

行政院 102 年 5 月 21 日院臺建字第 1020030191 號函核定

## 地籍清理第 2 期實施計畫

內政部

中華民國 102 年 6 月

## 目 錄

壹、計畫緣起	
一、依據 .....	1
二、未來環境預測 .....	2
三、問題評析 .....	3
貳、計畫目標	
一、目標說明 .....	5
二、達成目標之限制 .....	6
三、預期績效指標及評估基準 .....	7
參、現行相關政策及方案之檢討	
一、前期計畫之執行情形 .....	8
二、前期計畫之執行檢討 .....	11
肆、執行策略及方法	
一、主要工作項目 .....	12
二、分年執行策略 .....	13
三、執行步驟(方法)與分工 .....	13
伍、期程與資源需求	
一、計畫期程 .....	18
二、所需資源說明 .....	19
三、經費來源及計算基準 .....	19
四、經費需求(含分年經費) .....	19
陸、預期效果及影響 .....	20
柒、附則	
一、替選方案之分析及評估 .....	20
二、有關機關配合事項 .....	21
三、中長程個案計畫自評檢核表 .....	21
四、其他有關事項 .....	21

附表 1：各類型土地及建物清理情形一覽表 .....	22
附表 2：103-108 年代為標售土地及建物統計表 .....	23
附表 3：103-108 年清理登記名義人之流水統一編號土地及建物統計表 .....	24
附表 4：地籍清理第 2 期實施計畫經費及各年度概算表 .....	25
附表 5：內政部所需經費 .....	26
附表 6：直轄市、縣(市)政府所需經費 .....	30
附表 7：中長程個案計畫自評檢核表 .....	35
附表 8：性別影響評估檢視表 .....	37

## 地籍清理第 2 期實施計畫

### 壹、計畫緣起

地籍乃為不動產財產權之公示登記，並為土地利用與土地賦稅的基礎，而完備無誤之土地登記，為國家建設發展之基石，亦為人民財產權保障之表現。然以台灣光復初期辦理總登記時，由於當時人民不諳我國法令，且地政機關人員法制觀念未臻健全，致遺留有以日據時期會社、組合、神明會或其他不明主體之名義申報登記之土地，或有以日據時期不動產物權名稱申報登記之土地權利、共有土地各共有人登記之權利範圍錯誤，登記名義人登記之姓名、名稱或住址記載不全或不符，寺廟及宗教團體土地產權未能妥適解決等情形，而該等地籍登記不完整或與現行法令規定不符之問題，遺存至今，已長達 60 多年，嚴重影響土地利用、土地賦稅及民眾財產權之行使。

為澈底解決該等地籍問題，爰於 96 年 3 月 21 日制定公布「地籍清理條例」，行政院定自 97 年 7 月 1 日起施行，又考量待清理之筆數眾多，須耗費大量人力、物力辦理，故由本部擬具「地籍清理實施計畫」（以下簡稱前期計畫，期程自 97 年至 102 年），報奉行政院 96 年 11 月 27 日核定，99 年 4 月 14 日核定修正，並據以推動相關清理工作。又至前期計畫結束(102 年底)時，預估仍有部分土地之權利人尚未提出申報或申請登記，部分土地仍未完成代為標售作業，均待繼續推動清理；此外，於清理過程中，相關機關(單位)及縣市政府並反映有其他地籍問題(如早期登記之登記名義人登記資料未記載統一編號)，因不利土地賦稅及其他行政業務之推動，亦亟待進行清理，爰再擬具「地籍清理第 2 期實施計畫」（以下簡稱本計畫），賡續辦理相關地籍清理工作。

#### 一、依據

- (一) 行政院 79 年 8 月 10 日台 79 內字第 23088 號函核定「全國土地問題會議結論分辦計畫」題綱四、第五子題「如何加強辦理地籍清理」結論二：「研訂地籍清理法，以徹底清理日據時期會社、組合、祭祀公業、神明會土地與權利人不明、未辦繼承登記土地及依日

