

地籍清理清查辦法第三條、第五條、第八條及第六條附表一修正總說明

內政部依地籍清理條例第四條規定之授權，於九十七年二月十四日訂定發布「地籍清理清查辦法」（以下簡稱本辦法）。因地籍清理條例於一百零四年六月三日修正公布，為配合該條例新增第三十一條之一規定清理所有權權利範圍登記空白之土地，本辦法相關清查作業規定有修正之必要，爰修正本辦法第三條、第五條、第八條及第六條附表一，其要點如下：

- 一、增訂清查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。（修正條文第三條）
- 二、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，其清查完成之期限。（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土地之清查程序。（修正條文第六條附表一）
- 四、增訂本辦法修正條文之施行日期。（修正條文第八條）

地籍清理清查辦法第三條、第五條、第八條及第六條附表一修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 土地地籍清查之分類如下：</p> <p>一、本條例第十七條所定以日據時期會社或組合名義登記者。</p> <p>二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。</p> <p>三、本條例第二十五條所定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。</p> <p>四、本條例第二十六條所定以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者。</p> <p>五、本條例第二十七條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之非以法定不動產物權名稱登記者。</p> <p>六、本條例第二十八條所定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>七、本條例第二十九條</p>	<p>第三條 土地地籍清查之分類如下：</p> <p>一、本條例第十七條所定以日據時期會社或組合名義登記者。</p> <p>二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。</p> <p>三、本條例第二十五條所定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。</p> <p>四、本條例第二十六條所定以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者。</p> <p>五、本條例第二十七條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之非以法定不動產物權名稱登記者。</p> <p>六、本條例第二十八條所定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>七、本條例第二十九條</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為空白者，納入清查範圍；另考量現行第十款及第十一款之土地，經清查公告後已於土地登記簿註記土地分類之款次，為免因增列本條例第三十一條之一土地類別，配合法制體例移列款次而須修正上開註記，致增加地方政府人力作業及行政成本，爰維持現行款次，以增列第十二款為之。</p>

所定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。

八、本條例第三十條所定中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記者。

九、本條例第三十一條所定共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。

十、本條例第三十二條所定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者。

十一、本條例第三十三條所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例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

所定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。

八、本條例第三十條所定中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記者。

九、本條例第三十一條所定共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。

十、本條例第三十二條所定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者。

十一、本條例第三十三條所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例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

<p>及事實者之情形。</p> <p><u>十二、本條例第三十一條之一第一項所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。</u></p>	<p>及事實者之情形。</p>	
<p>第五條 直轄市或縣(市)主管機關辦理<u>第三條第十二款土地之地籍清查</u>，應於本條例一百零四年六月三日修正施行後六個月內完成；必要時，得報請中央主管機關核准後延長之。</p>	<p>第五條 直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍清查，應自本辦法施行之日起四年內完成；必要時，得報請中央主管機關核准後延長之。</p>	<p>因第三條第一款至第十一款土地，依第四條之地籍清理實施計畫及現行本條規定，自九十七年七月起，迄今均已辦理完成地籍清查作業，並為配合本條例第三十一條之一規定，將第三條第十二款土地納入清查範圍，爰明定該款土地清查完成之期限。</p>
<p>第八條 本辦法自本條例施行之日施行。</p> <p><u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>第八條 本辦法自本條例施行之日施行。</p>	<p>第二項明定本辦法修正條文施行日期。</p>

第六條附表一修正條文對照表

修正附表一 土地地籍清查程序表

土地地籍分類	法條依據	清查程序
以日據時期會社或組合名義登記者	第三條第一款	一、清查地籍資料庫中以日據時期會社或組合名義登記之土地。 二、通知地方法院提供日據時期會社或組合登記相關資料。 三、通知財政部國有財產局查明並提供經公產機關審定之文件。 四、通知戶政機關提供股東、組合員或其法定繼承人之戶籍資料；無股東或組合員名冊者，通知戶政機關提供董（理）監事或相當於董（理）監事或其法定繼承人之戶籍資料。
以神明會名義登記者或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	第三條第二款、第三款	一、清查地籍資料庫中冠以神佛名稱或特定公號之會、社、堂、季、盟、閣、亭、祠、祀典或其他表明神明會意義名稱者。 二、通知民政機關提供本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地清冊，逐筆查對屬已依有關法令清理者，歸類於第三條第三款土地；其屬未依有關法令清理之神明會土地，歸類於第三條第二款土地。
以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者	第三條第四款	經登記機關發現或土地權利人申請，由直轄市或縣（市）主管機關查證確屬具有神明會之性質及事實者。
中華民國三十八年十二月三十一日以前非以法定物權名稱登記者	第三條第五款	一、清查地籍資料庫中屬中華民國三十八年十二月三十一日以前登記或登記日期為空白之他項權利。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國三十八年十二月三十一日前之登記。 三、逐筆查對日據時期登記簿，以典權或臨時典權登記之不動產質權、贖耕權、賃借權及其他非法定不動產物權名稱登記者。
中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權	第三條第六款	一、清查地籍資料庫中屬中華民國三十八年十二月三十一日以前登記或登記日期為空白之抵押權。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國三十八年十二月三十一日前之登記。

