

壹、前言

臺灣光復初期辦理土地總登記時，因為將部分權屬內容不完整，或與現行法令規定不符的土地(例如以日據時期會社、組合或神明會等名義登記者)辦理登記，致產生地籍不清的問題，迄今達 60 多年，不但難以尋得真正的權利人，且影響土地的開發利用。

為了徹底解決上述地籍問題，內政部特別制定「地籍清理條例」，自 97 年 7 月 1 日起逐年清理 14 類土地(包括以神明會、日據時期會社或組合名義登記土地，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合土地，權利主體不明的土地，38 年 12 月 31 日以前登記的抵押權與非法定物權，34 年 10 月 24 日以前的限制登記，45 年 12 月 31 日以前登記未定期限的地上權，各共有人登記之權利範圍合計不等於一的共有土地，以及寺廟或宗教團體土地)。迄今各直轄市、縣(市)政府已完成 14 類土地之清查地籍工作，符合規定應清理土地合計 14 萬餘筆，均已辦理公告，並受理民眾申報或申請登記；而其中已重新登記及逕為更正之土地達 6 萬 2 千餘筆，有效解決了民眾的地籍問題。

貳、地籍清理的土地類型

一、統一編號為流水編之權利人的土地

為早期取得之不動產，因當時並未登記身分證統一編號，於民國 87 年地籍資料電腦化時，給予暫編之流水編號，為確保台端之自身權益及地籍資料能正確，已納入地籍清理範圍內。

各地政事務所全面清查統一編號為暫編之流水編號者，將發函通知台端檢附相關證件至所辦理統一編號更正登記，台端接獲通知後，請依通知函內所告知之應附文件至地政事務所辦理。

二、代為標售逾期未申報或申請登記的土地

依地籍清理條例第 11 條規定，下列 4 類土地，除公共設施用地外，如有：(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等情形，因土地權屬仍無法釐清確認，為了健全地籍管理並促進土地利用，故由直轄市、縣(市)主管機關代為標售：(一)未依有關法令清理的神明會土地。

