。(修正條文第二十五條之一)
- 六、增訂權利人申請更正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土地之權利範圍應檢附之文件。(修正條文第二十五條之二)

七、增訂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，辦理更正登記後之公告通知事宜。
(修正條文第二十五條之三)

地籍清理條例施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 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：</p> <p>一、以日據時期會社或組合名義登記之土地。</p> <p>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。</p> <p>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、贖耕權、賃借權或其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利。</p> <p>四、中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。</p> <p>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。</p> <p>六、中華民國三十四年</p>	<p>第二條 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：</p> <p>一、以日據時期會社或組合名義登記之土地。</p> <p>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。</p> <p>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、贖耕權、賃借權或其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利。</p> <p>四、中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。</p> <p>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。</p> <p>六、中華民國三十四年</p>	<p>配合地籍清理條例(以下簡稱本條例)第三十一條之一規定，將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，納入清理範圍，爰增訂第八款；現行條文第八款至第十二款移列為第九款至第十三款。</p>

<p>十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記。</p> <p>七、共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一。</p> <p><u>八、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。</u></p> <p><u>九、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。</u></p> <p><u>十、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。</u></p> <p><u>十一、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。</u></p> <p><u>十二、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。</u></p> <p><u>十三、日據時期經移轉為寺廟或宗教團</u></p>	<p>十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記。</p> <p>七、共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	
--	--	--

<p>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。</p>	<p>有土地。</p>	
<p>第五條 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、<u>第三十一條之一第三項</u>、<u>第三十六條第一項</u>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>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，應以最後公告機關將</p>	<p>第五條 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>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，應以最後公告機關將公告事項張貼於公告處所之翌日起算。</p>	<p>配合本條例第三十一條之一規定，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，由登記機關計算新權利範圍，並辦理公告三個月，期滿無人異議，逕為更正登記，爰於第一項序文增列其亦應張貼於本條規定之處所。</p>

<p>公告事項張貼於公告處所之翌日起算。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十一條 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、<u>第三十一條之一第三項</u>、<u>第三十六條第一項</u>及第三十八條第一項規定之公告，應載明下列事項：</p> <p>一、公告事由。</p> <p>二、法令依據。</p> <p>三、公告起訖日期。</p> <p>四、土地標示、登記名義人姓名或名稱、權利種類及範圍。</p> <p>五、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。</p> <p>六、公告期滿無人提出異議之法律效果。</p> <p>七、其他依法令規定應公告之事項。</p> <p>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</p>	<p>第十一條 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、<u>第三十六條第一項</u>及第三十八條第一項規定之公告，應載明下列事項：</p> <p>一、公告事由。</p> <p>二、法令依據。</p> <p>三、公告起訖日期。</p> <p>四、土地標示、登記名義人姓名或名稱、權利種類及範圍。</p> <p>五、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。</p> <p>六、公告期滿無人提出異議之法律效果。</p> <p>七、其他依法令規定應公告之事項。</p> <p>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</p>	<p>一、第一項序文增訂「第三十一條之一第三項」，理由同第五條。</p> <p>二、部分繼承人依本條例第十四條第四項或第十五條第三項規定按應繼分申請發給土地價金者，為求審慎，並保障相關權利人之權益，爰於第二項增訂應於公告時載明其應繼分。</p>

<p>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。<u>部分繼承</u> <u>人依本條例第十四條第</u> <u>四項或第十五條第三項</u> <u>規定申請發給土地價金</u> <u>者，並應載明其應繼分。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十三條 依本條例第十 四條第三項、<u>第四項</u>、<u>第</u> <u>十五條第二項</u>、<u>第三項</u>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：</p> <p>一、申請人身分證明文 件。</p> <p>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。</p>	<p>第十三條 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：</p> <p>一、申請人身分證明文 件。</p> <p>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。</p>	<p>配合本條例第十四條第四 項及第十五條第三項增訂 得由部分繼承人按其應繼 分申請發給價金規定，爰 就序文酌作文字修正。</p>