據時期舊簿轉載之他項權利等地籍問題。」

- (二) 地籍清理條例(以下簡稱本條例)第 3 條第 1 項：「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。」
- (三) 行政院吳前院長於 98 年 11 月 3 日巡視本部聽取業務簡報指示：「請內政部儘速依地籍清理條例規定辦理，以活化土地利用並充實國庫。」
- (四) 依據行政院 99 年 4 月 14 日核定修正前期計畫略以：「於 102 年以前完成 1 萬 169 筆(棟)代為標售之土地及建物，至其餘 19 萬 2,024 筆(棟)，將規劃於第 2 期後續計畫辦理。」
- (五) 立法院預算中心針對本部 101 年度總預算案整體評估報告指出：「未辦繼承登記…甚有日據時代部分，應持續辦理地籍及稅籍清理，以利土地利用…。」
- (六) 本部社會司 101 年 2 月 15 日研商「農會辦理農保被保險人地籍清查問題」會議決議：「請本部地政司於未來推動地籍清理時，將未含有身分證統一編號者逐年列為清理對象，以利農保資格比對作業。」

## 二、未來環境預測

### (一)土地供給日趨不足，閒置土地亟待活化利用

臺灣地區土地資源有限，隨著經濟發展及民眾生活品質提升，各類生產及建築用地使用日趨飽和，土地供給愈顯不足，故近年來都市更新、工業區再造等潮流興起，而政府施政並朝向土地活化及永續利用之政策方向發展；惟查現存閒置之私有土地，其中多因存有地籍產權問題無法妥適解決，致未能合法有效使用或處分，並亟待解決處理，以活化土地利用。

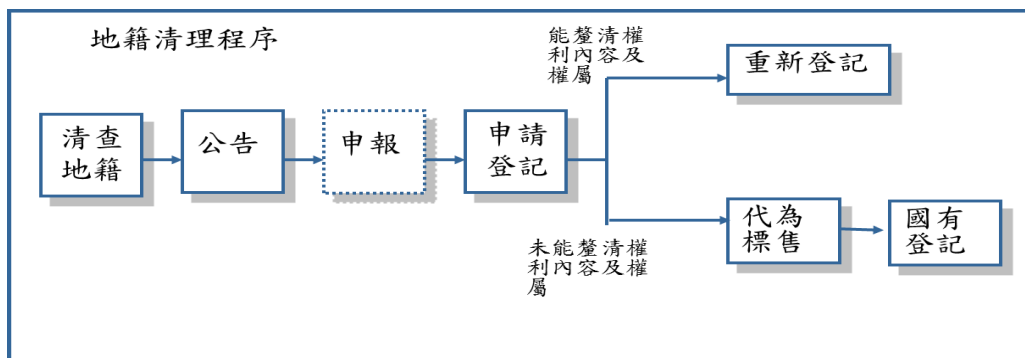
### (二)地籍問題延後處理，問題更形複雜不易解決

本條例自 97 年 7 月 1 日施行後，各直轄市、縣(市)政府已依規定辦理 14 類土地及建物之清查及公告，並同時受理權利人申報或申請登記，其能釐清權屬及權利內容者，將重新辦理登記；惟於各直轄市、縣(市)政府清理過程中，即面臨該等地籍問題因遺存時間久遠，其權利人多已死亡，迄今繼承人眾多且尋找不易，及出資證明、原始規約等相關證明文件，現今多已散失，以致土地權利人難以提出並完成登記等情形，故以該等地籍問題於現階段清理已屬不易；又倘現在未能再繼續積極推動清理，隨時間延宕，其繼承人將日益增加，且相關證明文件更難蒐集舉證，問題將更形複雜不易解決。

### 三、問題評析

#### (一)本條例規定之 14 類土地及建物仍需繼續清理

依本條例規定，直轄市、縣(市)政府應全面清查地籍登記，並將符合本條例規定之 14 類土地及建物予以公告，以利權利人向直轄市、縣(市)政府申報，或向登記機關申請登記；又於前期計畫執行期間(截至 101 年 10 月底)，各直轄市、縣(市)政府總計清查逾 150 萬筆(棟)土地及建物之地籍資料，符合規定公告應清理土地及建物合計 15 萬 5,415 筆(棟)，而在本部與各直轄市、縣(市)政府共同加強宣導，積極協助權利人申報或申請登記之努力下，已完成 5 萬 1,895 筆(棟)土地及建物之重新辦理登記，佔公告數 33.39%(清理成效詳如參、現行相關政策及方案之檢討)，將來仍需要持續宣導，並受理權利人申報或申請登記。



