地籍清理條例

中華民國104年6月3日總統華總一義字第10400064401號令修正公布第14、15、43 條條文；增訂第 31-1 條條文；並自公布日施行

*

◆ 第一章、總則

◆ 第 1 條

為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，特制定本條例。

◆ 第 2 條

本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

本條例所稱登記機關，指土地所在地之直轄市或縣（市）地政事務所；未設地政事務所者，指直轄市或縣（市）主管機關辦理土地登記之機關。

◆ 第 3 條

主管機關為清查權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，經釐清權利內容及權屬後，應重新辦理登記；**其未能釐清權利內容及權屬者，應予標售或處理**；除本條例另有規定外，其清理程序如下：

一、清查地籍。

二、公告下列事項：

（一）應清理之土地。

（二）受理申報或受理申請登記之機關。

（三）申報或申請登記之期間。

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。

前項第二款之公告，由直轄市或縣（市）主管機關為之，其期間為九十日；申報或申請登記之期間，除本條例另有規定外，為期一年。

解釋函令 4 筆

地籍清理條例 《第 3 條》

公布日期文號內政部98年7月7日台內地字第0980127268號函

要旨經清查係屬應辦理地籍清理之土地，倘曾經法院確定判決應由被告移轉登記予原告，因該土地所有權歸屬並不因確定判決發生確定系爭土地所有權歸屬之效力，仍應依地籍清理條例之相關規定辦理

內容一、案經本部函准法務部98年7月1日法律決字第0980026226號函轉准司法院秘書長98年6月24日秘台廳民一字第0980013380號函以：「……二、旨揭所述之民事確定判決，其判決主文係命被告應將系爭土地之所有權移轉登記

給原告，其訴訟標的為原告對被告之系爭土地所有權移轉登記請求權，並非系爭土地所有權本身。換言之，系爭土地所有權歸屬並非該訴訟事件之訴訟標的，本件並不會因前開確定判決生確定系爭土地所有權歸屬之效力。至於當事人或關係人間，就系爭土地權利另行提起訴訟，其訴訟標的是否為確定判決效力所及，而有依民事訴訟法第249條第1項第7款駁回訴訟之情形，事涉具體個案，應由法院認定裁判，本院未便表示意見。三、至有關得否再依地籍清理條例相關規定辦理乙節，是屬內政部權責，宜由該部自行酌處。」

二、基於本條例立法之目的在清理權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，以釐清土地權屬。是類此經清查係屬應辦理地籍清理之土地，倘曾經法院確定判決應由被告移轉登記予原告，其訴訟標的為原告對被告之系爭土地所有權移轉登記請求權，並非系爭土地所有權本身者，因該土地所有權歸屬並不因確定判決發生確定系爭土地所有權歸屬之效力，為達成本條例之立法意旨，仍應依本條例之相關規定辦理。至關於當事人或關係人間，倘於地籍清理程序進行中，就系爭土地權利另行提起訴訟，其訴訟標的是否為確定判決效力所及，應由法院認定裁判，尚非屬地政機關之權責。

公布日期文號內政部97年10月30日內授中民字第0970732921號函

要旨祭祀公業土地清查公告之註記

內容查為有效列管地籍清理條例之各類土地及建物，依限完成地籍清理工作，並便利登記機關日後辨識是否為公告清理之土地及建物，本部於97年7月2日台內地字第0970105540號函規定各直轄市、縣（市）政府依上開條例第3條第1項第2款規定辦理公告時，除同條例第27條及第34條至第39條之土地及建物外，應同時通知登記機關按公告清理之土地或建物類別，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣（市）政府○年○月○日○○字第○○號公告屬地籍清理清查辦法第3條第○款之土地（建物）」（代碼「00」，一般註記事項）」。上開公告清理之土地及建物，如經權利人或得標人申辦登記，登記機關審查無誤辦理更正、更名、塗銷及移轉登記；或登記機關依同條例第31條第2項規定逕為更正登記；或直轄市、縣（市）政府依同條例第15條第1項、第24條第2項及第25條後段囑託登記機關辦理登記時，登記機關應同時辦理塗銷上開註記。至依祭祀公業條例第7條規定地政機關所清查並造冊送公所公告之祭祀公業土地，是否須於登記簿註記乙節，為與上開地籍清理條例作業一致，及臻公示作用，在公告清理祭祀公業土地（建物）之同時，於登記簿之其他登記事項註記相關文字，似有必要。

公布日期文號內政部97 年7 月2 日台內地字第0970105540 號函

要旨依地籍清理條例公告清理之土地及建物，登記機關應於土地登記簿辦理註記及塗銷註記事宜

內容一、按「主管機關為清查權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，經釐清權利內容及權屬後，應重新辦理登記；其未能釐清權利內容及權屬者，應予標售或處理；除本條例另有規定外，其清理程序如下：一、清查地籍。

二、公告下列事項：(一)應清理之土地。(二)受理申報或受理申請登記之機關。(三)申報或申請登記之期間。三、受理申報。
四、受理申請登記。五、審查及公告審查結果。……。」為地籍清理條例第3條第1 項所明定。又為配合上開地籍清理工作，本部於今(97)年度開發建置「地籍清理管理系統」，協助各直轄市、縣（市）政府清查地籍及管理案件處理情形，先予敘明。
二、茲因待清理之土地及建物計有14 類，約48 萬筆（棟），各類土地及建物之清理程序不盡一致且冗長，為有效列管各類土地及建物，依限完成地籍清理工作，並便利登記機關日後辨識是否為公告清理之土地及建物，各直轄市、縣（市）政府依上開條例第3 條第1 項第2 款規定辦理公告時，除上開條例第27 條及第34 條至第39 條之土地及建物外，應同時通知登記機關按公告清理之土地或建物類別，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣（市）政府○年○月○日○○字第○○號公告屬地籍清理清查辦法第3 條第○款之土地（建物）」（代碼「00」，一般註記事項）。
三、上開公告清理之土地及建物，如經權利人或得標人申辦登記，登記機關審查無誤辦理更正、更名、塗銷及移轉登記；或登記機關依上開條例第31 條第2 項規定逕為更正登記；或直轄市、縣（市）政府依上開條例第15 條第1 項、第24 條第2 項及第25 條後段囑託登記機關辦理登記時，登記機關應同時辦理塗銷上開註記。
公布日期文號內政部97 年4 月22 日台內地字第0970063356 號函
要旨受理地籍清理案件申報或申請登記相關事宜
內容一、案經本部於97 年4 月8 日邀集法務部（請假）、部分縣（市）政府地政、民政單位等機關會商獲致結論如下：
(一)按地籍清理條例施行細則第12 條規定：「本條例第11 條第1 項代為標售之土地，於決標或依本條例第15 條第1 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。」又按寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第4 條立法說明略以：「該計畫規劃採分年分類辦理地籍清理，惟每類地籍清理事項如已逾第1項序言申報期間者，各主管機關仍將依職權或依民眾之申請辦理地籍清理作業，該申報期間並非除斥期間。」是為達成地籍清理條例（以下簡稱本條例）之立法目的，並顧及權利人之權益，權利人逾期申報或申請登記者，除該土地或建物已依本條例規定完成標售或登記為國有外，直轄市、縣(市）主管機關仍得受理。
(二)有關依本條例第3 條第1 項第2 款規定辦理公告之前，得否依本條例受理申報或申請登記乙節，按「……一、清查地籍。二、公告下列事項：(一)應清理之土地。(二)受理申報或受理申請登記之機關。(三)申報或申請登記之期間。三、受理申報。四、受理申請登記。……」、「直轄市或縣（市）主管機關應於一定期間內清查轄區內第17 條至第33 條規定之土地地籍；其清查之期間、範圍、分類、程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」為本條例

第3 條第1 項及第4 條所明定。又「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。」為地籍清理清查辦法第4條所明定。鑑於待清理之土地及建物約48 萬筆（棟），如不分類逐年編列預算清理，直轄市、縣（市）政府及地政事務所人力恐難以負荷，且該土地及建物，係自臺灣光復初期以來遺留之地籍問題，已長達60 年未能處理，非短期間內即可清理完竣，是直轄市、縣（市）政府原則應按地籍清理實施計畫（以下簡稱本計畫）所定進度清理，並應於公告同一類型待清理之土地及建物後，始予受理申報或申請案件，以符上開規定。惟於未依地籍清理相關法規公告清理前，民眾申報或申請登記係依現行其他相關法規辦理者，地政事務所仍應受理並依法審查。

(三)有關依本條例第3 條第1 項第2 款規定辦理公告期間，得否依本條例受理申報或申請登記乙節，基於本條例第3 條第1 項第2 款規定之公告，其立法意旨係為廣為周知，讓權利人得知後為申報或申請登記，以達清理之目的。茲因本條例暨相關子法並未規範公告期間得否受理申報或申請登記，為加速清理地籍，直轄市、縣（市）政府依本條例第3 條第1 項第2 款規定辦理公告時，基於全國宜有一致之作業方式及進度，並減少民眾申報或申請登記之困擾，原則自公告之日起即可受理申報或申請登記，並於公告文載明申報或申請登記期間。

(四)至得否提前辦理本計畫不同類別土地及建物之清查地籍及公告程序，並受理申報或申請登記乙節，如直轄市、縣（市）政府認為人力、經費充足，且以同一類型之全部土地及建物為前提，得提前辦理不同類別土地及建物之清查地籍、公告及受理申報或申請登記，並應於清理該類別土地及建物之前一年3 月底以前，敘明理由，報請本部備查。

二、有關各公有土地管理機關受理寺廟或宗教團體申請贈與公有土地案件，請注意依會議結論辦理，並請各縣（市）政府民政處（局）轉知所屬鄉（鎮、市）公所。

◆ 第 4 條

直轄市或縣（市）主管機關應於一定期間內清查轄區內第十七條至第三十三條規定之土地地籍；其清查之期間、範圍、分類、程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

◆ 第 5 條

有下列各款情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關依第三條第一項第二款公告應清理之土地前，應向稅捐、戶政、民政、地政、法院等機關查詢；其能查明土地權利人或利害關係人者，應於公告時一併通知：

一、以日據時期會社或組合名義登記。

二、以神明會名義登記。

三、土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名或住址記載不全或不符。

◆ 第 6 條

登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於六個月內補正。

◆ 第 7 條

有下列各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：

一、依法不應登記。

二、登記之權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。

三、不能補正或屆期未補正。

依前項第一款、第三款規定駁回者，申請人如有不服，得依法提起訴願；依前項第二款規定駁回者，應於收受駁回通知書之次日起三個月內，向管轄法院提起訴訟。

◆ 第 8 條

登記機關受理申請登記，經審查無誤者，除第十九條至第二十六條及第三十四條至第三十九條規定之土地應即辦理登記外，其餘土地應即公告三個月。

◆ 第 9 條

土地權利關係人於前條公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，並應檢附證明文件；經該管登記機關審查屬土地權利爭執者，應移送直轄市或縣（市）主管機關調處。

直轄市或縣（市）主管機關為前項之調處時，準用土地法第三十四條之二規定，進行調處。不服調處者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，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。

◆ 第 10 條

申請登記事項於公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即依其結果辦理登記。

◆ 第 11 條

第十七條至第二十六條、第三十二條及第三十三條規定之土地，有下列情形之一者，除公共設施用地外，由直轄市或縣（市）主管機關代為標售：

一、屆期無人申報或申請登記。

二、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。

三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。

前項情形，相關權利人有正當理由者，得申請暫緩代為標售。

前二項代為標售之程序、暫緩代為標售之要件及期限、底價訂定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

解釋函令 3 筆

公布日期文號內政部 102 年 1 月 10 日台內地字第 1020069432 號函

要旨地籍清理代為標售土地，因於公告標售後始由公所逕為回復原三七五租約之變更登記，致生決標後得標人提出異議之處理方式

內容一、按「耕地三七五減租條例第 6 條第 1 項載『本條例施行後耕地租約應一律以書面為之，租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申

請登記』云云，係為保護佃農及謀舉證上便利而設，非謂凡租約之訂立、變更、終止或換訂，須經登記，始能生效。」、「……查耕地租賃關係並非以登記為生效要件（最高法院51年台上2629號判例），租約經註銷登記，並不影響其耕地租賃關係，……是以，承租人於區公所逕為辦理租約註銷登記經公告期滿確定後始提出續訂登記，如經區公所查明租約土地確有繼續耕作之事實，並經該所再依照耕地三七五租約清理要點第3點規定通知出租人，未於接到通知後10日（註：為配合臺灣省耕地租約登記辦法，本項規定已修正為「20日」。）內提出相反意見者，擬由區公所本於行政權逕為更正，准其續訂租約，以資便民；如出租人提出相反意見，則依耕地三七五減租條例第26條規定辦理。至於經區公所查明已無耕作事實，應不予受理。」分為最高法院51年台上字第2629號判例及本部75年4月1日台內地字第395584號函所明定；準此，本案代為標售土地上之原三七五租約，於公告標售前由公所逕為辦理註銷登記，嗣於公告標售後始經承租人之繼承人申請，並由該公所本於行政權逕為更正回復原租約，准其續訂租約者，該公所依規定應予查明承租人之繼承人於租約土地確有繼續耕作之事實，並依相關規定辦理後，始得核准，至該核准處分有無符合規定，應請貴府依個案事實先予查明。

二、本案系爭土地倘經確認仍有耕地三七五租賃關係存在，縱經註銷原租約登記，並不影響其耕地租賃關係；另有關該土地因於代為標售公告後始由公所逕為回復原三七五租約之變更登記，致決標後之土地情形與標售公告內容不一1節，因考量該情形並非於標售機關公告標售文件及投標人投標時所能預期，尚非能歸責標售契約之當事人，故同意貴府建議處理方案，得以解除契約方式處理，並於解除契約後歸還得標人原已繳納之保證金及土地價金。

