



內政部

Ministry of the Interior

地籍清理

保障土地權益 ▲ 促進土地利用

民國105年開始清理權利範圍登記空白的土地



地籍清理

保障土地權益
促進土地利用



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及建物（如以日據時期會社、組合或神明會等名義登記者、各共有人登記的權利範圍合計不等於一的共有土地）辦理登記，以致產生地籍不清楚的問題，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。為了澈底解決上述地籍問題，內政部特別制定「地籍清理條例」，並已自97年7月1日施行。

鑑於現行土地登記簿仍有許多土地，自土地總登記時，土地所有權人的權利範圍即登記為空白，至今仍然為空白，權利人因登記名義人或其繼承人數眾多或行蹤不明，難以通知，致無法申辦更正登記，不僅影響民衆權益，且影響土地處分利用，故內政部修正「地籍清理條例」，增列第31條之1規定，已將上述權利範圍空白的土地納入清理。

民國105年開始清理權利範圍登記空白的土地

貳、登記權利範圍空白土地的清理

自105年1月起，直轄市、縣(市)政府開始清理所有權人的權利範圍(意即持分)為空白的土地。地政事務所經清查屬「土地總登記時登記名義人登記的所有權權利範圍空白且現仍空白的土地」，如果查有原始登記的原因證明文件(如買賣契約書等)或其他足資證明的資料，逕為辦理持分的更正登記；如果清查後仍無足資證明持分的資料，則將這些持分空白的土地清冊送該管直轄市、縣(市)政府辦理公告，並開始受理權利人申請更正登記。

相關流程及辦理更正登記規定，請參閱以下說明。

說明 1

地籍清理流程示意圖



說明 2

申請更正登記的相關規定

公告期間 105年1月至105年3月
(依直轄市、縣(市)政府的公告為準)

受理機關 土地所在地政事務所

申請人 登記權利範圍空白的權利人

申請登記所需文件

- ✓ 土地登記申請書
- ✓ 登記清冊
- ✓ 申請人身分證明
- ✓ 權利人過半數的同意書及印鑑證明
- ✓ 足資證明權利範圍之文件
- ✓ 權利書狀
- ✓ 其他依規定應提出的證明文件

權利人：指土地總登記時所有權權利範圍空白之登記名義人，或其全體法定繼承人。

異議的處理

地政事務所受理權利人申請權利範圍的更正登記案件，**經過審查無誤後將公告3個月**，土地權利人或利害關係人針對公告事項如果有異議，可以書面並檢附證明文件，向地政事務所提出異議。

說明 3

逕為更正登記的相關規定

時機 權利人逾申請登記期限仍未申請更正權利範圍空白的土地

計算新權利範圍 地政事務所依下列原則計算新權利範圍

1 登記名義人為一人者，為該權利範圍空白部分之全部

例如

登記名義人甲，登記權利範圍為1/2，
登記名義人乙，登記權利範圍為空白。

結果

登記名義人乙，逕為
登記權利範圍為1/2。

2 登記名義人為數人者，按其人數均分該權利範圍空白部分

例如

登記名義人甲，登記權利範圍為1/2，
登記名義人乙、丙、丁，登記權利範圍為空白。

結果

登記名義人乙、丙、丁，按人數均分，逕為登記權利範圍為1/6

依地籍清理條例規定辦理權利範圍的更正登記，並無須經他項權利人的同意，而且不受限制登記的影響。

異議的處理

地政事務所依上述規定重新計算登記名義人的所有權的權利範圍空白部分，**經公告3個月**，土地權利人或利害關係人針對公告事項如果有異議，可以書面並檢附證明文件，向地政事務所提出異議。

問與答 Q & A



答案 1

一、直轄市、縣(市)政府於清查地籍後，會將應清理的土地予以公告90日，所以您可以到下列公告處所查詢：

- (一) 直轄市、縣(市)主管機關。
 - (二) 土地所在地鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處。
 - (三) 土地所在地登記機關。
 - (四) 土地登記簿所載土地權利人住所地的鄉(鎮、市、區)公所。
- 二、而直轄市、縣(市)政府也會將上述公告刊登網站，所以您也可以至土地所在地的直轄市、縣(市)政府網站「地籍清理」專區查詢，或直接電洽直轄市、縣(市)政府。
- 三、此外，為方便民衆查詢，各地政事務所也會在該等土地的登記簿上註記已公告地籍清理的類別，您也可以利用申請土地登記簿謄本方式查得。



問題 1

我要如何查詢已被列入地籍清理的土地？



問題 2

直轄市、縣(市)政府辦理「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的土地」的公告後，權利人或利害關係人如果發現有遺漏或錯誤的情形發生，應該如何處理？



答案2

地政事務所清查符合地籍清理條例第31條之1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的土地」，送由直轄市、縣(市)政府公告後，權利人或利害關係人或相關機關，如果發現公告事項有清查遺漏或錯誤，應該在公告期間內，檢附相關證明文件向直轄市、縣(市)主管機關申請查明。如果直轄市、縣(市)主管機關查明是屬於清查遺漏的情形，會就遺漏的土地補行公告90日；如果是屬於清查錯誤不屬此類的土地，會將土地登記簿註記塗銷。