		三、逐筆查對日據時期登記簿，以抵押權登記者。
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	第三條第七款	一、清查地籍資料庫中屬中華民國四十五年十二月三十一日以前登記或登記日期為空白之地上權。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國四十五年十二月三十一日前之登記。 三、逐筆查對土地登記簿他項權利部「存續期間」欄載有「不定期限」、「空白」者；「見其他登記事項」欄查核屬未定有期限者。
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	第三條第八款	一、清查地籍資料庫標示部及所有權部之其他登記事項欄，屬中華民國三十四年十月二十四日以前或登記日期為空白之查封、假扣押、假處分登記。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國三十四年十月二十四日前之登記。
共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者	第三條第九款	清查權利範圍錯誤之共有人姓名、登記之權利範圍及其持分額，並就有無原始登記原因證明文件可稽者，分別造冊，屬無原始登記原因證明文件可稽者，歸類於第三條第九款。
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者	第三條第十款	一、清查地籍資料庫權利人之姓名、名稱空白、缺漏或僅有一個字，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、法人有疑義者；住址空白、無完整門牌號碼、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。 二、調閱有關登記簿、土地臺帳、登記案件資料等，應查證確屬姓名、名稱或住址記載不全或不符合之情形。 三、通知戶政機關提供土地權利人或其繼承人之戶籍資料。
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，且非屬本條例第十七條至第二十	第三條第十一款	清查第六條第二項之土地，排除第三條第一款至第四款、第十款之土地後，所餘之土地，歸類第三條第十一款。

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。		
<u>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>	<u>第三條第十二款</u>	<u>一、清查地籍資料庫中現登記所有權之權利範圍為空白之土地。</u> <u>二、查證屬土地總登記時權利範圍登記為空白者，就有無原始登記原因證明文件可稽者，分別造冊，屬無原始登記原因證明文件可稽者，歸類於第三條第十二款。</u>
註：戶籍資料如能以電腦處理完成查詢者，免向戶政機關查對。		

修正說明：

配合第三條增訂第十二款土地，新增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之清查程序。

現行附表一 土地地籍清查程序表

土地地籍分類	法條依據	清查程序
以日據時期會社或組合名義登記者	第三條第一款	一、清查地籍資料庫中以日據時期會社或組合名義登記之土地。 二、通知地方法院提供日據時期會社或組合登記相關資料。 三、通知財政部國有財產局查明並提供經公產機關審定之文件。 四、通知戶政機關提供股東、組合員或其法定繼承人之戶籍資料；無股東或組合員名冊者，通知戶政機關提供董（理）監事或相當於董（理）監事或其法定繼承人之戶籍資料。
以神明會名義登記者或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	第三條第二款、第三款	一、清查地籍資料庫中冠以神佛名稱或特定公號之會、社、堂、季、盟、閣、亭、祠、祀典或其他表明神明會意義名稱者。 二、通知民政機關提供本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地清冊，逐筆查對屬已依有關法令清理者，歸類於第三條第三款土地；其屬未依有關法令清理之神明會土地，歸類於第三條第二款土地。
以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者	第三條第四款	經登記機關發現或土地權利人申請，由直轄市或縣（市）主管機關查證確屬具有神明會之性質及事實者。
中華民國三十八年十二月三十一日以前非以法定物權名稱登記者	第三條第五款	一、清查地籍資料庫中屬中華民國三十八年十二月三十一日以前登記或登記日期為空白之他項權利。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國三十八年十二月三十一日前之登記。 三、逐筆查對日據時期登記簿，以典權或臨時典權登記之不動產質權、贖耕權、賃借權及其他非法定不動產物權名稱登記者。
中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權	第三條第六款	一、清查地籍資料庫中屬中華民國三十八年十二月三十一日以前登記或登記日期為空白之抵押權。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國三十八年十二月三十一日前之登記。 三、逐筆查對日據時期登記簿，以抵押權登記者。

<p>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>第三條第七款</p>	<p>一、清查地籍資料庫中屬中華民國四十五年十二月三十一日以前登記或登記日期為空白之地上權。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國四十五年十二月三十一日前之登記。 三、逐筆查對土地登記簿他項權利部「存續期間」欄載有「不定期限」、「空白」者；「見其他登記事項」欄查核屬未定有期限者。</p>
<p>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</p>	<p>第三條第八款</p>	<p>一、清查地籍資料庫標示部及所有權部之其他登記事項欄，屬中華民國三十四年十月二十四日以前或登記日期為空白之查封、假扣押、假處分登記。 二、登記日期為空白者，應查證確屬中華民國三十四年十月二十四日前之登記。</p>
<p>共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者</p>	<p>第三條第九款</p>	<p>清查權利範圍錯誤之共有人姓名、登記之權利範圍及其持分額，並就有無原始登記原因證明文件可稽者，分別造冊，屬無原始登記原因證明文件可稽者，歸類於第三條第九款。</p>
<p>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</p>	<p>第三條第十款</p>	<p>一、清查地籍資料庫權利人之姓名、名稱空白、缺漏或僅有一個字，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、法人有疑義者；住址空白、無完整門牌號碼、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。 二、調閱有關登記簿、土地臺帳、登記案件資料等，應查證確屬姓名、名稱或住址記載不全或不符之情形。 三、通知戶政機關提供土地權利人或其繼承人之戶籍資料。</p>
<p>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，且非屬本條例第十七條至第二十六條、第三十</p>	<p>第三條第十一款</p>	<p>清查第六條第二項之土地，排除第三條第一款至第四款、第十款之土地後，所餘之土地，歸類第三條第十一款。</p>

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。		
註：戶籍資料如能以電腦處理完成查詢者，免向戶政機關查對。		