公布日期文號內政部100年11月29日台內地字第1000233868號函

要旨財政部函釋有關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準

內容附：財政部100年11月24日台財稅字第10000391960號函

主旨：直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準疑義乙案，復請查照。

說明：

一、略。

二、旨揭直轄市或縣(市)主管機關代為標售或受理申請代為讓售案件，得由直轄市或縣（市)主管機關函請稽徵機關查復相關欠稅費並核發土地增值稅繳款書，以供其自標售或讓售價款中扣繳，免再申報土地移轉現值。

三、前述依法代為標售或代為讓售土地案件於核計土地增值稅時，有關申報移轉現值之審核標準，代為標售案件，以決標日當期之公告土地現值為準；代為讓售案件，以直轄市或縣(市)主管機關通知申購土地之寺廟或宗教性質法人限期繳納價款時之當期公告土地現值為準。

【公布日期文號】 內政部100年4月18日台內地字第1000072372號令
【要旨】地籍清理條例第11條第1項規定所稱「公共設施用地」之認定原則
【內容】一、**按地籍清理條例第11條(以下簡稱本條)第1項規定，屬公共設施用地者免由直轄市或縣(市)主管機關代為標售，係考量該等土地依法應以徵收方式處理，倘予代為標售，則日後公共設施用地開發利用又須辦理徵收，將影響得標人權益，故明定代為標售之土地以非屬公共設施用地為限**；基此，本條第一項規定所稱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**。
二、(略)
◆ 第 12 條
依前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十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。
前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。
解釋函令 6 筆
公布日期文號內政部105年1月13日台內地字第1050400245號函
要旨地籍清理代為標售之土地，得標人為占有人之一，其他占有人仍得主張優先購買
內容一、按地籍清理條例第12條第1項規定：「依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：……三、共有土地之他共有人。四、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。」揆諸上開第3款規定共有土地之他共有人於直轄市、縣(市)主管機關辦理代為標售土地時得主張優先購買權之立法意旨，乃係參照土地法第34條之1第4項規定，為簡化共有關係而設，其與第4款規定，係基於代為標售之土地，因所有權人不明，土地被占用或供他人使用之情形普遍，為解決問題，爰賦予合乎一定期間要件之占有人有優先購買權之意旨有別。故本部101年12月20日台內地字第1010385731號函所為「依地籍清理條例代為標售之土地，倘由土地共有人之一得標買受者，其他共有人應不得主張優先購買」之釋示，於占有人為得標人，而有其他占有人主張優先購買之情形不同，故不得參照援引適用。
二、按本條例第12條第1項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，其處理原則於地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第13條已有明定。本案占有人主張優先購買，因涉個案事實審認，仍請本於職權依法核處。
公布日期文號內政部101年12月20日台內地字第1010385731號函
要旨地籍清理代為標售之土地，倘由土地共有人之一得標買受者，其他共有人

應不得主張優先購買
內容一、按地籍清理條例第12條規定：「依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：……三、共有土地之他共有人。……」查該規定立法理由，乃係參照土地法第34條之1第4項之規定，並明定共有土地之他共有人得於直轄市或縣(市)主管機關代為標售土地時主張優先購買權。
二、次按最高法院72年台抗字第94號判例略以：「土地法第34條之1第4項規定共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先購買權，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地。相對人既為土地共有人之一，則其於執行法院拍賣程序中買受共有人……之應有部分，其他共有人即不得主張優先購買。」另土地法第三十四條之一執行要點第10點第10款，亦有相同規定。參此，直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例代為標售之土地，倘由土地共有人之一得標買受者，其他共有人應不得主張優先購買。
三、又日後直轄市或縣(市)主管機關於代為標售共有土地時，得將上開主張優先購買之事項，一併於標售公告或標售須知中記載，俾提醒其共有人注意。
公布日期文號內政部101年7月25日台內地字第1010242044號令
要旨地籍清理條例第12條規定優先購買權爭訟事件處理原則
內容一、按直轄市、縣(市)主管機關依地籍清理條例(以下簡稱本條例)第11條規定代為標售土地，經決標者，其買賣契約成立，倘得標人就本條例第12條規定優先購買權人主張優先購買權之存否有爭執者，因其屬私權爭執，應循民事訴訟程序提起訴訟，並以司法機關之終局判決為準。
二、又得標人如已提起確認優先購買權不存在之訴訟，考量於該訴訟判決確定前，何人為系爭標的之買受人，尚未確定，是直轄市、縣(市)主管機關自無從為繳納價金之通知，且若仍通知主張優先購買權人繳款，並核發產權移轉證明書，倘嗣後判決結果不同，縱勝訴之原得標人得另行訴訟請求救濟，恐造成原得標人之權利無從實現，難以恢復原狀，故得俟該確認判決之訴判決確定後，再通知勝訴之一方繳納價款，並發給產權移轉證明書；另該主張優先購買權人倘已繳足價金，同上理由，直轄市、縣(市)主管機關得通知其暫時領回決標價款扣除保證金之價款，並俟該確認判決之訴判決確定後，再憑判決結果辦理。
公布日期文號內政部100年11月22日台內地字第1000213372號函
要旨耕地原承租人死亡，耕地租約變更為現耕繼承人共同承租，並註有應有部分，如其承租權屬未分割者，應屬承租人公同共有，承租人行使優先購買權，應得公同共有人全體之同意
內容一、按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配……。」「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」分為民法第824條及第1151條所明定。又

查耕地承租權亦屬財產權之一種，承租人死亡時，即係遺產一部分，依照民法繼承編之規定，固應由繼承人全體繼承，惟其性質，究與一般財產有別，參照耕地三七五減租條例第16條第1項規定，可得繼承者，應以能自任耕作之繼承人為限(本部58年12月10日台內地字第342697號函參照)；至其耕地租約之變更登記，並得依耕地三七五租約清理要點第10點第2項「非現耕之繼承人未拋棄其繼承權，亦不能按應繼分將耕地承租權分歸現耕繼承人繼承時，可由現耕繼承人具結辦理租約變更登記」之規定辦理，故數人因繼承而共同承租並完成租約變更登記者，其承租權除已依法分割者外，應屬承租人公同共有。

二、再按公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意，民法第828條第3項定有明文。所謂其他之權利行使包含甚廣，行使優先購買權亦包括在內(參照法務部93年11月16日法律決字第0930044292號函)。本案因原承租人李〇、李〇海先後死亡，耕地租約變更為現耕繼承人李〇諒、李〇興、李〇雄及李〇仁等4人共同承租，並註有應有部分，如其承租權屬未分割者，應屬上開承租人公同共有，依民法第831條準用第828條第3項規定，行使優先購買權，應得公同共有人全體之同意，是本案承租權究否已為分割，變更為分別共有之性質，而無上述民法第828條第3項規定之適用，並得依地籍清理條例第12條規定各自行使其優先購買權，仍請貴府本於職權審認之。

公布日期文號內政部100年10月7日台內地字第1000197146號函

要旨地籍清理代為標售土地相關作業原則

內容內政部100年9月28日召開研商地籍清理代為標售執行事宜第3次會議結論：

一、有關標售土地如位處山區，未臨路且難以到達等特殊情況時，倘經標售機關考量現場作業之可行性及作業人員之安全等因素，而無法至現場辦理勘測、拍照及記錄土地現況者，得參照航照圖、地籍圖或地形圖等資料製作勘測紀錄表，並視個案情形於標售土地附近拍照附參(但取景有困難得從略)。又前揭無法至現場辦理勘測、拍照及記錄土地現況之情形，除應於勘測紀錄表註明外，並於標售公告時於土地清冊敘明，避免於決標後衍生糾紛。

二、若因交通條件、土地位置及其面積大小等因素，而無法於標售土地上豎立標示牌時，得依個案狀況選擇適當地點為之，並附上位置略圖以標示現場位置。倘標售土地上全為建築物，已無可供豎牌之處，為達「豎立現場標示牌」係為揭示標售土地資訊目的，得於現場以張貼標示等其他方式替代。

三、地籍清理條例第12條(以下簡稱本條)第1項第4款所定占有人，僅占有代為標售土地之部分面積（範圍）者，於決標後，該占有人應依本標售辦法第9條規定，以同一條件就標售土地面積（範圍）全部主張優先購買；另占有人如有2人以上分別提出申請時，應併依本標售辦法第11條規定辦理。

四、承上，標售機關於勘選標售土地，如遇有標售土地面積過大而僅有部分範圍被占有，或標售土地為數人占有，而僅有部分占有人表示就其占有範圍有承

買意願等情形時，標售機關得視個案情形及需要，並參考其個別基地條件(如基地面積大小、共有人情形、占有使用現況及有無符合其他順序優先購買權人等），暨衡酌占有人購買意願、購買之土地範圍、分割後土地是否符合相關法令規定(如是否符合建築或耕地之最小基地面積)，及對分割後殘餘土地之利用影響(如是否顯為無法利用或土地價值顯予減少)等因素綜合評估。如經審認宜先辦理分割登記再為標售者，得依地籍測量實施規則第205條第1項第10款及本標售辦法第3條規定，囑託登記機關辦理土地分割複丈及分割登記後再行標售；至該分割複丈之費用，得由登記機關依逕為測量相關規定辦理，並由標售機關自行衡酌是否從標售土地之行政處理費項下支應。

五、(略)

六、另有關本條第1款規定之地上權人、典權人或第2款規定之基地承租人於主張優先購買時，須否以其於基地上有房屋為必要乙節，按本條代為標售之規定，係為澈底清理台灣光復初期所遺留之權屬不明土地，並鑑於該等土地被占有或供他人使用之情形普遍，爰參照土地法第104條等相關優先購買規定並參酌該等土地實際情形，於本條規定優先購買權人及其優先順序，究該規定除係藉標售機制使該標售土地上既已存續之各種權利關係獲得解套，促使所有權與使用者同歸一人或簡化共有關係，以盡土地利用之經濟效益外，並可兼達釐清地籍，健全地籍管理目標，是與土地法第104條規定地上權人、典權人或基地承租人具優先購買權之規定，旨在使基地與基地上之房屋合歸一人，以盡經濟上效用之目的尚屬有別；且考量本條規定之地上權人、典權人及承租人倘比照土地法第104條規定以基地上有房屋者為限，則將衍生基地上未有房屋之地上權人等無法主張優購買權，反較占有人保障有所不足；基此，應不以其於標售土地上有房屋為必要。

(按：地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第9條、第11條修正後為第10條、第13條)

◆ 第 13 條

直轄市或縣（市）主管機關代為標售土地前，應公告三個月。

前項公告，應載明前條之優先購買權意旨，並以公告代替對優先購買權人之通知。優先購買權人未於決標後十日內以書面為承買之意思表示者，視為放棄其優先購買權。

◆ 第 14 條

直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶，保管代為標售或代為讓售土地之價金。

直轄市或縣（市）主管機關應將代為標售或代為讓售土地價金，扣除百分之五行政處理費用、千分之五地籍清理獎金及應納稅賦後，以其餘額儲存於前項保管款專戶。

權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議

時，按代為標售或代為讓售土地之價金扣除前項應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。
前項權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人於前項申請期限內按其應繼分申請發給土地價金。
第三項期間屆滿後，專戶儲存之保管款經結算如有賸餘，歸屬國庫。
地籍清理土地權利價金保管款之儲存、保管、繳庫等事項及地籍清理獎金之分配、核發等事項之辦法，由中央主管機關定之。
解釋函令 3 筆
公布日期文號內政部102年10月16日台內地字第1020319424號函
要旨原經地籍清理清查公告屬神明會名義登記之土地，於代為標售後，倘經公所依祭祀公業條例規定核發祭祀公業派下全員證明書者，除該派下全員證明書發現有事實足以認定其記載有明顯錯誤外，得由該祭祀公業檢具文件申請領取標售價金
內容一、旨揭土地既經貴府依地籍清理條例規定程序完成代為標售作業，標售價金並已依該條例第14條第2項規定儲存於地籍清理土地權利價金保管款專戶，後續關於該土地標售價金，應由原登記名義人「黃〇〇堂」之真正權利人領取之。至真正權利人為何，事涉事實認定，倘經申請人以祭祀公業案件向土地所在地之公所提出申報，經公所依祭祀公業條例規定核發祭祀公業派下全員證明書(包含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊)者，除該派下全員證明書發現有事實足以認定其記載有明顯錯誤外，得由該祭祀公業檢具文件申請領取。
二、至祭祀公業申請領取地籍清理土地代為標售價金，如規約有明確規定者，從其規約；無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：
(一)祭祀公業已選定管理人，且經公所備查有案者，得由管理人切結其領取土地價金未違背規約。但如有派下員提出異議者，應由管理人就領取土地價金召開派下員大會決議領取方式。
(二)祭祀公業未選定管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，應經派下員全體(即公同共有人全體)之同意。
(三)祭祀公業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。
三、祭祀公業申請領取地籍清理土地代為標售價金時，應檢附下列文件：
(一)地籍清理條例施行細則第13條第1款、第3款及第4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)派下全員證明書。
公布日期文號內政部102年5月1日台內地字第1020183465號函
要旨地籍清理土地標(讓)售價金保管款之存款、計息及權利人領價作業聯繫事