(二)以日據時期會社或組合名義登記的土地。(三)土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址

記載不全或不符合的土地。

(四)權利主體不明的土地。

◎代為標售的程序

(一)公告標售

(二)受理投標

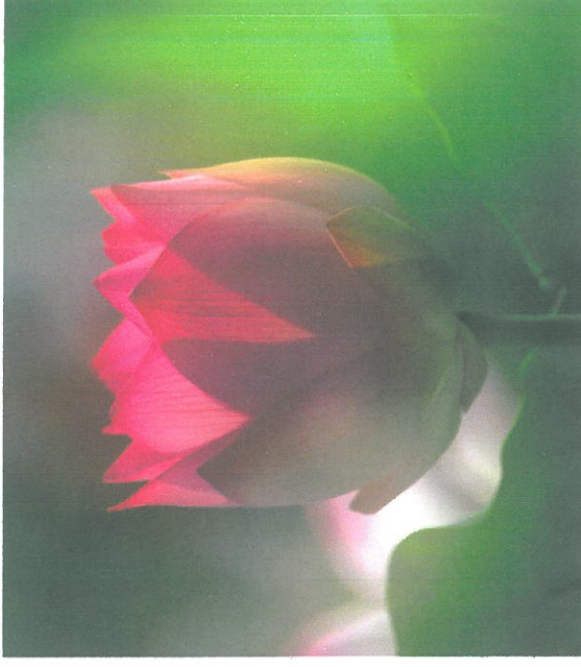
(三)開標及決標

(四)主張優先購買權

(五)繳清價款及核發產權移轉證明書

(六)二次標售及囑託登記國有

地籍清理



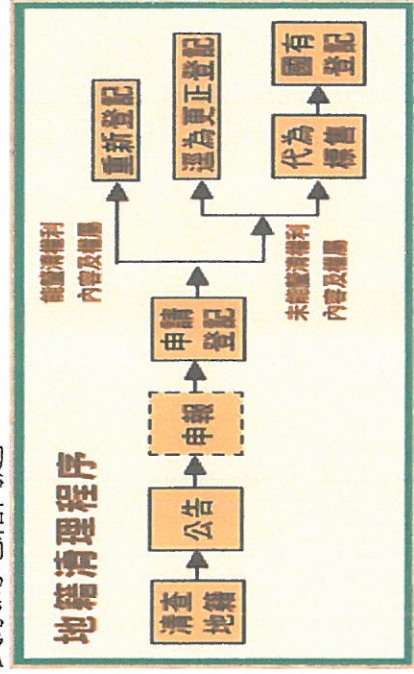
保障土地權益 促進土地利用

臺南市白河地政事務所

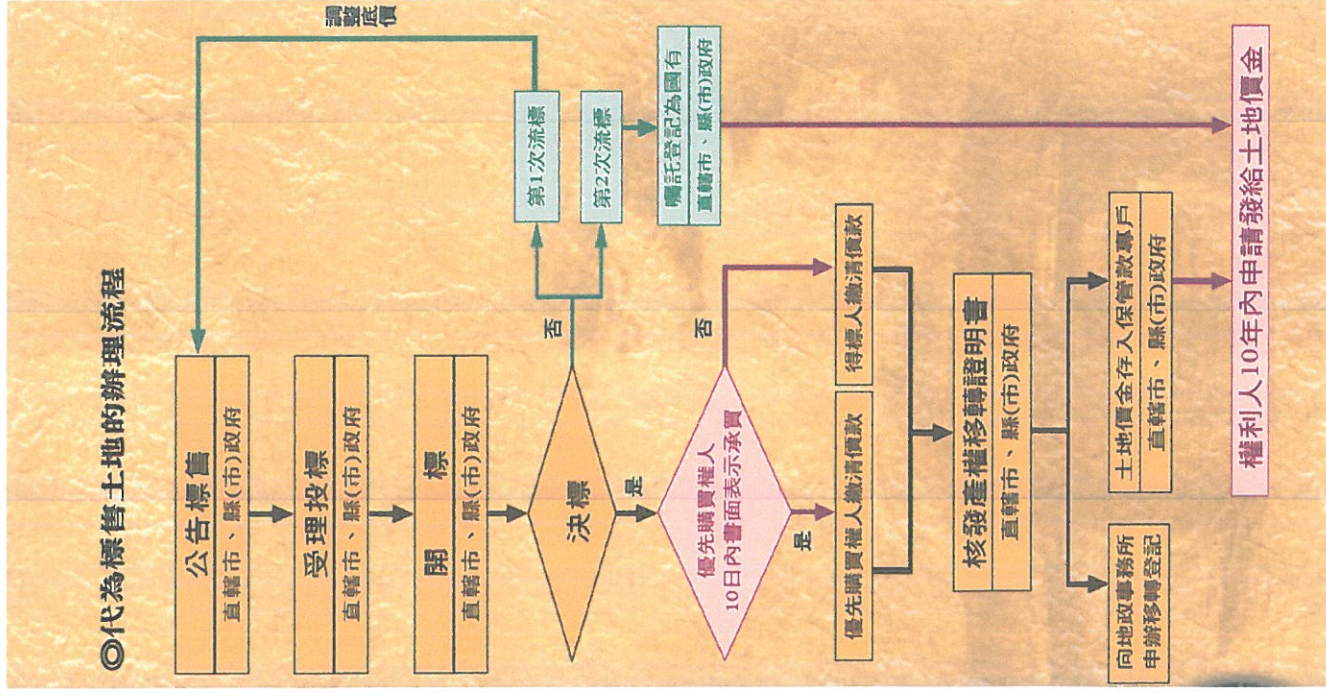
服務電話：06-6830873

網站：<http://land.tainan.gov.tw/05/>

廣告



◎代為標售土地的辦理流程



參、申請發給土地價金的程序

(一)申請發給價金：

土地權利人應檢附下表文件，向土地所在地直轄市、縣(市)政府提出申請：

檢附文件 (一)	檢附文件 (二)	依據地籍清理條例施行細則
1. 申請書。 2. 身分證明文件。 3. 權利人已死亡者，應檢附繼承人登記簿之戶籍謄本、繼承人現任戶籍謄本及繼承系統表。(神明會申請時不適用) 4. 權利書狀。 5. 其他經中央主管機關規定之證明文件。	1. 規約，但無規約者，免附。 2. 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。 3. 直轄市、縣(市)主管機關關印之現會員或信徒名冊及土地清冊。	依據地籍清理條例施行細則 第13條
以日據時期會社或組合名義登記土地	權利人股權或出資比例的證明文件	依據地籍清理條例施行細則 第18條
