

清理程序

◎地籍清理工作之辦理期程為何？

地籍清理工作規劃分6年清理14類土地，辦理期程自97年1月1日起至102年12月31日止。

◎應清理之土地權利類型有那些？其清查公告時程為何？

依地籍清理條例規定應清理之土地權利類型分為下列14類，依清查公告時間排序如下：

- 一、 地籍清理條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於該條例施行後仍以神明會名義登記者。（97年7月清查公告）
- 二、 地籍清理條例施行前以神明會以外名義登記或具有神明會之性質及事實者。（97年9月清查公告）
- 三、 38年12月31日以前登記之抵押權。（97年9月清查公告）
- 四、 34年10月24日以前之查封、假扣押、假處分登記者。（98年3月清查公告）
- 五、 38年12月31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。（98年3月清查公告）
- 六、 45年12月31日以前登記之未定期限地上權。（98年3月清查公告）
- 七、 以日據時期會社或組合名義登記者。（98年7月清查公告）
- 八、 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用，且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。（99年7月清查公告）
- 九、 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記，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。（99年7月清查公告）
- 十、 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，於地籍清理條例施行時登記為公有土地。（99年7月清查公告）
- 十一、 原以寺廟或宗教團體名義登記，於34年10月24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。（99年7月清查公告）
- 十二、 土地總登記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者。（99年9月清查公告）
- 十三、 各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。（100年4月清查公告）
- 十四、 非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者，除神明會、日據時期會社或組合、祭祀公業外。（101年4月清查公告）

◎地籍清理主要程序為何？

- 一、 清查地籍。

- 二、 公告。
- 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。

◎地籍清理清查公告之辦理單位為何？公告期間多久？

- 一、 地籍清理之清查公告由各直轄市、縣（市）政府（地政單位）辦理。
- 二、 清查公告期間為 90 日。

◎土地權利人或利害關係人如何得知土地是否為地籍清理之清查對象？政府是否會主動通知權利人？

- 一、 直轄市或縣（市）政府清查有關地籍後，土地權利人或利害關係人可至下列公告處所得知清理類型、土地標示、登記名義人、權利範圍、申請登記期間等公告資料：
 - （一）直轄市或縣（市）政府。
 - （二）土地所在地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處。
 - （三）土地所在地之地政事務所。
 - （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。
- 二、 另本府地政局網站之地籍清理專區亦可查閱有關地籍清理上開公告資料。
- 三、 直轄市或縣（市）政府於公告時會主動一併通知之情形，以下列土地在公告清理前，向稅捐、戶政、民政、地政、法院等機關查詢，能查得土地權利人或利害關係人者為限，其他類型土地權利不會主動通知，而是以公告代替通知：
 - （一）以日據時期會社或組合名義登記。
 - （二）以神明會名義登記者。
 - （三）土地總登記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者。

◎哪一類土地要辦理申報？受理申報單位為何？

下列土地應於公告之申報期間向土地所在地之直轄市、縣（市）政府民政機關辦理申報事宜：

- 一、 地籍清理條例施行前未經民政機關備查之神明會土地。
- 二、 原以寺廟或宗教團體名義登記，於 34 年 10 月 24 日以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。

三、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法人使用，且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。

◎向地政事務所申請登記之期間為何？若逾期申請登記，地政事務所是否會受理？

一、向地政事務所申請登記之期間，除下列土地外，為自公告後1年內。

(一) 神明會土地：

1. 已依有關法令清理之神明會，自97年7月1日起至100年6月30日止。
2. 未依有關法令清理之神明會，自申報人收到直轄市或縣（市）政府民政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3年內。

(二) 寺廟或宗教團體：自領得證明書後30日內。

二、上開申請登記期間為訓示規定，若逾期申請登記，除該土地已完成標售或登記為國有外，地政

事務所仍應受理民眾之申請。

◎地政事務所審查地籍清理相關登記案件通知補正的期限為多久？

6個月。

◎地政事務所受理地籍清理相關登記案件是否須辦理公告？公告期間多久？

地政事務所受理地籍清理之登記案件，經審查無誤後，除神明會、寺廟或宗教團體及祭祀公業名義登記之土地，應即辦理登記外，其餘應公告3個月。

◎土地權利關係人於公告期間提出異議，地政事務所應如何處理？

- 一、土地權利關係人於公告期間以書面向地政事務所提出異議，應檢附證明文件；經地政事務所審認異議事由屬土地權利爭執者，應移送直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會進行調處。
- 二、申請人或異議人不服調處者，得於收受調處結果通知次日起30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。