項
內容一、為因應地籍清理條例第14條及第15條規定辦理地籍清理土地標（讓）售價金保管款之存款、計息及權利人領價等作業需要，前經本部分別於101年2月10日及同年11月13日邀集中央銀行、財政部國庫署及○○公司等，召開地籍清理代為標售執行事宜第5次及第7次會議研商，並確認保管處所（即各直轄市、縣(市)所在地之國庫經辦行）之辦理事項。
二、惟……爰整理主要作業聯繫事項如下，敬請○○公司轉知所屬分行協助辦理。
(一)各直轄市、縣(市)政府應於所在地之國庫經辦行分別設立地籍清理土地權利價金保管款專戶(簡稱本金專戶)及利息專戶，以分別存管保管款之本金及利息，故請各保管處所協助各直轄市、縣(市)政府辦理上開專戶之開立事宜。
(二)本金專戶儲存款項所生之利息，由保管處所直接存入利息專戶，該存入款項不再計息。
(三)權利人向各直轄市、縣(市)政府申請發給土地價金時，得選以匯款或領取支票方式給付，經各直轄市、縣(市)政府審查無誤，公告3個月期滿並無人異議者，將填具領款單交保管處所辦理匯款或交權利人持憑向保管處所領取支票……(略)。
(四)各直轄市、縣(市)政府填具之領款單將載明應領價金金額及保管起迄日，由保管處所按臺灣銀行活期存款牌告利率及領款單之保管期間計付利息；其中應領價金部分由保管款本金專戶支付，利息部分由利息專戶支付。
(五)為避免保管處所有不足發給價金或利息之情形發生，各直轄市、縣(市)政府於開具領款單前將先洽保管處所預估專戶賸餘款項是否足供支付，故請各保管處所屆時協助縣市政府查明各專戶賸餘款項並預估應付利息數額。
(六)保管處所於支付價金及利息後，應於領款單支付狀況欄填列應領價金、利息、利息所得稅、其他費用（指支票工本費或匯款手續費等費用）及實付金額，並送回各直轄市、縣(市)政府辦理登錄及對帳作業。
(七)權利人申請發給土地價金時所給付之利息所得，如屬土地價金儲存於本金專戶所生之孳息者，由保管處所於計付權利人利息時，扣繳所得稅並開立扣繳憑單。倘屬利息專戶賸餘款項不足支付，而由本部撥補款項支應者，由各直轄市、縣(市)政府扣繳所得稅並開立扣繳憑單。
(八)另各地政事務所辦理地籍清理囑託登記國有土地之應納登記規費，將由各直轄市、縣(市)政府自本金專戶撥款繳納。
公布日期文號內政部101年6月11日台內地字第1010215715號函
要旨依地籍清理條例規定辦理不動產代為標售、代為讓售或囑託登記為國有案件，其所涉相關賦稅事宜
內容一、據財政部101年6月1日台財稅字第10100527640號函示如下：
(一)直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例第11條、第37條規定代為標售或代為讓售，或依同條例第15條第1項規定囑託登記為國有之不動產，於辦理

移轉登記時，免依土地稅法第51條第1項、房屋稅條例第22條第1項規定辦理，且不受稅捐稽徵法第24條第1項規定之限制。
(二)不動產囑託登記為國有時，免徵土地增值稅及契稅。但權利人依地籍清理條例第15條第2項規定申請發給土地價金時，仍應依法課徵土地增值稅。
二、另為配合遺產稅稽徵及價金分配事宜，倘權利人已死亡者，其繼承人依地籍清理條例第14條第3項及第15條第2項規定申請發給土地價金，應另檢附遺產稅繳(免)納證明書、遺產分割協議書或其他權利證明文件。
◆ 第 15 條
依第十一條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記為國有。
前項登記為國有之土地，權利人自登記完畢之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，依該土地第二次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計自登記國有之日起儲存於保管款專戶之應收利息發給。所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。
前項權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人於前項申請期限內按其應繼分申請發給土地價金。
解釋函令 2 筆
公布日期文號內政部103年6月3日台內地字第1030150125號函
要旨地籍清理土地經二次標售未能完成標售而囑託登記為國有者，如有欠繳重劃工程費或差額地價等費用，嗣後權利人申請發給土地價金，自應繳清上開費用後，再發給應領之土地價金
內容一、按「依第11條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣(市)主管機關囑託登記為國有。前項登記為國有之土地，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)主管機關申請發給土地價金；……，依該土地第二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。所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。」為地籍清理條例(以下簡稱本條例)第15條所明定。次按本部100年11月24日台內地字第1000228463號函附100年11月15日召開研商「地籍清理代為標售執行事宜」第4次會議紀錄之會議結論第四點及第五點略以，倘有本條例第14條規定應納稅賦以外之其他欠繳費用(如工程受益費、重劃工程費用或差額地價等)者，應由得標人、申購人或優先購買權人負擔，並應俟其代為繳清相關費用後，再行發給產權移轉證明；依本條例第15條規定辦理囑託登記為國有之不動產，因該登記與一般移轉性質有別，應不受工程受益費條例第6條第3項、平均地權條例第60條之1第4項、農地重劃條例第36條及農村社區土地重劃條例第28條等不得移轉規定之限制，倘有其他費用未繳清者，由各主管機關向原土地所有權人追繳。
二、是以，經二次標售未完成標售而囑託登記為國有之土地，倘有上開未繳清

之費用，嗣後權利人依本條例第15條規定申請發給土地價金，自應繳清上開費用後，直轄市、縣(市)主管機關再依該條規定發給應領之土地價金。
三、至權利人未於本條例第15條第2項所定登記完畢之日起10年內申請發給價金，上開未繳清費用，仍由各主管機關視個案情形依法處理，又本條例並無明定得由專戶代為扣繳土地所有權人所欠繳之土地稅費，故不宜以專戶屆期後經結算所賸餘之保管款扣繳後歸墊。
公布日期文號內政部101年6月11日台內地字第1010215715號函
要旨依地籍清理條例規定辦理不動產代為標售、代為讓售或囑託登記為國有案件，其所涉相關賦稅事宜
內容一、據財政部101年6月1日台財稅字第10100527640號函示如下：
(一)直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例第11條、第37條規定代為標售或代為讓售，或依同條例第15條第1項規定囑託登記為國有之不動產，於辦理移轉登記時，免依土地稅法第51條第1項、房屋稅條例第22條第1項規定辦理，且不受稅捐稽徵法第24條第1項規定之限制。
(二)不動產囑託登記為國有時，免徵土地增值稅及契稅。但權利人依地籍清理條例第15條第2項規定申請發給土地價金時，仍應依法課徵土地增值稅。
二、另為配合遺產稅稽徵及價金分配事宜，倘權利人已死亡者，其繼承人依地籍清理條例第14條第3項及第15條第2項規定申請發給土地價金，應另檢附遺產稅繳(免)納證明書、遺產分割協議書或其他權利證明文件。
◆ 第 16 條
第十四條第三項及前條第二項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。
◆ 第二章、日據時期會社或組合名義登記之土地
◆ 第 17 條
<u>以日據時期會社或組合名義登記之土地</u>，原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關申請更正登記為原權利人所有。
前項所稱原權利人，指中華民國三十四年十月二十四日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者。但股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人。
解釋函令 6 筆
公布日期文號內政部102年4月16日台內地字第1020159289號函
要旨以日據時期會社名義登記之土地，申請人倘無法檢附株主台帳(或株主名簿)或株券，亦得檢附其他足資證明全部原權利人股權比例之證明文件申請更正登記
內容一、按「以日據時期會社或組合名義登記之土地，原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關申請更正登記為原權利人所有。前項所稱原權利人，指中華民國34年10月24日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者。……」、「以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例第17條、第18條及土地登記規則第34條規定

申請更正登記時，……其應檢附之登記原因證明文件如下：……(三)株式會社(股份有限公司)：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券(股票)；……」分為地籍清理條例第17條及本部98年11月18日台內地字第0980201973號令所明定。其中，日據時期各地方法院就株式會社所為之法人登記簿，僅載有會社之取締役(董事)及監察役(監事)姓名及住址等資料，並無記載全體股東及其股權比例，故為審查確認其股東之股權比例，爰明定申請更正登記時應檢附株主台帳(或株主名簿，即股東名簿)及株券申請。惟考量此類日據時期會社之設立，距今年代久遠，原始相關證明文件或已無留存，致申請人於申請更正登記時無法檢附株主台帳(或株主名簿)或株券，倘申請人另提供其他證明文件，而由該證明文件亦得以確認全部原權利人之股權比例者，亦得予以受理。

二、本案申請人提供之佐證文件是否得確認全部原權利人之股權比例，因事涉個案事實認定，仍請貴府本於權責審認之。又本案倘能查明全部原權利人股權比例，惟因無法查明部分權利人之戶籍資料，致無法就會社土地全部權利範圍辦理更正登記者，為維護當事人權益，請參依本部101年12月6日台內地字第1010381396號函辦理。

公布日期文號內政部101年12月6日台內地字第1010381396號函

要旨以日據時期會社名義登記之土地，就該等原權利人已明確部分辦理更正登記，其餘無法查明原權利人戶籍資料者，仍得維持以會社或組合名義登記

內容按「第17條……規定之土地，有下列情形之一者……由直轄市或縣（市）主管機關代為標售：一、屆期無人申報或申請登記。二、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。三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。」、「……以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第17條、第18條及土地登記規則第34條規定申請更正登記時，……其應檢附之登記原因證明文件如下：……（三）株式會社（股份有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券（股票）；又依本條例施行細則第16條規定辦理協議者，應另行檢附協議書……。」分別為本條例第11條及本部98年11月18日台內地字第0980201973號令所明定。是以，本案申請人倘能檢附足資證明全部原權利人股權或出資比例之文件，惟因無法提供或查明部分原權利人之戶籍資料，致無法就會社或組合土地全部權利範圍辦理更正登記，為維護當事人權益，以免是類土地被代為標售，該等原權利人已明確部分，請依規定辦理更正登記；其餘無法查明原權利人戶籍資料者，仍得維持以會社或組合名義登記。又為有效列管，並利地政機關日後審查，應同時於登記簿登記名義人為會社或組合之所有權部其他登記事項欄註記「依○年○月○日收件○字第○號，將登記名義人之部分權利範圍更正登記為原權利人○○○、○○○及○○○等○○人」（代碼「00」，一般註記事項）。

公布日期文號內政部100年8月25日台內地字第1000169309號函

要旨以株式會社名義登記之土地，申辦更正登記應檢附株主台帳及株券等相關證明文件

內容一、按本部98年11月18日台內地字第0980201973號令規定意旨，係因日據時期各地方法院之法人登記簿，僅載有會社之取締役(董事)及監察役(監事)姓名及住址等資料，並無記載全體股東及其股權比例，故為審查確認其股東之股權比例，爰明定應一併檢附株主台帳(或株主名簿，即股東名簿)及株券(股票)申請，俾供登記機關於審查無誤後公告，並俟公告期滿無人異議後辦理更正登記。

二、來函所敘因會社之株主台帳及株券已散失或不全，致無法申請更正登記乙節，仍請依地籍清理條例第17條及第18條規定檢附股權或出資比例證明文件申辦。

公布日期文號內政部99年10月8日台內地字第0990199203號函

要旨合資會社股東繼承人之一得為全體繼承人之利益申請為公同共有登記，並免為未會同申請更正登記之其他原權利人之繼承人申辦繼承登記，而暫以已死亡之原權利人名義登記

內容一、按「以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例第17條、第18條及土地登記規則第34條規定申請更正登記時，除本條例施行前業經公產管理機關辦竣清理確定其權屬者，得提出該等審查完畢之證明作為股權或出資比例證明文件外，其應檢附之登記原因證明文件如下：(一)合名會社（無限公司）、合資會社（兩合公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本。」為本部98年11月18日台內地字第0980201973號令所明定，是以本案應由申請人依規定檢附全體股東光復前及光復後之戶籍謄本等相關登記原因證明文件憑辦，殆無疑義。

二、至申請更正登記之部分股東繼承人得否不同時申請繼承登記乙節，按民法第6條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」故土地權利登記主體不宜以「死者」名義登記，惟查本部99年4月27日台內地字第0990081785號函略以：「……部分申請人倘能檢附足資證明全部股權或出資比例之文件，申請更正登記為原權利人所有，惟因無法同時為原權利人全體之繼承人代為申請繼承登記，為維護當事人權益，以免是類土地被代為標售，該等未會同申請辦理繼承登記部分，參依本部78年11月18日台（78）內地字第754853號函及87年10月13日台（87）內地字第8710168號函規定，得暫以死亡之原權利人名義登記……。」係為維護當事人權益，而權宜同意申請人免為未會同申請更正登記之其他原權利人之繼承人申辦繼承登記，而暫以已死亡之原權利人名義登記。

三、又查「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。……。」為土地登記規則第120條第1項所明定，是以繼承人之一人或數人無須會同其他繼承人，即得為全體繼承人之利益申請為

公同共有登記。本案申請人林〇州君既經查確屬旨揭會社股東之一林〇之部分繼承人，自應依上開規定就林〇之持分同時申請繼承登記，以符法制。
公布日期文號內政部99年8月5日台內地字第0990157375號函
要旨以日據時期會社或組合名義登記之土地，就公產管理機關辦竣清理確定屬日人股份部分，得依規定申辦更正登記
內容一、按「一、以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第17條、第18條……規定申請更正登記時，除本條例施行前業經公產管理機關辦竣清理確定其權屬者，得提出該等審查完畢之證明作為股權或出資比例證明文件外，其應檢附之登記原因證明文件……。」為本部98年11月18日台內地字第0980201973號令所明定。是以日據時期會社或組合名義登記之土地，倘屬本條例施行前業經公產管理機關辦竣清理確定其權屬者，自得提出該等審查完畢之證明作為股權或出資比例證明文件，依規定申辦更正登記。
二、……，案涉新〇〇株式會社及臺〇〇株式會社，既經財政部國有財產局檢附臺灣土地銀行公產代管部43年3月出版臺灣省接收日人財產處理統計報告之「接收日人移交（查獲接收）企業辦理清算核定資產負債暨股權劃分處理收支金額統計表」記載，日人股份分別佔13.89%及60.74%。該等屬於日人股份部分，既為本條例施行前經公產管理機關辦竣清理確定其權屬者，自得依本條例第17條規定更正登記為中華民國所有。又為有效列管，並利登記機關日後審查，是類部分已完成清理之土地於辦理更正登記時，應同時於登記簿登記名義人為會社或組合之所有權部其他登記事項欄註記「依〇年〇月〇日收件〇字第〇號，將登記名義人之日人股權或出資比例更正登記為權利人中華民國，管理者為財政部國有財產局，權利範圍〇〇〇」（代碼「00」，一般註記事項）。
(按：原國有財產局組織改造為國有財產署)
公布日期文號內政部98年11月18日台內地字第0980201973號令
要旨以日據時期會社或組合名義登記之土地，申請更正登記應檢附之登記原因證明文件
內容一、以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第17條、第18條及土地登記規則第34條規定申請更正登記時，除本條例施行前業經公產管理機關辦竣清理確定其權屬者，得提出該等審查完畢之證明作為股權或出資比例證明文件外，其應檢附之登記原因證明文件如下：
(一)合名會社（無限公司）、合資會社（兩合公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本。
(二)有限會社（有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳（或株主名簿，即股東名簿）。
(三)株式會社（股份有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券（股票）；又依本條例施行細則第16條規定辦理協議者，應另行檢附協議書。