土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符土地	1. 合於細則第27條第1項各款之一或第2項戶籍資料 2. 原登記名義人日據時期之登記清冊、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持書。 (另金門馬祖地區依地籍清理條例施行細則第30條規定辦理)	依據地籍清理條例施行細則 第27條至第30條
權利主屬不明土地	足資證明權利人與登記名義人為同一人之相關文件	依據地籍清理條例 第33條

(二)審查及公告：

經直轄市、縣(市)政府審查無誤，公告3個月，期滿無人異議時，發給價金。

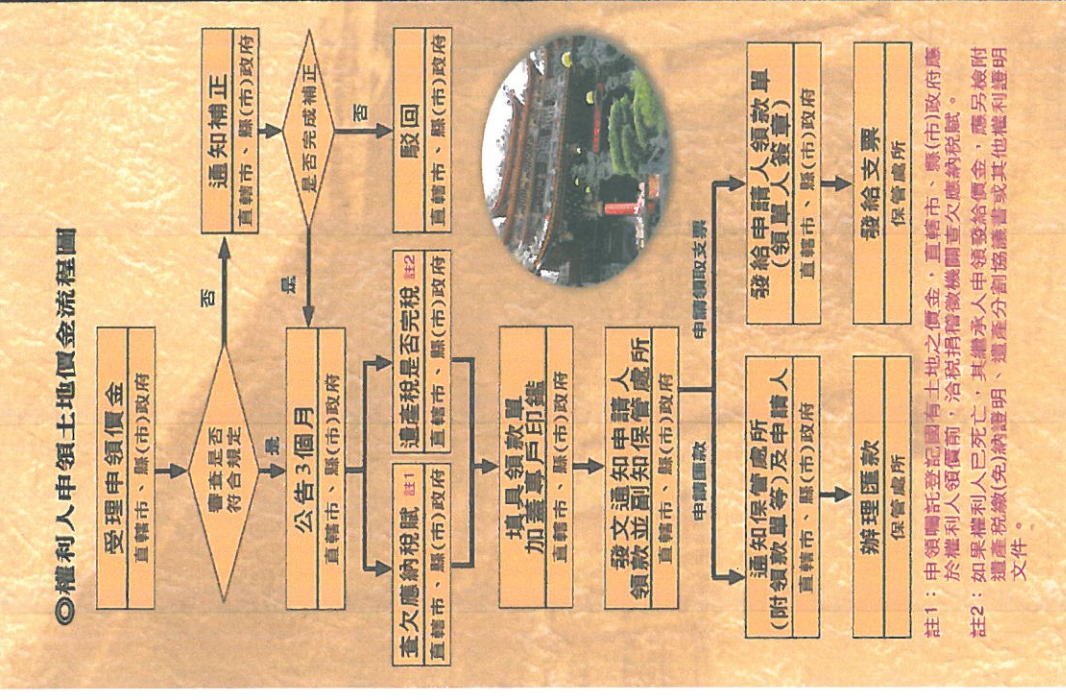
受理申請發給價金

(三)發給價金：

權利人申請發給之價金，依下列方式計算：

1. 如為已標出的土地：按代為標售土地之所得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後發給。
2. 如為囑託登記國有的土地：按第二次標售之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後發給。

◎權利人申領土地價金流程图



註1：申領囑託登記國有土地之價金，直轄市、縣(市)政府應於權利人領價前，洽稅捐稽徵機關重欠應納稅賦。
 註2：如果權利人已死亡，其繼承人申領發給價金，應另檢附遺產稅繳(免)納證明、遺產分割協議書或其他權利證明文件。

註1：申領囑託登記國有土地之價金，直轄市、縣(市)政府應於權利人領價前，洽稅捐稽徵機關重欠應納稅賦。

註2：如果權利人已死亡，其繼承人申領發給價金，應另檢附遺產稅繳(免)納證明、遺產分割協議書或其他權利證明文件。