地籍清理清查辦法

內政部97年2月14日以台內地字第0970028896號令訂定

第一條　本辦法依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第四條規定訂定之。

第二條　直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍清查，應以直轄市、縣（市）轄區範圍內已登記之土地為範圍。

第三條　土地地籍清查之分類如下：

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。

二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。

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。

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。

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。

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。

七、本條例第二十九條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及事實者之情形。

第四條　直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍清查，應依中央主管機關所定之地籍清理實施計畫分類、分年為之。

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。

第六條　直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍清查工作程序如下，必要時，得實地調查：

一、清查現行地籍資料庫，並查閱日據時期及光復後土地登記簿、土地臺帳、連名簿、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、登記申請書與其附件、建物填報表及其他相關文件，逐筆清查土地權利，土地地籍清查程序表如附表一，並依第三條規定予以分類；必要時，得向相關機關查對資料。

二、依前款分類之土地地籍及相關資料，應登錄於地籍清查表如附表二。

清查第三條第一款至第四款、第十款及第十一款規定之土地地籍時，應排除地籍資料庫非屬本辦法清查範圍之祭祀公業、寺廟或宗教團體及已知國民身分證統一編號之自然人及統一編號之法人等之土地。

第七條　已登記建築改良物權利之清查，準用本辦法規定。

第八條　本辦法自本條例施行之日施行。

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、賸耕權、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	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

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		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。	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。
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。		

附表二

○○縣（市）○○地政事務所地籍清查表

總表

類別		
□業經本所審認，屬地籍清理清查辦法第三條第____款土地權利		
處理經過		
初審	複審	核定

經清查以下所列土地建物屬地籍清理清查辦法第三條第____款土地權利：

編號	鄉(鎮、市、區)	段小段	地(建)號	所有權人	他項權利人	備註

編號　　第〇頁/共〇頁　製作（修正）日期：〇年〇月〇日

A：登記簿資料

土地標示		建物標示	
鄉（鎮、市、區）		鄉（鎮、市、區）	
段		段	
小段		小段	
地號		建號	
面積（平方公尺）		面積（平方公尺）	
年公告土地現值		門牌	
備註			
所有權人資料			
登記日期			
姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
管理人姓名		國民身分證統一編號	
住址			
權利範圍			
備註			
他項權利人資料			
權利種類		登記日期	
姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
管理人姓名		國民身分證統一編號	
住址			
權利範圍			
備註			

B：向有關機關查對情形

□向稅捐機關查對，日期文號：			
土地權利人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			

利害關係人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
□向戶政機關查對，日期文號：			
土地權利人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
利害關係人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
□向民政機關查對，日期文號：			
土地權利人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
利害關係人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
□向法院查對，日期文號：			
土地權利人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			
利害關係人姓名（名稱）		國民身分證統一編號（統一編號）	
住址			

註：屬第三條第八款之土地建物，應於A：登記簿資料項下，所有權人資料之備註欄填明有關法院來函登記查封、假扣押、假處分之情形。