另於制定本條例時，考量該等地籍問題因遺存時間久遠，權利

人迄今可能已行方不明而無法覓得，故特別規定部分類別之土地及建物，如有逾期無人申報或申請登記等情形者，除公共設施用地外，將由直轄市、縣(市)政府代為標售，經二次標售未能完成標售者，並囑託登記國有，以資解決。而截至 101 年 10 月底，各直轄市、縣(市)政府已公告代為標售土地及建物合計 2,873 筆(棟)，惟預計至 102 年底尚有約 4 萬餘筆(棟)土地及建物未完成代為標售作業，後續仍待繼續推動辦理。

## (二)其他早期遺存地籍問題亦待納入清理

地籍資料為國土規劃、土地開發利用、國家基礎建設之礎石，又目前地籍資料均已全面電子化，其中且包含權利人之統一編號資料，可供各政府機關或民眾有效查詢使用，故舉凡如稅捐稽徵機關對於土地及建物稅納稅義務人資料之更新比對，勞保局對於農民保險等保險承保人之不動產資格審查，行政院國軍退除役官兵輔導委員會對於已故榮民不動產資料之勾稽及管理，均需以統一編號為查詢要件，並提供有關地籍資料，使用上甚屬便利。

然部分機關迭有反映，現今地籍資料庫中仍存有部分早期登記之登記名義人資料，因受限其於登記當時並無戶政機關編賦之統一編號或登記簿無此資料欄位，故於地籍資料庫中並無登載其統一編號資料，以致相關機關於現階段使用時，並無法以統一編號勾稽比對其所有不動產；又如需使用機關逐筆查明其登記名義人係屬何人？是否已發生繼承？亦需耗費相當人力及時間辦理，而不利土地賦稅及其他行政業務之推動，故建議本部再辦理地籍清理工作時，能將此問題一併納入處理。嗣經各直轄市、縣(市)政府 101 年 9 月初步統計，約有 156 萬 4 千餘筆(棟)土地及建物登記名義人之登記資料並無登載統一編號，是否已死亡並待查明。

## (三)人力及經費不足

本計畫所解決之地籍問題，多屬年代久遠，舉證不易，須向有關機關查證相關人、事、地資料或實地調查，需耗費大量人力及時間，工作執行困難度高；另就代為標售作業而言，舉凡標售前之資

料查對、現場勘查及查估底價等，標售後優先購買權審認、保管款管理及申領價金等作業，亦需有專辦人員配合辦理。然以目前各直轄市、縣(市)政府編制之地政人員有限，且平日承辦地政工作已頗為繁重，如為配合辦理本計畫之地籍清理工作，人力勢必更為吃緊，而僅能以現有人員加班，或將清理業務部分以委外方式辦理。

另就經費面而言，因待進行後續清理之土地及建物數量龐大，除所需之人事加班費外，尚需消耗大量紙張、資訊設備耗材，通知權利人郵資等業務費用，如以目前各直轄市、縣(市)政府之財政狀況而論，將無法全額負擔支應，故長久以來，該等地籍問題久存未決，並影響土地稅收及政府行政效能，實有需要中央編列部分經費，協助各直轄市、縣(市)政府全面性推動清理。

## 貳、計畫目標

### 一、目標說明

本計畫預計自 103 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止，於 6 年期間內逐年編列經費，辦理下列工作，以達成健全地籍管理、確保土地權利、促進土地利用之目標。

#### (一)賡續清理本條例規定之 14 類土地及建物

依本條例規定，並延續前期計畫清理成果，賡續受理神明會等 14 類土地及建物之申報或申請登記，並就「未依法清理之神明會」等 4 類，權利人屆期未申報或申請登記之土地及建物，繼續辦理代為標售及囑託登記國有作業，期能澈底解決本條例規定之各類地籍問題。

#### (二)清理登記名義人無登載統一編號之土地及建物

針對目前地籍資料庫中，登記名義人無登載統一編號之土地及建物進行清查，如登記名義人已死亡者，則於查明其繼承人後通知申辦繼承登記，仍逾期未辦繼承登記者並予列冊管理；又如未死亡者，則通知其申辦統一編號更正登記，以釐正地籍。