◎應辦理清查公告之土地權利，如逾公告之申報或申請登記期限，仍無人申報或申請登記，該如何處理？

一、下列土地如逾公告之申報或申請登記期限仍無人申報或申請登記，或雖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，或經訴願決定或法院裁判駁回確定者，除公共設施用地外，由直轄市、縣（市）政府代為標售：

- (一) 以日據時期會社或組合名義登記者。
- (二) 以神明會名義登記者。
- (三) 土地總登記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者
- (四) 非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者。

二、上開「公共設施用地」之認定原則如下：

(一) 都市計畫法第 42 條第 1 項各款規定之公共設施用地。

(二) 非都市土地經編定為交通、水利用地，或經直轄市或縣（市）政府現地勘查認定已實際作都市計畫法第 42 條第 1 項各款所列公共設施使用者。

◎標售前是否會公告？在那裡公告？公告期間多久？是否會通知優先購買權人？如何得知標售相關訊息？

一、標售前應由直轄市、縣（市）政府公告 3 個月。

二、標售公告除於標售不動產之現場豎立標示牌外，同時會張貼於直轄市、縣（市）政府、土地所在地之區公所、地政事務所、村（里）辦公處之公告處所，並以標售公告代替對優先購買權人之通知，不會另函通知優先購買權人。

三、標售相關訊息可至本府地政局網站之地籍清理專區>代為標售資訊>代為標售公告資訊查閱地籍清理代為標售相關公告資料。

◎代為標售土地時，優先購買權人之資格及順序為何？應如何申請優先購買權？

一、依地籍清理條例第 11 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。

(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 10 年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。

上開優先購買權之順序，以登記之先後定之。

二、主張優先購買標售土地者，其購買價格應與得標人相同條件，並於決標後 10 日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）政府為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

(一) 身分證明文件。

(二) 符合地籍清理條例第 12 條第 1 項規定得主張優先購買權之證明文件。

(三) 申請人為土地占有人者，另檢附地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 10 條規定之證明文件。

(四) 其他經中央地政機關規定之證明文件。

◎標售所得價金如何處理？

一、直轄市或縣（市）政府應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶，保管代為標售土地之價金。

二、權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起 10 年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）政府申請發給土地價金；經審查無誤，公告 3 個月，期滿無人異議時，按代為標售土地之價金扣除應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。

三、10年期滿，專戶儲存之保管款經結算如有賸餘，歸屬國庫。

◎應標售之土地，如未能完成標售，會如何處理？

- 一、代為標售之土地，經2次標售而未完成標售者，由直轄市或縣（市）政府囑託登記為國有。
- 二、登記為國有之土地，自登記完畢之日起10年內，權利人得檢附證明文件，向直轄市或縣（市）政府申請發給土地價金；經審查無誤，公告3個月，期滿無人異議時，依該土地第2次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之應收利息發給。

◎屬地籍清理條例規定應清理之土地類型，於未清查公告前，權利人可否逕向地政事務所提出申請登記？

依地籍清理條例第3條規定之清理程序，於清查公告後，權利人始得於申請登記期間向地政事務所

申請登記。惟於公告清理前，權利人申請登記係依現行其他相關法規規定，不適用地籍清理條例之規定。

◎於地籍清理清查公告期間，地政事務所得否受理登記？

為加速清理地籍，地政事務所原則自公告之日起即可受理申請登記，直轄市、縣(市)政府應於公告文載明申請登記期間。

◎地籍清理清查公告期間，土地權利人或利害關係人發現公告事項有清查遺漏或錯誤之情事，該如何處理？

- 一、土地權利人或利害關係人應於公告期間內，檢附相關證明文件，以書面向直轄市、縣（市）政府申請查明。
- 二、經直轄市、縣（市）政府查明屬清查遺漏者，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。但清查錯誤非屬地籍清理條例應清理之土地，或屬土地權利分類錯誤，且查明更正分類前後清理程序相同者，免重新公告。

◎地籍清理清查公告期滿後，土地權利人或利害關係人發現公告事項有清查遺漏或錯誤之情事，該如何處理？

除該土地已依地籍清理條例辦竣更正、更名、塗銷、移轉登記或登記為國有外，土地權利人或利害關係人應以書面向直轄市或縣（市）政府申請查明，倘經查證屬實後，直轄市或縣（市）政府應依地籍清理條例第3條第1項規定重新辦理清查公告事宜。