(四)組合（合作社）：地方法院發給之日據時期組合登記簿謄本、組合員光復前及光復後戶籍謄本、組合員名冊、組合員認繳社股金額證明；又依本條例施行細則第16條規定辦理協議者，應另行檢附協議書。

二、又是類土地除原權利人為日本人者，應依本條例施行細則第17條規定辦理外，得由原權利人或其繼承人中之一人或數人依本條例第17條規定，檢具足資證明全部股權或出資比例之文件，申請更正登記為原權利人所有。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知其他原權利人或其繼承人。

◆ 第二章、日據時期會社或組合名義登記土地之

◆ 第 18 條

前條規定之土地，依下列方式處理：

一、原權利人及其股權或出資比例已確知者，依各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。

二、原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均等。

三、原權利人及其股權或出資比例全部或部分不明者，其不明部分之土地權利依第十一條第一項規定辦理。

原權利人中有前條第二項但書情形者，應依該日本人之股權或出資比例登記為國有。

公布日期文號內政部106年4月6日台內地字第1060411597號函

要旨有關日據時期合資會社所有土地辦理清理時，其社員出資比例認定疑義

內容一、略。

二、旨揭會社社員出資比例認定疑義，案經法務部106年3月29日法律字第10603501920號函復：「按臺灣光復前，依日本法律成立之會社，於光復後，未按『臺灣省公司登記實施辦法』之規定，聲請登記者，不能視為法人，其內部關係，可視為合夥，其財產應依合夥之例視為全體公同共有（本部81年7月3日法律字第09835號函、100年11月7日法律字第1000010474號函參照）。次按民法第667條第1項規定：『稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約。』民法就合夥之成立因無特別規定，依民法第153條之規定，於當事人意思表示相互合致時，即為成立。合夥為不要式契約及諾成契約，惟『意思表示相互合致』，必須就如何出資及共同事業之內容，予以確定，蓋此係合夥契約之成立要件……」。

三、查地籍清理條例（以下簡稱本條例）有關清理日據時期會社或組合名義登記土地之規定，係為目前登記簿上仍以會社或組合名義登記之土地，按其股權或出資比例更正登記為原權利人所有。查本條例之立法意旨，係為解決存在已久之地籍登記不完整或與現行法令不符等情形，釐清土地相關權利內容及權屬，以利土地政策之推行、增進土地有效利用及保障人民財產權利之行使。參照上開法務部函復，合夥於當事人意思表示相互合致時即為成立，各合夥人是否依約履行出資係合夥當事人間之內部關係，與合夥關係是否成立係屬二事，且權

利人之履行金額於登記後是否另有變動難以認定。為避免各合夥人是否確依約履行出資認定問題致土地權屬關係懸而未決，本條例規定所稱之出資比例，自應以「互約出資」之出資金額計算之。

四、檢附法務部106年3月29日法律字第10603501920號函影本乙份供參。

◆ 第三章、神明會名義登記土地之清理

◆ 第 19 條

神明會土地，應由神明會管理人或三分之一以上會員或信徒推舉之代表一人，於申報期間內檢附下列文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報：

一、申報書。

二、神明會沿革及原始規約。無原始規約者，得以該神明會成立時組織成員或出資證明代替。

三、現會員或信徒名冊、會員或信徒系統表及會員或信徒全部戶籍謄本。

四、土地登記謄本及土地清冊。

五、其他有關文件。

前項申報有二人以上者，直轄市、縣（市）主管機關應通知當事人於三個月內協調以一人申報，逾期協調不成者，由直轄市、縣(市)主管機關通知當事人於一個月內向法院提起確認之訴，並陳報直轄市、縣(市)主管機關，直轄市、縣(市)主管機關應依法院確定判決辦理；屆期未起訴者，均予駁回。

神明會土地位在不同直轄市或縣（市）者，應向該神明會土地面積最大之直轄市或縣（市）主管機關申報；受理申報之主管機關應通知神明會其他土地所在之主管機關會同審查。

◆ 第 20 條

神明會依前條規定所為之申報，直轄市或縣（市）主管機關於審查無誤後，應於土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村里辦公處公告及陳列會員或信徒名冊、系統表及土地清冊，期間為三個月，並將公告文副本及現會員或信徒名冊、系統表、不動產清冊交由申報人於公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，並於直轄市、縣（市）主管機關及公所電腦網站刊登公告文三十日。

權利關係人於前項公告期間內，得以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並檢附證明文件。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。

◆ 第 21 條

神明會依第十九條第一項規定所為之申報，其應檢附之文件有不全者，直轄市或縣（市）主管機關應通知申報人於六個月內補正；不能補正或屆期未補正者，駁回之。

◆ 第 22 條

神明會依第十九條第一項規定所為之申報，於公告期滿無人異議或經調處成立或法院判決確定者，直轄市或縣（市）主管機關應即將神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊予以驗印後發還申報人，並通知登記機關。

◆ 第 23 條

神明會現會員或信徒名冊或土地清冊經直轄市或縣（市）主管機關驗印後，有變動、漏列或誤列者，神明會之管理人、會員、信徒或利害關係人得檢具會員或信徒過半數同意書，敘明理由，並檢附相關文件，申請更正。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查無誤後，應即公告三十日並通知登記機關，如無異議，更正現會員或信徒名冊或土地清冊，更正完成並通知登記機關。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。

◆ 第 24 條

申報人於收到直轄市或縣（市）主管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，應於三年內依下列方式之一辦理：

一、經會員或信徒過半數書面同意依法成立法人者，申請神明會土地更名登記為該法人所有。

二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。

申報人未依前項規定辦理者，由直轄市或縣（市）主管機關逕依現會員或信徒名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為現會員或信徒分別共有。

解釋函令 5 筆

公布日期文號內政部 102 年 5 月 15 日內授中辦地字第 1026034244 號函

要旨依祭祀公業條例或地籍清理條例規定，囑託為祭祀公業派下現員或神明會現會員（信徒）均分共有登記時，其土地增值稅之課徵及查欠事宜

內容附：內政部 102 年 5 月 3 日內授中民字第 1025760094 號函

主旨：有關本部函請財政部研議同意祭祀公業及神明會土地，依祭祀公業條例及地籍清理條例規定辦理囑託登記，以「共有型態變更」為登記原因，免課徵土地增值稅 1 案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據財政部 102 年 4 月 2 日台財稅字第 10100720090 號函副本辦理。

二、本案經轉准財政部上揭函說明二略以：「……依祭祀公業條例第 50 條第 3 項、第 28 條第 2 項及地籍清理條例第 24 條第 2 項、第 25 條規定，祭祀公業及神明會未於期限內依規定之方式處理其土地，為達清理目的，即視為無內部規定，應由直轄市、縣(市)主管機關依派下全員證明書之派下現員名冊或現會員(或信徒)名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為派下員或現會員(或信徒)分別共有，該囑託登記屬共有型態之變更。準此，本案參照本部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函規定，應不課徵土地徵值稅；嗣其派下員或現會員(或信徒)再移轉該土地時，其前次移轉現值，應以該祭祀公業或神明會原取得該筆土地時核定之移轉現值為準。」同函說明三略以：「……祭祀公業及神明會所有不動產依旨揭條例規定辦理囑託登記時，免依土地稅法第 51 條第 1 項及房屋稅條例第 22 條第 1 項規定辦理查欠。囑託登記前祭祀公業或神明會之不動產屬其

派下員或現會員(或信徒)公同共有，如尚有囑託登記前之地價稅或房屋稅繳款書未送達，稽徵機關應依稅捐稽徵法第12條及第19條有關公同共有財產納稅義務人及送達之規定辦理。本部78年10月24日台財稅第780362111號函，自即日起停止適用。」

三、另有關財政部建議將旨揭登記之登記原因改為「囑託登記共有型態變更」1節，因囑託登記為土地登記申請方式之一，乃政府機關為執行公務，本於權責函囑登記機關辦理登記之方式，並非申請登記之事由或原因；又本部訂頒之登記原因標準用語已有「共有型態變更」之登記原因，其意義指公同共有後型態變更為分別共有之登記，屬未涉權屬變動之登記，本無須依稅法規定課徵土地增值稅及辦理查欠，故旨揭登記既經財政部函復應屬共有型態之變更，其登記原因仍應以標準用語「共有型態變更」辦理登記。

公布日期文號內政部102年4月18日台內地字第1020163906號函

要旨依祭祀公業條例第50條第3項及地籍清理條例第24條第2項規定辦理囑託登記，倘有行方不明者，辦理註記事宜

內容一、按「為應政策需求，順利推動地籍清理，解決其原為公同共有關係所衍生之土地登記之困難問題，有關直轄市、縣(市)主管機關依祭祀公業派下員全員證明書之派下現員名冊或神明會之現會員或信徒名冊，囑託土地登記機關均分登記為派下員或現會員或信徒分別共有時，倘有行方不明者，為保障其權益，應維持其權利狀態，故於囑託登記相關文件中將列明其姓名、住址及權利範圍，並註明行方不明，並囑託由土地登記機關辦理登記。惟該已登記行方不明者，涉有權屬不明之情形，留俟修正祭祀公業條例及地籍清理條例增訂有關清理之規定後處理。」為上開本部102年4月3日內授中民字第1025730151號函所明定。

二、登記機關受理上開囑託登記時，囑託文件倘有註明派下員、會員或信徒行方不明者，應於登記簿該派下員、會員或信徒所有權部之其他登記事項欄，以新增代碼「HI」，資料內容：「地籍清理行方不明者：」，登錄內容：「依○○市、縣(市)政府○○○年○○月○○日○○字第○○○號函囑託文件註記」辦理登記，俾供後續追蹤清理。

公布日期文號內政部101年11月5日內授中民字第1015730848號函

要旨神明會依地籍清理條例第24條規定成立社團法人，該法人成員應與神明會之會員或信徒一致，始得申請更名登記

內容一、按神明會依本條例第24條第1項第1款規定，經會員或信徒過半數書面同意依法成立社團法人，該法人於申請成立時，受理法人許可立案之社政機關(單位)應依「社會團體許可立案作業規定」第11點規定會商民政機關(單位)協助審查該法人之成立是否符合本條例第24條第1項第1款及神明會清理等相關規定，以避免該法人於申請原神明會土地更名登記時，始發現未符合上開規定，而滋生案件補正及民怨。

二、次按神明會依本條例第24條第1項第1款規定成立社團法人，該成立之法

人成員應與神明會之會員或信徒一致，神明會土地始得申請更名登記為法人所有；二者成員如不一致，神明會土地移轉登記予法人所有，應課登記規費及土地增值稅，爰請於受理此類法人立案許可時併予告知申請人。
三、又按神明會依本條例第24條第1項第1款規定成立社團法人，其法人名稱應依民法或相關法令規定，由神明會內部決定命名之，並於該法人章程中宜載明其更名之情形，俾利分明法人脈絡。準此，該法人向該管土地登記機關申請更名登記時，應依土地登記規則第34條及第42條規定檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，以及法人章程等文件申辦，俾利土地登記機關審查二者是否同一權利主體。
公布日期文號內政部101年10月29日內授中民字第1015730803號函
要旨直轄市、縣(市)政府辦理祭祀公業及神明會囑託登記作業程序
內容祭祀公業及神明會無原始規約，符合辦理囑託登記之要件且有意願優先辦理者，得依「直轄市、縣(市)政府辦理祭祀公業及神明會囑託登記作業程序」先行辦理囑託登記事宜，並於囑託函內敘明無原始規約，以符合法制並保障祭祀公業派下現員或神明會現會員或信徒之權益。
附：「直轄市、縣(市)政府辦理祭祀公業及神明會囑託登記作業程序」
一、法令依據
(一)祭祀公業條例第50條第3項、第28條第2項規定。
(二)地籍清理條例第24條第2項、第25條規定。
二、囑託登記機關:直轄市、縣(市)主管機關。
三、囑託登記對象
(一)祭祀公業土地及建物
1.祭祀公業於祭祀公業條例施行前已核發派下全員證明書或依祭祀公業條例申報後核發派下全員證明書者，經選任管理人並報公所備查後，未於3年內依法申請登記為祭祀公業法人、財團法人，並完成所有權更名登記者，或未依規約規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有者。
2.祭祀公業法人未依規定期限完成不動產更名登記者。
(二)神明會土地及建物
地籍清理條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於地籍清理條例施行後仍以神明會名義登記者，或依地籍清理條例申報，申報人於收到直轄市或縣(市)主管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，未於3年內依法成立法人，並完成所有權更名登記者，或未依規約、經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有者。
四、囑託登記優先對象
(一)已依祭祀公業條例第18條或地籍清理條例第23條規定更正派下全員證明書、現會員或信徒名冊者。
(二)祭祀公業條例施行前已核發派下全員證明書之祭祀公業，地籍清理條例施行前已驗印確定後會員或信徒名冊之神明會，未依規定處理其土地及建物者。