## 二、達成目標之限制

### (一)地籍清理專業人才培養不易

本計畫係清理日據時期或臺灣光復初期登記之土地權利，因年代久遠，相關人事物查證不易，致使清理工作艱難，且該等清理工作攸關人民財產權益甚鉅，亦需由具豐富登記實務經驗之人員負責，審慎處理；惟目前各直轄市、縣(市)政府及地政事務所編制人員年輕化且流動性大，恐因處理經驗不足，而將影響本計畫之推動。

另關於代為標售作業，其程序包括標售前之資料查對、調查現勘、底價訂定及投標文件製作等準備工作，決標後亦須處理優先購買權人、繳款、保管款管理、領價及異議爭訟等後續事宜，程序甚屬繁複，亦需由具標售經驗之人員承辦；惟因其工作內容繁重、責任沉重，造成人員流動頻繁，亦將影響本計畫之推動。

故本計畫亟待編列相關經費，適時提供承辦人員相關講習及教育訓練，並輔以部分標售業務(土地及地上物勘查及價格查估)委外辦理，以期順利推動。

### (二)需要相關機關(單位)配合

就本計畫作業而言，關於申請登記、代為標售、保管款管理、申領價金之審查及公告等工作，係由直轄市、縣(市)政府地政機關(單位)及所轄地政事務所承辦；關於神明會、神祇等土地之申報，代為標售前通知權利人儘速依本條例申報，或後續涉有私權爭執之處理，有賴民政機關協助辦理；另清查確認土地權利人之身分、通知相關權利人及其繼承人所需之住址，以及土地權利人及其繼承人申領價金需檢附之身分證明文件，亦有賴戶政機關(單位)之協助提供。是為完成本計畫之清理工作，不僅為地政機關(單位)所承辦，更需民政、戶政機關等相關機關(單位)之配合，方能圓滿達成。

### (三)亟需宣導民眾配合辦理

本計畫所清理之土地權利因權屬不明，又涉及民眾財產權益甚鉅，故依法規定需由權利人檢附相關證明文件提出申請，以供相關

主管機關審查；倘該權利人怠不主動提出申請，則清理績效將無法有效提升，故需加強積極宣導，及輔導其申辦登記。

另就代為標售作業而言，因其標售結果將影響部分民眾(如現占用人)之使用，故於清理過程中可能遭遇部分民眾陳情，甚或透過民意代表關切，雖於本條例中已明定占有人得主張優先購買，原權利人得申請暫緩標售、決標後得申請發給標售價金等規定，以保障其權益，惟亦有待加強宣導，並透過各種管道向民眾說明，以獲取民眾配合辦理。

#### (四)計畫經費需編列充足

承上所述，本計畫清理之地籍問題不易處理，清理程序複雜，且待清理之土地及建物數量龐大，需投入大量之人力及物力，並編列相關經費支持推動，如經費不足，則將影響計畫執行進度及成果。

### 三、預期績效指標及評估基準

#### (一)辦理未能釐清權屬土地或建物之代為標售作業

於前期計畫期程中，各直轄市、縣(市)政府業已完成 14 類土地及建物之清查地籍及公告工作，並同時受理權利人申報或申請登記，迄今除部分土地或建物權利人因故未能申報或申請登記外，其餘權利人如能舉證相關證明文件者，已陸續提出申請並重新辦竣登記；故本計畫除將持續協助權利人申報或申請登記外，其工作重點將針對逾期無人申報或申請登記，而未能釐清權屬之土地或建物，賡續依本條例規定辦理代為標售作業。

依各直轄市、縣(市)政府初步清查，於前期計畫 102 年結束時，仍約有 4 萬 9,305 筆(棟)尚待辦理代為標售，惟其中新北市、澎湖縣政府合計 2 萬 7,040 筆(棟)，數量龐大，因囿於該市縣政府人力有限，將無法於本計畫期程內全部完成外，本計畫將參考前期計畫之經驗，預定於計畫期程內，就「以神明會名義登記者或具有神明會性質及事實者」(第 2 類)、「以日據時期會社或組合名義登記者」(第 7 類)、「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者」(第 8 類)及「權利主體不明」(第 14 類)等 4 類之土地及建物，辦理代為標售公告計 2 萬 7,965 筆(棟)(詳附表 2)。