<p>三、權利書狀。</p> <p>四、其他經中央主管機關規定之證明文件。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>三、權利書狀。</p> <p>四、其他經中央主管機關規定之證明文件。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第二十五條之一 本條例第三十一條之一所稱權利人，指土地總登記時所有權權利範圍空白之登記名義人，或其全體繼承人。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、配合本條例第三十一條之一規定，土地總登記時所有權權利範圍空白且現仍空白者，由權利人於申請登記期間內，申請更正登記，爰明定所稱權利人之定義。</p>
<p>第二十五條之二 權利人依本條例第三十一條之一第一項及第二項規定申請更正土地權利範圍者，應檢附下列文件：</p> <p>一、足資證明權利範圍之文件。</p> <p>二、權利人為數人時，過</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、配合本條例第三十一條之一第一項及第二項規定，明定所有權權利範圍空白之權利人申請更正權利範圍時應檢附之文件。</p> <p>三、第二項規定土地登記</p>

<p>半數權利人之同意書及其印鑑證明書；其為法人或非法人團體者，並應檢附目的事業主管機關同意更正之備查文件。</p> <p>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。</p> <p>前項規定之繼承系統表，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。</p>		<p>名義人已死亡，由其繼承人同意辦理更正登記時，另應檢附之文件。為配合簡化使用印鑑證明書並達到停止使用印鑑證明書之政策目標，印鑑證明書得依第三十六條第二項及土地登記規則第四十一條規定，以其他方式替代者，免予檢附。</p> <p>四、第三項參考土地登記規則第一百十九條第四項規定，明定繼承系統表之訂定方式。</p>
<p>第二十五條之三 本條例第三十一條之一第一項規定得由登記機關逕為辦理更正登記者，免予公告。</p> <p>登記機關於依本條例第三十一條之一第一項至第三項規定辦理更正登記完畢後，應將登記結果通知其他權利人、他項權利人、囑託機關或預告登記請求權人。但依本條例第三十一條之一第一項及第二項規定申請及同意更正之權利人，不在此限。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、本條例第三十一條之一第一項規定有原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料者，登記機關得「逕為」辦理更正登記，因非屬本條例第八條由權利人「申請」登記者，爰參照第二十五條於第一項規定免予公告。</p> <p>三、為使其他權利人、他項權利人、囑託機關或預告登記請求權人知悉更正登記後之土地權利情形，參考第二</p>

		<p>十五條及土地登記規則第二十八條第二項規定，於本條第二項明定登記機關辦理更正登記後，應將登記結果通知其他權利人、他項權利人、囑託機關或預告登記請求權人。但經權利人申請更正登記者，因申請及同意更正之權利人已知登記結果，不待登記機關另行通知，故於第二項但書規定得免予通知。</p>
<p>第二十八條 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。</p> <p>前項所稱村（里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。</p> <p>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。<u>但現任之村（里）長</u>出具蓋有村</p>	<p>第二十八條 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。</p> <p>前項所稱村（里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。</p> <p>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。</p>	<p>依據內政部一百零一年九月三日台內地字第一〇一〇二九六九三六號函規定，本條第三項旨在確認申請人檢附證明書所示內容確為證明人之意思表示；而現任之村（里）長如依規定出具證明書，且於證明書上蓋有村（里）辦公處印信者，因其亦具有確認該村（里）長意思表示之效，故參照地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第十一條第一項第一款規定並為簡化作業，可免再檢附其印鑑證明書，爰增訂第三項但書規定。</p>

<p><u>(里)辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明書。</u></p>		
<p>第三十六條 第十三條第一項第一款與第二款、<u>第二十五條之二第二項</u>、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。</p> <p><u>第二十五條之二第一項第二款、第二項</u>、第二十八條第三項與第三十二條第一項第五款及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、<u>認證或地政士簽證者</u>，免予檢附。</p>	<p>第三十六條 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。</p> <p>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。</p>	<p>因第二十五條之二亦有規定應檢附戶籍謄本及印鑑證明書之情形，為配合戶籍謄本減量及簡化使用印鑑證明書政策，修正第一項規定戶籍謄本得透過內政部戶役政資料電子閘門系統處理查詢者，得免提出；並參照土地登記規則第四十一條規定，明定同意人親自到場，並提出國民身分證正本，當場於同意書內簽名，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、認證或地政士簽證者，免予檢附。</p>