(三)祭祀公業條例施行後申報核發派下全員證明書之祭祀公業，地籍清理條例施行後申報驗印確定會員名冊之神明會，未依規定處理其土地及建物者。
五、有下列情形之一，經祭祀公業或神明會提具相關證明文件者，得暫緩辦理囑託登記：
(一)已提出申請法人登記或變更登記者。
(二)經申請法人登記或變更登記遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定者。
(三)其他具有正當理由者。
六、囑託登記應附文件：
(一)土地登記申請書(含權利人清冊)：應記載權利人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號及住址。
(二)登記清冊。
(三)經民政機關核發之派下全員證明書或驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊。
(四)其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。
七、囑託登記作業之時間:祭祀公業自 101 年 7 月 1 日起辦理。神明會由主管機關視需要提前辦理。
八、祭祀公業囑託登記作業流程
(一)直轄市、縣(市)政府函請(鄉、鎮、市、區)公所(以下簡稱公所)協助辦理祭祀公業囑託事宜
因祭祀公業之派下全員證明書核發、變動事項之處理，依祭祀公業條例第 2 條第 1 項第 3 款及第 4 項之規定係由鄉(鎮、市、區)公所辦理，派下全員證明書等資料係保存於公所，應先行函請轄內公所提供符合囑託登記之祭祀公業權利人清冊及登記清冊、派下全員證明書(含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊)原則採 1 件 1 案方式辦理。
(二)公所通知、公告及刊登網站
公所針對祭祀公業符合囑託登記之土地造冊，得函送土地所在管轄地政事務所查明土地(建物)標示、登記名義人等，經查核無誤後，通知祭祀公業之管理人或派下員，並於公所、祭祀公業土地所在地之村(里)辦公處公告、陳列 30 日，及刊登公所網站，公告期滿後，函送直轄市、縣(市)政府辦理囑託登記，並請公所列冊管控進度。
(三)直轄市、縣(市)政府函土地登記機關囑託登記
直轄市、縣(市)政府依公所所送祭祀公業囑託資料，經查核無誤後，應函送土地登記機關辦理囑託登記，並請列冊管控進度，副本通知公所。
(四)土地登記機關於囑託登記完畢後，應將原核發土地所有權狀或他項權利證明書公告註銷並函復直轄市、縣(市)政府，副知公所。
九、神明會囑託登記作業程序，請直轄市、縣(市)政府參照第八點祭祀公業囑託登記作業程序辦理造冊、通知、公告及刊登網站。

十、囑託登記時應注意下列事項:

(一)按土地登記之權利主體，依法應具有權利能力，倘祭祀公業之派下員或神明會之會員或信徒死亡，應依祭祀公業條例第18條或地籍清理條例第23條規定更正派下全員證明書、現會員或信徒名冊後再憑辦理。

(二)權利主體為外國人或大陸地區人民時，應分別依土地法及外國人在我國取得土地權利作業要點有關外國人取得我國不動產權利登記有關之規定，或「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」規定辦理。

(三)祭祀公業派下員(神明會現會員或信徒)間，有財產權讓渡情形，經民政單位將派下員財產權讓渡情事於公業系統表及派下全員名冊(神明會系統表及會員或信徒名冊)備考欄辦理註記，且無違反公業規約規定者，則地政機關應視該註記、所附讓渡書及囑託登記內容，將讓渡人可取得之持分登記予受讓人。(內政部98年12月22日內授中民字第0980720340號函)

(四)直轄市、縣(市)主管機關依祭祀公業條例第50條第3項、地籍清理條例第24條第2項、第25條規定囑託登記機關辦理均分登記為派下員分別共有之案件，未涉及實質移轉者，以「共有型態變更」為登記原因；涉及實質移轉者，以「共有物分割」為登記原因，以囑託函發文日期為原因發生日期，是類案件，係依法律規定由直轄市、縣(市)主管機關逕行囑託辦理之登記，應得適用土地登記規則第35條第12款有關依法律免予提出所有權狀或他項權利證明書之情形，其所有權狀或他項權利證明書應於登記完畢後公告註銷。

(五)直轄市、縣(市)主管機關辦理上開囑託登記時，應得參照土地登記規則第65條第3項關於辦理逕為土地分割登記之規定意旨，免繕造權利書狀；登記機關於登記完畢後，應通知登記權利人申請繕發權利書狀並繳納書狀費。如囑託登記個案涉及實質移轉而應課徵稅賦時，屆時辦理囑託登記所需登記費及書狀費，參照土地登記規則第100條關於部分共有人為全體共有人申請判決共有物分割登記之規定及本部89年11月1日台(89)內中地字第8971914號函釋，由登記機關辦理登記時，同時於土地或建物之所有權部(或他項權利部)其他登記事項欄加註「依囑託辦理登記，欠繳登記費○○元及書狀費○○元，繳清後發狀。」免繕發權利書狀；登記機關於登記完畢後，應通知登記權利人繳費並繕發書狀。

(六)土地登記申請書應記載權利人之姓名、出生年月日、統一編號及住址等欄位，囑託機關應確實查填。

(七)由地方自治團體代管性質之神明會，不宜依地籍清理條例第24條第1項第2款或第2項辦理，宜依同條第1項第1款辦理。

(八)辦理囑託登記如有查明派下員(會員或信徒)戶籍資料之必要者，得向戶政機關請求協助提供。

十一、祭祀公業囑託登記作業所需經費，由直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所編列預算支應。

十二、流程圖(略)

十三、書件表格(略)
（按：原土地登記規則第35條第12款修正後為第13款）
公布日期文號內政部97年9月25日台內地字第0970148902號函
要旨已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第24條規定申請登記為分別共有或個別所有之登記原因及登記費事宜
內容一、按「申報人於收到直轄市或縣（市）主管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，應於3年內依下列方式之一辦理：……。二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。」為地籍清理條例第24條第1項規定。又臺灣民事習慣調查報告認為，神明會乃為多數人所結合之總合體，屬公同共有關係。茲為清理神明會土地，並便於日後共有土地之使用及處分，依上開規定，依規約或經會員或信徒過半數書面同意，得就神明會土地申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。
二、神明會土地依上開規定，申請變更為會員或信徒全體分別共有，其權屬並未變更，僅係共有型態由公同共有變更為分別共有，以「共有型態變更」為登記原因；倘申請變更為個別所有，因其權屬已有變動，且其性質與共有物分割相似，以「共有物分割」為登記原因。
三、又按「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」為土地法第76條第1項所明定。本案神明會之會員或信徒申請登記為分別共有或個別所有，如涉有權利移轉情形，自應依上開規定計收登記費。
◆ 第 25 條
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，應自本條例施行之日起三年內，依前條第一項規定辦理；屆期未辦理者，由直轄市或縣（市）主管機關依前條第二項規定辦理。
◆ 第 26 條
本條例施行前以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實，經申報人出具已知過半數現會員或信徒願意以神明會案件辦理之同意書或其他證明文件足以認定者，準用本章之規定。
◆ 第四章、所有權以外土地權利之清理
◆ 第 27 條
土地權利，於中華民國三十八年十二月三十一日以前登記，並有下列各款情形之一者，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，逕為塗銷登記：
一、以典權或臨時典權登記之不動產質權。
二、賸耕權。
三、賃借權。
四、其他非以法定不動產物權名稱登記。
前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

◆ 第 28 條

中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

因第一項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

解釋函令 6 筆

公布日期文號內政部 98 年 11 月 24 日台內地字第 0980201512 號函

要旨光復後重造之人工舊簿登載為「根抵押權」，應由登記機關依土地法第 69 條規定先更正登記為抵押權，再依地籍清理條例第 28 條規定進行清理

內容案經函准法務部 98 年 10 月 23 日法律字第 0980021771 號函略以：「……行政院 35 年 11 月 11 日節京二字第 1896 號函略以：『原送日本民法物權編內所定之抵當權，與我國民法之抵押權相當，似可改為抵押權登記。』 查來函所附本案臺灣光復後歷次人工登記簿內容，原於『登記標的欄』已記載『根抵押權』，嗣於重造之人工登記簿與土地登記電子資料之『權利種類欄』未予載明……有無土地法第 69 條規定之適用，請貴部先予釐清後再依地籍清理條例規定處理之。」。 按「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」 為土地法第 69 條所明定。是以本案土地權利於光復後重造之人工舊簿登載為「根抵押權」，應由登記機關依土地法第 69 條規定先更正登記為抵押權，再依地籍清理條例第 28 條規定進行清理。

公布日期文號內政部 98 年 1 月 10 日台內地字第 0970211691 號函

要旨以數宗土地共同擔保設定抵押權，其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請抵押權部分塗銷登記，其所為損害賠償之切結，免附印鑑證明

內容一、依地籍清理條例第 28 條規定：「中華民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，……。因第 1 項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」復依本部 97 年度地籍清理業務第 2 場工作會報會議紀錄，其中提案編號 2 之會議決議第 3 點：「又地籍清理條例第 28 條第 3 項已明定，土地所有權人依該條第 1 項規定，申請塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記的抵押權，致抵押權人受有損害時，由其負損害賠償責任，是故土地所有權人依上開規定申請抵押權塗銷登記時，應毋再檢附切結書及印鑑證明，或於申請書適當欄位切結之必要。」

二、至有關以數宗土地共同擔保設定之抵押權，是否准由其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記一案，考量該抵押權部分塗銷將使共同抵押物減少，除影響抵押權人權益外，亦影響共同抵押人之權益，惟為達地籍清理之立法目的，本部前以 97 年 10 月 1 日台內地字第 0970156452 號函釋略以：「共同抵押之土地，如僅其中一宗或數

宗土地之所有權人依本條例第28條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，並切結如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並配合增訂『地籍清理部分塗銷』及『地籍清理擔保物減少』等2項登記原因標準用語。」考量土地所有權人依上開規定單方申請抵押權部分塗銷登記，得免經抵押權人及其他共同抵押人之同意，其與為確認義務人真意而規定須提出印鑑證明之情形有別，故其所為損害賠償之切結，免予檢附申請人之印鑑證明。

公布日期文號內政部97年12月26日台內地字第0970197127號令

要旨一宗或數宗分別共有之土地，共有人之一得就其應有部分依地籍清理條例第28條規定單獨申請抵押權內容變更登記

內容一、按「中華民國38年12月31日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告3個月，期滿無人異議，塗銷之。……因第1項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」為地籍清理條例第28條所明定。是一宗或數宗分別共有之土地，共有人之一，僅就其應有部分申請塗銷抵押權，因塗銷該抵押物之部分權利範圍，將使其擔保之權利範圍減少，除影響抵押權人權益，亦影響其他(共同)抵押人之權益，惟基於地籍清理條例第28條規定係為清理民國38年12月31日以前登記遺留至今之抵押權，為達成其立法目的，倘申請人切結如抵押權人及其他(共同)抵押人因抵押權部分權利範圍塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單獨申請抵押權內容變更登記。

二、茲因該(共同)抵押權原設定之權利範圍或義務人已減少，故配合增訂登記原因標準用語「地籍清理權利範圍變更」、「地籍清理權利內容等變更」(如附件)，以資適用。

登記原因標準用語

公布日期文號內政部97年10月27日台內地字第0970169533號函

要旨分別共有或公同共有之全部土地設定抵押權者，准由任一共有人或其任一繼承人依地籍清理條例第28條規定申請塗銷登記

內容一、案經本部函准法務部97年10月14日法律字第0970034035號函略以：「……二、按民法第821條前段規定：『各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。』準此，各共有人均得單獨行使此權利。又所謂本於所有權之請求，為保全共有物及增進物之利用，除包含民法第767條所規定之物權請求權以外，尚應包含基於所有權衍生之各項權利（物權），故分別共有人請求塗銷抵押權登記，乃基於保全不動產所有權之權利，是依前開說明，應認符合民法第821條規定之列，得由分別共有人之一單獨提起。三、次按民法第828條第2項規定：『除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分，及其他權利之行使，應得公同共有人全體之同意。』所謂其他權利之行使包含甚廣，除處分行為以外，本於所有權對第三人之請求，例如請求塗銷抵押權等是。由於第828條第2項之明文規定，實務上均認為第821條之規定於公

同共有之情形無適用餘地（司法院院字第2488號解釋、最高法院19年上字第2418號判例參照）。惟若關於公同共有物權利之行使，均須經公同共有人全體之同意，不僅深為困難，且將有害公同共有人之利益，妨害共有物之順遂管理及經濟效用之發揮，故實務及學說亦認為關於公同共有物之處分或其他權利之行使，於特殊之情形，可由公同共有人之一人或數人共同行使，以濟其窮（司法院院字第1425號解釋、最高法院37年上字第6939號、32年上字第115號判例及謝在全著，民法物權編中，第22頁至第24頁）。」

二、又揆諸地籍清理條例第28條之立法意旨，係為清理民國38年12月31日以前登記迄今尚未塗銷之抵押權，因該等案件年代久遠，抵押權人怠於行使其權利，且其債之請求權大多逾15年未行使，權利價值按現今幣值換算實微乎其微，又該抵押權登記之存在，妨礙土地之融資及處分，為兼顧土地所有權人之權益，並促進土地利用，爰賦予土地所有權人免經抵押權人同意，即得依法申請塗銷抵押權登記之權利。此外，為衡平土地所有權人及抵押權人之權益，除透過公告方式徵詢抵押權人異議外，同時規定因塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。是為達成該條文之立法意旨，除分別共有土地，其共有人之一以其應有部分設定抵押權者，當由該設定抵押之共有人或其任一繼承人申請塗銷登記外，就分別共有或公同共有之全部土地設定抵押權者，依上開函釋准由任一共有人或其任一繼承人依該條規定申請塗銷。

公布日期文號內政部97年10月1日台內地字第0970156452號函

要旨以數宗土地共同擔保設定抵押權，其中一宗或數宗土地之所有權人得依地籍清理條例第28條規定，就其所有土地單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記

內容一、按地籍清理條例(以下簡稱本條例)第28條規定：「中華民國38年12月31日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告3個月，期滿無人異議，塗銷之。……。因第1項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」揆諸本條立法意旨：「於臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期限(中華民國38年12月31日)以前登記之抵押權迄今尚未塗銷者，債之請求權大多逾15年未行使，而其權利價值按現今幣值換算實微乎其微，惟該抵押權登記之存在，妨礙土地之融資及處分，為兼顧土地所有權人及抵押權人之權益，並促進土地利用，爰規定該抵押權得由土地所有權人申請登記機關依規定程序塗銷之。」換言之，該等案件年代久遠，抵押權人又怠於行使其權利，爰賦予土地所有權人免經抵押權人同意，即得依法申請塗銷抵押權登記之權利。此外，為衡平土地所有權人及抵押權人之權益，除透過公告方式徵詢土地權利關係人異議外，同時規定因塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

二、另民法第875條規定：「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。」抵押權人依該規定得同時實行數抵押權，亦得選

擇其一行使。考量共同抵押土地，如僅就其中一宗或數宗土地為抵押權部分塗銷時，將使共同抵押物減少，除影響抵押權人權益外，亦影響共同抵押人之權益，惟基於本條例第28條規定係為清理民國38年12月31日以前登記遺留至今之抵押權，為達成其立法目的，共同抵押之土地，如僅其中一宗或數宗土地之所有權人依本條例第28條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，並切結如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並配合增訂「地籍清理部分塗銷」及「地籍清理擔保物減少」等2項登記原因標準用語(如附件)。

公布日期文號內政部97 年7 月31 日台內地字0970121955 號函

要旨38 年12 月31 日以前設定之抵押權，嗣因抵押權人死亡，繼承人於38 年後辦理繼承登記，該抵押權仍屬應清理之範圍

內容按「中華民國38 年12 月31 日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告3 個月，期滿無人異議，塗銷之。」為地籍清理條例第28條第1 項所明定。其立法意旨係38 年12 月31 日以前登記之抵押權迄今尚未塗銷者，債之請求權大多逾15 年尚未行使，而其權利價值按現今幣值換算實微乎其微，惟該抵押權登記之存在，妨礙土地之融資及處分，故為兼顧土地所有權人及抵押權人之權益，並促進土地利用，土地所有權人得申請塗銷之。本案抵押權如係38 年12 月31 日以前設定，嗣因抵押權人死亡，雖由繼承人繼受其權利，並於69 年間辦理繼承移轉登記，該抵押權登記仍繼續存在，基於上開意旨及規定，土地所有權人仍得提出申請，故該抵押權仍屬該條例第28 條清理之範圍，因塗銷登記致抵押權人受損害者，依該條第3 項規定由土地所有權人負損害賠償責任。

◆ 第 29 條

<u>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，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，</u>由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

因第一項塗銷登記致地上權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

解釋函令 9 筆

公布日期文號內政部101年8月8日台內地字第1010250802號函

要旨地上權人屬未依法申報清理之祭祀公業，其土地所有權人得檢附民政機關查復無祭祀公業申報與無派下員資料，及管理人符合住所不詳或行蹤不明之文件，以為地上權人住所不詳或行蹤不明之證明

內容一、按地籍清理條例第29條(以下簡稱本條)第1項規定：「中華民國45年12月31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，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告3個月，期滿無人異議，塗銷之。」揆本條以地上權權利人住

所不詳或行蹤不明為土地所有權人得單方申請塗銷地上權登記之其一要件，其立法意旨係以地上權人如姓名或住所不詳，土地所有權人難以會同其申辦地上權塗銷登記，縱使欲提起塗銷地上權登記之訴，因對造不明，亦不可為，對於土地所有權人及後順位之他項權利人等利害關係人權益影響甚鉅，爰規定對該等地上權所在土地之土地所有權人得申請塗銷登記。

二、次按本部97年10月30日內授中民字第0970732918號函所釋：「未依祭祀公業條例成立祭祀公業法人或依民法成立財團法人之祭祀公業土地，僅屬於某死亡者後裔公同共有祀產之總稱，其本身無權利能力，不能為權利之主體，其財產應為祭祀公業派下公同共有。」故於祭祀公業條例施行前已存在，而未依祭祀公業土地清理要點或台灣省祭祀公業土地清理辦法之規定申報並發給派下全員證明書之祭祀公業，且於該條例施行後未依祭祀公業條例規定申報者，其財產應仍屬祭祀公業派下公同共有。至就該等未依法申報清理之祭祀公業，倘經向民政機關查詢無派下員資料，其派下員尚無從確定，又若經查亦無管理人或有管理人但該管理人住所不詳或行蹤不明者，土地所有權人將無從會同申辦地上權塗銷登記，是應符合本條權利人住所不詳或行蹤不明之要件規定。

三、準此，本案地上權人倘經貴府查屬上開未依法申報清理之祭祀公業，其土地所有權人得檢附民政機關查復無祭祀公業申報與無派下員資料，及管理人符**合本部99年5月19日台內地字第0990082140號令釋住所不詳或行蹤不明之文件，**以為地上權權利人住所不詳或行蹤不明之證明，並依本條規定申請塗銷地上權登記。

公布日期文號內政部101年7月19日台內地字第1010253605號函

要旨地籍清理條例第29條清理作業原則

內容內政部101年7月10日召開研商提升地籍清理條例第29條清理成效事宜會議結論：

一、**為提升地籍清理條例第29條(以下簡稱本條)清理成效**，請各直轄市、縣(市)政府就已清查公告45年12月31日以前登記之未定期限地上權，其權利人為自然人者，清查其是否住所不詳或行蹤不明後，依下列原則辦理：

(一)地上權人符合本部99年5月19日台內地字第0990082140號令第1點所釋住址不全，無身分證統一編號及出生日期等資料可稽情形者，主動通知土地所有權人，倘其所有土地上現存之地上權符合本條規定者，得檢具相關證明文件向土地登記機關申請塗銷。

(二)**地上權人或其繼承人有下列情形之一者**，請土地登記機關**塗銷於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄所為之清查公告註記：**

1.地上權人仍現存者：

(1)地上權人於清查公告後申辦登記案件完竣，**並可確知其無住所不詳或行蹤不明情形者。**

(2)土地登記資料有地上權人身分證統一編號記載，能查得其現戶籍住址者。

2.地上權人已死亡者：

(1)地上權人之繼承人**於清查公告後辦竣繼承登記**，並可確知繼承人並無住所不詳或行蹤不明情形者。
(2)地上權人之繼承人未辦理繼承登記，惟能查得繼承人現戶籍資料者。
二、(略)
公布日期文號內政部100年9月14日台內地字第1000172720號函
要旨**申請塗銷地上權之土地**，其上之**建築改良物或其他工作物非屬地上權人**所有，且與地上權無繫屬關係者，符合地籍清理條例第29條「土地上無建築改良物或其他工作物」之要件
內容一、按「中華民國45年12月31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，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告3個月，期滿無人異議，塗銷之。……」為地籍清理條例第29條(以下簡稱本條)所明定。揆本條規定土地所有權人**得單方申請塗銷地上權須符合**「**土地上無建築改良物**或其他工作物」要件之立法意旨，係基於地上權人未行使其權利而失地上權設定目的之考量而設；而為審認該要件，地籍清理條例施行細則第24條規定，土地所有權人依本條申請塗銷地上權時，**應檢附「地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖**」。
二、就本條規定所稱「土地上無建築改良物或其他工作物」之認定，其情形或為空地(即土地上無建築改良物或其他工作物)，殆無疑義；惟是否亦包括土地上有建築改良物或其他工作物，但為他人所有，而非屬地上權人所有之情形者？基於本條之立法意旨及准法務部100年8月23日法律字第1000011646號書函略以：「99年2月3日修正前(以下簡稱修正前)民法第832條規定：『稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。』地上權目的係使用他人土地，性質上為用益物權，地上權人不自行使用土地，將土地出租或提供他人使用，亦無不可(最高法院83年台上字第2104號民事判決、謝在全著『民法物權論中冊，96年6月修訂4版，頁55參照』)。」是以，申請塗銷地上權之土地，其上如有建築改良物或其他工作物，而該建築改良物或其他工作物非屬地上權人所有，且與地上權無繫屬關係者，亦應屬符合本條規定「土地上無建築改良物或其他工作物」之要件。
三、至本案系爭土地上之建築改良物與地上權原屬同一人所有，嗣後該建築改良物因法院判決移轉予第三人，其地上權未併同移轉，致生地上權與建築改良物分離情形，准法務部上開書函略以：「修正前民法第838條規定：『地上權人，得將其權利讓與他人。但契約另訂定或另有習慣者，不在此限。』是以，地上物如為具有獨立性之建築物，其既具有獨立之所有權，與地上權兩者間，非不能分開而為讓與，然為保全其經濟作用，應類推適用民法第425條之1規定，使建築物於得使用期間有租賃關係存在(謝在全著『民法物權論中冊』，96年6月修訂4版，頁87、88參照)。」準此，本案建築改良物尚未滅失，雖其非為地上權人所有，但與地上權仍有繫屬關係，該地上權仍有法律上存在之利

益，其情形與本條前揭要件規定尚屬有別。
公布日期文號內政部100年6月17日台內地字第1000120582號函
要旨地上權人為日據時期合資會社，其住所是否不詳、行蹤是否不明，應以合資會社全體社員認定之
內容有關土地所有權人依地籍清理條例第29條申請塗銷之地上權權利人為自然人時，其「住所不詳或行蹤不明」之認定原則，前經本部99年5月19日台內地字第0990082140號令釋在案，先予說明。本案系爭地上權權利人為日據時期「吳○○公嘗合資會社」，依貴府來函所載，該會社於地上權設定登記前，已於35年1月6日依總社員同意解散，並選定清算人，故本案地上權權利人是否住所不詳或行蹤不明，應先向法院、財政部等有關機關查明該會社清算情形，依清算結果並參依本部上開令之認定原則審認之；至如經多方查詢仍無其他文件可資證明該會社清算結果者，按臺灣光復前，依日本法律成立之會社，於光復後，未按「台灣省公司登記實施辦法」之規定，聲請登記者，不能視為法人，其財產應依合夥之例視為全體公同共有(法務部81年7月3日法律字第09835號函釋及最高法院69年度台上字第2934號判決參照)，其住所是否不詳、行蹤是否不明，應以合資會社全體社員認定並參依本部上開令審認之。
公布日期文號內政部100年3月21日台內地字第1000057655號函
要旨地上權經清查公告，嗣後該地上權經辦竣繼承登記，如該繼承人之住所無不詳、行蹤無不明情形者，得於辦竣繼承登記時一併將清查公告註記塗銷
內容一、按「中華民國45年12月31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，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，……」為地籍清理條例第29條(以下簡稱本條)所明定；復依本部97年12月10日台內地字第0970190861號函說明四略以：「凡經查證原登記日期為民國45年12月31日以前且未定有期限之地上權，不論其登記後是否發生繼承或讓與等移轉情形，或有無登載地上權人之住址者，自應屬地籍清理條例第29條清理之範圍，俟清查公告後，倘符合上開規定，土地所有權人再依上開規定檢具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申請塗銷登記。」
二、至本條地上權經清查公告，嗣後該地上權經地上權人之繼承人辦竣繼承登記，土地登記機關得否將清查公告註記一併塗銷疑義，前於本部99年10月28日召開之「99年度地籍清理業務第一場工作會報」提案討論並獲致決議略以：「有關45年12月31日以前登記未定期限之地上權，如該地上權人之繼承人於清查公告後由全體繼承人會同辦竣地上權繼承登記(含分割繼承)者，因已得確定地上權人並無住所不詳或行蹤不明情形，……，土地登記機關得於辦竣繼承登記時，一併將本條之清查公告註記予以塗銷。至清查公告後，地上權人之繼承人辦理繼承登記，係屬部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請，而由其中1人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承之地上權申請為公同共有登記

情形者，如土地登記機關由相關文件得確定繼承登記後之地上權人之住所無不詳、行蹤無不明情形者，亦得於辦竣繼承登記時一併將本條之清查公告註記塗銷。」

公布日期文號內政部99年9月8日台內地字第0990178971號函

要旨地上權人死亡無繼承人者，與地籍清理條例第29條規定所定「權利人住所不詳或行蹤不明」要件有間

內容一、按「中華民國45年12月31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，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，……」為地籍清理條例第29條所明定，本案地上權人死亡無繼承人者，究與上開規定所定「權利人住所不詳或行蹤不明」要件有間。

二、又案准法務部99年8月27日法律字第0999032639號函略以：「按民法第1177條及第1178條第1項分別規定：『繼承開始時，繼承人之有無不明者，由親屬會議於1個月內選定遺產管理人，並將繼承開始及選定遺產管理人之事由，向法院報明。』『親屬會議依前條規定為報明後，法院應依公示催告程序，定六個月以上之期限，公告繼承人，命其於期限內承認繼承。』同法第1185條規定：『第1178條所定之期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。』又按繼承開始時，已確定無繼承人者，依學者通說及司法實務見解，仍有適用無人承認繼承全部規定之必要（陳棋炎、黃宗樂、郭振恭合著，民法繼承新論，頁235，2005年8月；戴炎輝、戴東雄合著繼承法，頁223，2003年2月；林秀雄著，繼承法講義，頁194~195，2005年11月；司法院22年院字第898號解釋參照）。準此，民法第1178條所定之公示催告期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，當然歸屬國庫。……」故有關地上權人死亡無繼承人者，應適用上開民法規定，以確認該地上權之歸屬，並俟其權屬確定後再依有關規定申辦塗銷地上權登記。

公布日期文號**內政部99年5月19日台內地字第0990082140號令**

要旨地籍清理條例**第29條規定所稱地上權權利人為自然人時，其住所不詳或行蹤不明之認定原則**及證明文件

內容地籍清理條例第29條(以下簡稱本條)規定所稱地上權權利人為自然人時，其住所不詳或行蹤不明之認定原則及證明文件如下，自即日生效：

一、**土地登記資料所載地上權人之住址不全**(如：住址空白、**無完整門牌**或日據時期**住址記載缺漏番地號碼**等)，無身分證統一編號及出生日期等資料可稽者，經土地所有權人查調土地(建物)登記簿、日據時期土地（建物）登記簿、土地(家屋)台帳、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、建物填報表、登記申請書與其附件及其他相關文件等土地登記資料，仍查無地上權人完整住址時，應檢附上開土地登記相關資料之謄（影）本為證明文件。

二、**土地登記資料記載地上權人有完整住址，經土地所有權人洽戶政事務所查**

復結果為查無地上權人戶籍資料(如：**查無該戶籍地址**、**該戶籍地址並無地上權人設籍紀錄等**)或查無地上權人（或其繼承人）現戶籍資料(如：依戶籍法第16條第3項及第42條規定出境二年以上逕為遷出、第24條規定之廢止戶籍登記、第50條規定之全戶遷出逕為遷至戶政事務所等)，並已依地上權人（或其繼承人）土地登記資料記載之住址及最後設籍戶籍地以雙掛號郵寄通知（倘該地址為日據時期地址者，得免依該日據時期地址通知，惟如屬光復後地址者，應洽戶政事務所查明現址，以該現址通知），均被以查無此人、查無此址或遷移新址不明等原因退回者，應檢附：1.地上權人之土地登記相關資料之謄（影）本、2.戶政事務所查復文件及3.雙掛號郵寄通知被退回之回執聯等為證明文件。

三、另本條所稱地上權權利人，除指地上權人外，倘地上權人死亡者，尚包括其全體繼承人，該全體繼承人均住所不詳或行蹤不明者，符合本條所稱地上權權利人住所不詳或行蹤不明之情形。又如屬部分繼承人住所及行蹤可知，且同意塗銷地上權登記，惟因其餘繼承人住所不詳或行蹤不明，致無法會同塗銷地上權登記者，揆諸本條立法意旨，亦得適用本條所稱地上權權利人住所不詳或行蹤不明之情形。

四、土地所有權人依本條申請地上權塗銷登記時，應切結「本案地上權人(或其繼承人)確為住所不詳或行蹤不明，如有不實願負法律責任」。

公布日期文號內政部98年5月27日台內地字第0980088694號令

要旨分別共有或公同共有之全部土地設定未定期限地上權者，倘符合地籍清理條例第29條規定，得由任一共有人或其任一繼承人申請塗銷

內容分別共有或公同共有之全部土地設定未定期限地上權者，倘符合地籍清理條例第29條及其施行細則第24條規定，參依法務部97年10月14日法律字第0970034035號與本部97年10月27日台內地字第0970169533號函釋，及為達成該條文之立法意旨，得由任一共有人或其任一繼承人依該條規定申請塗銷。

公布日期文號內政部97年12月10日台內地字第0970190861號函

要旨地籍清理條例第29條地上權清查範圍及其塗銷登記

內容一、按「中華民國45年12月31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，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，……。」、「土地所有權人依本條例第29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。」、「一、清查地籍資料庫中屬中華民國45年12月31日以前登記或登記日期為空白之地上權。」分為地籍清理條例第29條及其施行細則第24條、地籍清理清查辦法第6條第1項第1款之清查程序所明定。

二、又揆諸本條立法意旨略以：民國45年12月31日以前登記之地上權，其定有期限者，期限多已屆滿；至於未定有期限者，如地上權人姓名或住所不詳，土地所有權人難以會同其申辦地上權塗銷登記，縱使欲提起塗銷地上權登記之訴，因對造不明，亦不可為，且其上無建築物或其他工作物者，顯然地上權人

未行使其權利，而該地上權登記非但未能促進土地利用，對於土地所有權人及後順位之他項權利人等利害關係人權益影響甚鉅，爰規定對該等地上權土地所有權人得申請塗銷登記，並由登記機關公告，期滿無人異議，塗銷之，以昭慎重。

三、是以，地上權倘係民國45年12月31日以前登記且未定有期限，縱嗣後發生繼承或讓與等移轉情形，惟該地上權登記仍繼續存在，基於上開意旨及規定，凡經查證原登記日期為民國45年12月31日以前且未定有期限之地上權，不論其登記後是否發生繼承或讓與等移轉情形，或有無登載地上權人之住址者，自應屬地籍清理條例第29條清理之範圍，俟清查公告後，倘符合上開規定，土地所有權人再依上開規定檢具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申請塗銷登記。

◆ 第五章、限制登記及土地權利不詳之清理

◆ 第 30 條

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，土地所有權人得申請塗銷登記；經登記機關公告三個月，期滿無人異議者，塗銷之。

前項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

因第一項塗銷登記致債權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

解釋函令 1 筆

公布日期文號內政部97年11月11日台內地字第0970184045號函

要旨日據時期之假登記性質與現行預告登記相似，非屬地籍清理條例適用範圍

內容一、按「中華民國34年10月24日以前之查封、假扣押、假處分登記，土地所有權人得申請塗銷登記；……因第1項塗銷登記致債權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」為地籍清理條例第30條所明定，是土地所有權人得依該規定申請塗銷登記之限制登記，以查封、假扣押、假處分為限。

二、查日據時期假登記，依明治38年5月敕令第5號公布大正3年2月律令第3號修正之「台灣土地登記稅規則」第1條第13款載明「假登記(即預告登記)」(本部81.3編印之「臺灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧」第187頁參照)，該假登記性質與現行預告登記相似，惟非屬該條例適用範圍，自不得援用。

◆ 第 31 條

共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，得經權利範圍錯誤之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記。

未依前項規定申請更正登記者，由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記。

依前二項規定辦理更正登記，無須經他項權利人之同意，且不受限制登記之影

響。
解釋函令 2 筆
公布日期文號內政部100年5月20日台內地字第1000093671號函
要旨共有人登記權利範圍合計小於一之共有土地，經清查發現尚有因部分共有人逾土地總登記期間未申請登記所致者，應依土地法第57條及「逾總登記期限無人申請總登記土地處理原則」等相關規定辦理
內容一、按「共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，得經權利範圍錯誤之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記(第1項)。未依前項規定申請更正登記者，由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記(第2項)。……」、「逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管直轄市或縣(市)地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記。」分為地籍清理條例第31條(以下簡稱本條)及土地法第57條所明定。又揆以本條立法意旨，係以該等共有土地登記之權利範圍顯有錯誤，除經登記機關清查有原始登記原因證明文件可稽或其他足資證明之資料，得依土地法第69條規定辦理更正登記者外，餘原則由直轄市或縣(市)主管機關辦理清查公告，並受理權利範圍錯誤之相關共有人會同申請更正登記；又該相關共有人未依規定辦理更正登記時，則該錯誤登記之權利範圍即無法更正，顯不適當，爰於第2項規定由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為辦理更正登記，以釐正地籍。
二、次按「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」、「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」、「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」為行政程序法第36條、第40條及第43條所明定，是以旨揭共有土地倘經登記機關清查光復前後之地籍資料，發現顯屬土地總登記時相關共有人之權利範圍登記錯誤所致，並依上開規定查有登記原因證明文件或其他足資證明資料可資證明相關共有人之權利範圍者，得依本條第1項前段規定逕為辦理更正登記，並免納入地籍清理清查公告，以符法令規定及節省行政成本。
三、復就貴府函為旨揭共有土地經清查發現尚有因部分共有人逾土地總登記期間未申請登記所致者，惟倘將該等共有土地納入地籍清理清查公告者，則其未申請總登記共有人之權利範圍依本條第1項後段及第2項規定將更正予他共有人，似有失公平，爰擬建議免納入地籍清理清查公告乙節，本部同意貴府前開建議，並請依土地法第57條及「逾總登記期限無人申請總登記土地處理原則」等相關規定辦理。

四、另來函所擬將旨揭共有土地區分為日據時期共有土地權利範圍合計等於一及小於一等二類並分別處理乙節，按共有土地登記權利範圍合計小於一之錯誤型態複雜，尚難僅依此一標準區分處理，故請視具體個案並參考上開所示原則辦理。

公布日期文號內政部100年3月30日台內地字第1000066037號函

要旨地籍清理條例第31條規定共有土地之清查原則及共有人同時為同條例第32條規定之登記名義人姓名、住址記載不全或不符之清理事宜

內容內政部100年3月22日召開研商地籍清理條例第31條相關疑義會議結論：

一、關於地籍清理條例（以下簡稱本條例）第31條(以下簡稱本條)規定共有土地之清理，相關清查原則如下：

(一)按本條第1項前段規定所稱「依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記」者，原則係指經登記機關依地籍清理清查辦法第6條規定清查相關文件資料，並查屬登記簿登記之權利範圍與原始登記原因證明文件所載內容不符或漏未登記，抑或光復後歷次登記簿轉載時錯誤或遺漏以致共有人登記之權利範圍合計不等於一之情形者。

(二)共有土地之全部或部分共有人於現地籍資料庫權利範圍欄空白，且查無原始登記原因證明文件或其他足資證明可據以逕為辦理更正登記者，有鑑於本條已明定所清理之共有土地，係指各共有人登記之權利範圍合計不等於一者，該等共有人權利範圍欄空白，顯與本條規定不符，故不予納入本條清理。惟為加速處理類此地籍問題，各直轄市或縣(市)政府於清查該等土地時，得自行斟酌人力、經費，主動通知共有人依更正登記法令補充規定第9條或相關法令規定辦理。

(三)共有土地之共有人於現地籍資料庫權利範圍欄非屬空白，且有合計不等於一之情形，如有部分共有人不明時（例如登記簿登記共有土地之共有人為甲、乙及「丙等2位」，惟經查相關地籍資料並無法查明丙以外之另一位共有人為何人），仍應依本條規定納入清查公告；並由登記機關逕向稅捐等機關或其餘姓名住址明確之共有人，查詢該不明共有人或利害關係人後，通知其檢附相關證明文件申辦更正登記，俾釐清地籍。

(四)另各直轄市或縣(市)政府辦理本條土地之清查公告時，得自行斟酌人力、經費，於清查公告後通知權利範圍錯誤之共有人儘速申辦登記，以保障其權益。

二、共有人權利範圍合計不等於一之共有土地，其共有人亦同時為本條例第32條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者之清理事宜：

(一)倘經登記機關依本條規定逕為更正登記，並依土地登記規則第28條第2項及本條例施行細則第25條規定將登記結果通知登記名義人及他共有人時，如其住址記載不明致無法通知者，應依行政程序法規定之送達方式辦理。

(二)又該等土地倘未先依本條規定更正共有人之權利範圍，於代為標售時，則無正確之權利範圍據以為之，是應先依本條規定辦理更正登記，俟其確定權利範圍後再進行代為標售之程序。

◆ 第 31.1 條

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，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，由權利人於申請登記期間內，申請更正登記。

前項權利人為數人者，得經權利人過半數之同意，由權利人之一，申請更正登記。

未依前二項規定申請權利範圍空白之更正登記者，由登記機關依下列原則計算新權利範圍，並公告三個月，期滿無人異議，逕為更正登記：

一、登記名義人為一人者，為該權利範圍空白部分之全部。

二、登記名義人為數人者，按其人數均分該權利範圍空白部分。

前項所稱權利範圍空白部分，為權利範圍全部扣除已有登記權利範圍部分之餘額。

第三項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

依第一項至第三項規定辦理更正登記，無須經他項權利人之同意，且不受限制登記之影響。

◆ 第 32 條

已登記之土地權利，除第十七條至第二十六條及第三十三條規定之情形外，**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，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記**。

解釋函令 3 筆

地籍清理條例 《第 32 條》

公布日期文號內政部 100 年 3 月 16 日台內地字第 1000054811 號函

要旨依地籍清理條例第 32 條規定申請更正登記，未能提出權利書狀，且未能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者，得依其施行細則第 28 條第 1 項規定檢附證明書辦理

內容一、按「依本條例第 14 條第 3 項及第 15 條第 2 項申請發給土地權利價金者，除……第 27 條至第 30 條……另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：……三、權利書狀。……申請人未能提出第 1 項第 3 款之權利書狀，除本條例第 32 條規定之情形，應依第 27 條至第 30 條規定辦理外，……」、「**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。」及「**合於前條……第 2 項情形，而未能檢附第 13 條第 1 項第 3 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。」分為地籍清理條例施行細則(以下簡稱本細則)第13條、第27條第2項及第28條第1項所明定，又依本細則第31條規定：「第27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32條規定申請更正登記時，準用之。」

二、**鑑於上開登記名義人姓名或名稱不符或不全之情形，尚難以透過申請人所檢附戶籍資料證明確與土地登記簿所載登記名義人為同一人**，爰於本細則明定應檢附權利書狀等證明文件佐證，又未能提出權利書狀者，按本細則第13條第3項規定應依第27條至第30條規定辦理。是本案申請人未能提出權利書狀，且未能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者，得依本細則第28條第1項規定檢附證明書辦理。

公布日期文號內政部100年1月17日台內地字第0990261728號函

要旨登記名義人於土地總登記後死亡，其繼承人依地籍清理條例第32條規定申請更正登記，同時申請繼承登記者，得簡併以一件繼承登記案件申請，並俟審查無誤後依同條例第8條規定踐行公告程序

內容按「登記機關受理申請登記，經審查無誤者，除第19條至第26條及第34條至第39條規定之土地應即辦理登記外，其餘土地應即公告三個月。」及「已登記之土地權利，除第17條至第26條及第33條規定之情形外，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，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。」分為本條例第8條及第32條所明定，貴處前揭函為登記名義人於土地總登記後死亡，其繼承人依本條例第32條規定申請更正登記，同時申請繼承登記者，建議得簡併以一件繼承登記案件申請，並俟審查無誤後依本條例第8條規定踐行公告程序，以徵詢異議乙案，本部同意貴處所擬意見。

公布日期文號內政部99年12月30日台內地字第0990247183號令

要旨：依地籍清理條例第32條規定申請更正登記，未能同時申請繼承登記者，登記機關仍應受理，並免依土地法第69條規定報經上級機關查明核准後辦理

內容一、土地權利人或利害關係人依地籍清理條例(以下簡稱本條例)第32條規定申請更正登記，倘該土地權利之登記名義人已死亡者，揆諸該條立法目的係為督促土地權利人或利害關係人申請登記名義人之姓名、名稱或住址更正登記，以確認其土地權利之權屬並釐正地籍，尚不涉及權利主體之變動；又鑑於該等土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前登記之土地權利，其登記名義人倘已死亡者，亦多有繼承人人數眾多、散居國內外難以查明，或證明文件蒐集不易，致無法於申請登記期限內同時申請繼承登記之情形，是為維真正權利人權益並達成地籍清理釐清權屬之目的，倘申請人依本條例第32條規定申請更正登記，未能同時申請繼承登記者，登記機關仍應受理。

二、至登記機關受理上開規定之更正登記，倘無原始登記原因證明文件可稽者，因該等土地權利登記不完整之情形存在已久，基於周延正確及程序經濟之故，

本條例第8條及第10條特別明定，登記機關受理申請登記，經審查無誤應即公告三個月，並於公告期滿無人異議，即依其結果辦理登記，是依本條例第32條規定受理申請更正登記，自應從本條例特別規定，免再依土地法第69條規定報經上級機關查明核准後辦理。

◆ 第 33 條

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，除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外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。

◆ 第六章、寺廟或宗教團體土地之清理

◆ 第 34 條

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**，經登記名義人或其繼承人同意，由該寺廟或宗教團體於申報期間內，檢附證明文件向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。

依前項規定申報發給證明書之寺廟或宗教團體，於申報時應為已依法登記之募建寺廟或法人。

第一項登記名義人為數人者，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。

第一項登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依第十七條規定申請更正之會社或組合，且無股東或組合員名冊者，得由該寺廟或宗教團體檢附相關證明文件，並切結真正權利人主張權利時，該寺廟或宗教團體願負返還及法律責任後申報。

第一項登記名義人為法人或非法人團體者，其行使同意權後，應報經其目的事業主管機關備查。

◆ 第 35 條

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，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，由該已依法登記之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，檢附證明文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。

◆ 第 36 條

直轄市或縣（市）主管機關依前二條規定受理申報後，應依下列程序辦理：

一、經審查無誤，應即公告三個月。

二、公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即發給證明書，並通知登記機關。

前項審查及公告期間異議之處理，準用第六條、第七條及第九條規定辦理。

◆ 第 37 條

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，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，得由使用該土地之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關，按當期公告土地現值，申請代為讓售予該寺廟或宗教性質之法人。

解釋函令 2 筆

公布日期文號內政部101年6月11日台內地字第1010215715號函

要旨依地籍清理條例規定辦理不動產代為標售、代為讓售或囑託登記為國有案件，其所涉相關賦稅事宜

內容一、據財政部101年6月1日台財稅字第10100527640號函示如下：

(一)直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例第11條、第37條規定代為標售或代為讓售，或依同條例第15條第1項規定囑託登記為國有之不動產，於辦理移轉登記時，免依土地稅法第51條第1項、房屋稅條例第22條第1項規定辦理，且不受稅捐稽徵法第24條第1項規定之限制。

(二)不動產囑託登記為國有時，免徵土地增值稅及契稅。但權利人依地籍清理條例第15條第2項規定申請發給土地價金時，仍應依法課徵土地增值稅。

二、另為配合遺產稅稽徵及價金分配事宜，倘權利人已死亡者，其繼承人依地籍清理條例第14條第3項及第15條第2項規定申請發給土地價金，應另檢附遺產稅繳(免)納證明書、遺產分割協議書或其他權利證明文件。

公布日期文號內政部100年11月29日台內地字第1000233868號函

要旨財政部函釋有關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準

內容附：財政部100年11月24日台財稅字第10000391960號函

主旨：直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準疑義乙案，復請查照。

說明：

一、略。

二、旨揭直轄市或縣(市)主管機關代為標售或受理申請代為讓售案件，得由直轄市或縣（市)主管機關函請稽徵機關查復相關欠稅費並核發土地增值稅繳款書，以供其自標售或讓售價款中扣繳，免再申報土地移轉現值。

三、前述依法代為標售或代為讓售土地案件於核計土地增值稅時，有關申報移轉現值之審核標準，代為標售案件，以決標日當期之公告土地現值為準；代為讓售案件，以直轄市或縣(市)主管機關通知申購土地之寺廟或宗教性質法人限期繳納價款時之當期公告土地現值為準。

◆ 第 38 條

直轄市或縣（市）主管機關依前條規定受理土地申購後，應依下列規定辦理：

一、經審查無誤，應即公告三個月。
二、公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即通知申購土地之寺廟或宗教性質之法人限期繳納價款。
三、價款繳清後，應發給土地權利移轉證明書，並通知登記機關。
前項審查及公告期間異議之處理，準用第六條、第七條及第九條規定辦理。
◆ 第 39 條
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之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且該寺廟為已依法登記之募建寺廟，該宗教團體為已依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；其申請贈與之資格、程序、應附文件、審查、受贈土地使用處分之限制及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。
依前項規定申請贈與之土地，以非屬公共設施用地為限。
依第一項規定辦理之土地，免受土地法第二十五條規定之限制。
解釋函令 7 筆
公布日期文號內政部104年4月13日台內地字第1040411763號函
要旨依地籍清理條例第39條申請贈與之公有土地，其於日據時期有無被日本政府沒入之情形，不以登記簿或土地臺帳有記載沒入或接收等文字為限，應按個案實際情形及相關文獻資料審認之
內容一、按地籍清理條例第39條之立法意旨，係將日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未辦登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復後被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之土地，以贈與寺廟或宗教團體方式辦理。又為審認是否符合上開規定「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，於本條例施行時已登記為公有」要件，按寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第4條第1項第4款及本部100年2月10日台內地字第1000021778號令規定，寺廟或宗教團體應檢附之權利證明文件，指日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證或其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件。至於有否「為日本政府沒入」之情形，鑑於日據時期不動產權利之得喪變更，並非以登記為生效要件，若不登記於登記簿上則不得以之對抗善意第三人，當事人間僅依意思表示即生效力，故不應以登記簿有記載沒入或接收等文字為限，應就申請人檢附之文件依個案實際情形及相關文獻資料予以審認。
二、……。是以，本案申請贈與之土地於日據時期……自母地號分割出來，並於光復後總登記為國有，有無被日本政府沒入之情形，不應以登記簿或土地臺帳有記載沒入或接收等文字為限，仍請按個案實際情形及相關文獻資料，本於職權審認之。
公布日期文號內政部103年2月6日台內地字第1030081249號函

要旨日據時期移轉為寺廟或宗教團體所有，但於光復後依土地法第57條規定登記為國有之土地，亦有地籍清理條例第39條規定之適用
內容一、按地籍清理條例第39條之立法意旨係以部分日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未辦登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復後被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，屢有寺廟或宗教團體要求歸還所有權，爰規定該等公有土地得由該寺廟或宗教團體申請贈與之，以茲解決。故倘符合該條規定於日據時期移轉為寺廟或宗教團體所有但未辦理移轉登記，或移轉後為日本政府沒入者，而於光復後辦理土地總登記或土地所有權第一次登記為公有之土地，且自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，自得由該寺廟或宗教團體依規定申請贈與。至於本案所詢日據時期移轉為寺廟或宗教團體所有，但於光復後依土地法第57條規定登記為國有之土地，因考量該寺廟或宗教團體於辦理土地總登記或土地所有權第一次登記時，或恐礙於日據時期土地登記簿或土地臺帳係非以其名義登記，抑或於登記當時無法提出權利移轉證明文件等原因，故未能提出申請登記而被地政機關登記為國有，基於上述立法意旨，亦應認有本條規定之適用。
二、次就寺廟或宗教團體申請贈與之公有土地，於日據時期是否為寺廟或宗教團體所有要件之審認，依「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」第4條第1項第4款規定及本部100年2月10日台內地字第1000021778號令釋規定，應依申請人檢附權利證明文件為之，又該文件係指日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證或其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件。至以日據時期寺廟臺帳資料，經查臺灣總督府民國前13年(明治32年)訓令第220號略以：「社寺之設立、廢除、合併等相關申請(報)書，請依左列各項規定辦理之……二、備置神社及寺院之各臺帳，待核可書抵達之際，即登記左列事項。……(七)有無所屬財產。……三、所屬財產，應分別製定帳簿登記之。……六、……(五)若有所屬財產，應編其目錄(諸如面積、坪數、收益額等均應詳記之)。……八、臺帳記入事項發生異動，需對其作出更正時，應提報其情形。……」（詳附件《臺灣總督府公文類纂宗教法規史料彙編(明治28至昭和20年)》第9-10頁，溫國良編譯，臺灣文獻委員會90年12月31日出版)，上開寺廟臺帳屬日據時期官方文件，亦得作為上開規定之權利證明文件。
三、至所詢日據時期寺廟取得土地權利或移轉後為日本政府沒入之審查認定標準，因涉及事實認定事宜，仍請就個案實際情形及相關資料等本於權責依法審認之。
公布日期文號內政部100年9月6日台內地字第1000175648號函
要旨光復後土地登記為私有，嗣後始贈與為公有，不得依地籍清理條例第39條規定申請贈與
內容按地籍清理條例第39條(以下簡稱本條)規定：「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之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且

該寺廟為已依法登記之募建寺廟，該宗教團體為依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；……」揆其立法意旨係以部分日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未辦登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復後被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，屢有寺廟或宗教團體要求歸還所有權，爰規定該等公有土地得由該寺廟或宗教團體申請贈與之。至光復後土地登記為私有，嗣後始贈與為公有，其與本條規定之情形有間，應不得依本條規定申請贈與。

公布日期文號內政部100年2月10日台內地字第1000021778號令

要旨地籍清理條例第39條第2項規定所稱「公共設施用地」之認定原則及依寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第4條第1項第4款規定應檢附之權利證明文件

內容「地籍清理條例」第39條（以下簡稱本條）第2項規定所稱「公共設施用地」之認定原則及寺廟或宗教團體依「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」（以下簡稱本辦法）第4條第1項第4款規定應檢附之權利證明文件如下，自即日生效：

一、本條之立法意旨係將日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未辦登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復後被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之土地，以贈與寺廟或宗教團體方式辦理；惟考量該贈與之公有土地如屬公共設施用地者，日後又須辦理徵收，將有礙公共設施用地之開發利用，爰於本條第2項明定，寺廟或宗教團體申請贈與之公有土地，以非屬公共設施用地為限；該所稱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，或經公有土地管理機關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。

（三）需用土地機關因公務或公共所需之土地，經通知公有土地管理機關同意保留者。

二、依本辦法第4條第1項第4款規定，寺廟或宗教團體申請贈與公有土地，應檢附申請贈與之土地於日據時期經移轉為其所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，致登記為公有之權利證明文件。該權利證明文件，指檢附日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證或其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件。

公布日期文號內政部99年10月15日台內地字第0990203787號函

要旨寺廟或宗教團體申請贈與公有土地範圍之認定事宜

內容依地籍清理條例第39條規定：「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之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且該寺廟為已依法登記之募建寺廟，該宗教團體為依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之

法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；……」，該規定所稱寺廟或宗教團體「實際管理、使用或收益範圍」涉及個案實際情形之認定事宜，應由受理申請案之公有土地管理機關勘查後本於權責認定之，必要時並得邀集有關機關會同勘查；至受理申請案後，有關贈與土地之範圍倘有分割複丈必要者，應由該公有土地管理機關向土地登記機關提出申請並負擔測量所需之費用。

公布日期文號內政部99年10月5日台內地字第0990197704號函

要旨公有土地贈與寺廟前，寺廟已使用公有土地，應否追收使用補償金，應由土地管理機關依財產管理相關規定辦理

內容按地籍清理條例第39條之立法意旨係以部分日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，屢有寺廟或宗教團體要求歸還土地所有權，爰規定上述情形土地得由該寺廟或宗教團體向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍申請贈與之，故該條主要係就公有土地贈與之要件予以規範。又按地方制度法第19條規定，縣（市）財產之經營及處分為縣（市）自治事項，關於土地贈與前寺廟已使用公有土地，應否追收使用補償金乙節，應由貴府本於土地管理機關權責，依貴縣財產管理自治條例等相關規定自行核處。

公布日期文號內政部99年8月24日台內地字第0990173326號函

要旨依寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第7條第2項規定辦理註記及聯繫事宜

內容一、依地籍清理條例第39條第1項規定：「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之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且該寺廟為已依法登記之募建寺廟，該宗教團體為依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；其申請贈與之資格、程序、應附文件、審查、受贈土地使用處分之限制及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。」行政院依該條之授權，並訂定「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」。

二、依上開辦法第7條規定：「依法登記之募建寺廟或宗教性質法人依本辦法申請贈與之公有土地，不得買賣、交換、贈與、信託或以其他方式為所有權之移轉。但經其主管機關審查同意移轉為其他募建寺廟或宗教性質法人所有者，不在此限。前項限制事項，應註記於土地登記簿。……」爰為加強公有土地贈與機關與地政事務所間之聯繫，請公有土地贈與機關於核定贈與公有土地後，應即將贈與土地之標示、權利範圍、贈與對象及產權移轉證明文件字號等資料通知土地所在地之地政事務所。

三、……「又核定贈與之公有土地於辦理所有權贈與登記時，地政事務所應於登記簿所有權部『其他登記事項』欄以代碼『90』登載，資料內容為：『本物

權受寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第7條規定限制：』，登錄內容為：『本筆土地除經主管機關審查同意移轉為其他募建寺廟或宗教性質法人所有外，不得以買賣、交換、贈與、信託或以其他方式為所有權之移轉。』」……(略)。

◆ 第七章、附則

◆ 第 40 條

辦理地籍清理所需經費，除本條例另有規定外，由中央主管機關編列預算支應。

◆ 第 41 條

已登記建築改良物權利之清理，準用本條例之規定。

◆ 第 42 條

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

◆ 第 43 條

本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文自公布日施行。