## (二)清理登記名義人無登載統一編號資料之土地及建物

依各直轄市、縣(市)政府初步統計，約計有 156 萬 4,724 筆(棟)之土地或建物登記名義人並無登載統一編號資料(詳附表 3)，然囿於各直轄市、縣(市)政府、地政及戶政事務所人力有限，於本計畫期間將預定清查 102 萬 654 筆(棟)土地及建物。

## 參、現行相關政策及方案之檢討

### 一、前期(地籍清理實施)計畫之執行情形

#### (一)計畫內容

前期計畫係依據行政院 96 年 11 月 27 日院臺建字第 0960051370 號函核定、99 年 4 月 14 日院臺建字第 0990018223 號函核定修正，於 97 年至 102 年共 6 年期間，規劃辦理本條例規定之 14 類土地及建物(詳列如下)之清查及公告、受理權利人申報或申請登記，及代為標售與囑託登記國有等工作。

1. 本條例施行前已依有關法令清理之神明會，施行後仍以神明會名義登記者(第 1 類)
2. 以神明會名義登記者或具有神明會性質及事實者(第 2 類)
3. 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權(第 3 類)
4. 34 年 10 月 24 日以前登記之限制登記(第 4 類)
5. 38 年 12 月 31 日以前非以法定物權名稱登記者(第 5 類)
6. 45 年 12 月 31 日以前登記未定期限之地上權(第 6 類)
7. 以日據時期會社或組合名義登記者(第 7 類)
8. 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者(第 8 類)
9. 共有土地各共有人登記之權利範圍合計不等於一者(第 9 類)

10. 以神祇、未依法登記之募建寺廟，現為募建寺廟或宗教性質法人使用，能證明為同一主體者之更名登記(第 10 類)
11. 以神祇、未依法登記之募建寺廟，現為募建寺廟或宗教性質法人使用，未能證明為同一主體者之代為讓售(第 11 類)
12. 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土地(第 12 類)
13. 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者(第 13 類)
14. 權利主體不明者(第 14 類)

## (二)預算執行情形

前期計畫總經費計 3 億 3,654 萬 3 千元，並由本部逐年編列預算；又本部於 97 年至 101 年間總計已編列預算 2 億 9,524 萬 5 千元，因立法院刪除預算之故，較原計畫數減列 1,247 萬 1 千元，截至 101 年底執行率達 96.69%，至未完成執行經費之主因乃為縣市政府撙節經費繳回。

前期計畫預算編列及執行情形

(單位：千元)

年度	計畫數	預算數	實支數	執行率
97	19,447	19,447	18,554	95.41%
98	30,517	30,517	29,093	95.33%
99	117,357	117,357	112,953	96.25%
100	71,908	67,570	65,159	96.43%
101	68,487	60,354	59,710	98.93%
97-101 年 小計	307,716	295,245	285,469	96.69%
102	28,893	29,646		
合計	336,609	324,891		

## (三)辦理情形及成效

## 1. 清查地籍及公告作業

前期計畫預訂辦理清查 14 類土地及建物、計 45 萬 1,286 筆(棟)，並予公告受理民眾申報或申請登記；而截至 101 年 10 月底，各直轄市、縣(市)政府均已完成 14 類土地及建物之清查及公告作業，總計清查超過 150 萬筆(棟)，符合規定公告應清理土地及建物計 15 萬 5,415 筆(棟)，超越計畫原訂目標。

## 2. 申報或申請登記作業

依本條例規定，上述 14 類土地經清查及公告後，同時受理民眾申報或申請登記，經審查無誤公告期滿無人異議，重新辦理登記。截至 101 年 10 月底，已完成登記計 5 萬 1,895 筆(棟)，佔公告數 33.39%(如附表 1)，目前仍賡續受理民眾申報及申請登記中。其具體成效分析如下：

- (1)協助權利人完成清理「本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，施行後仍以神明會名義登記者」(第 1 類)、「以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者」(第 2 類)、「以日據時期會社或組合名義登記」(第 7 類)、「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」(第 8 類)及「權利主體不明」(第 14 類)等 5 類土地，總計 5,200 筆(棟)，以 101 年土地公告現值計算總額約達 102 億元。例如臺北市松山區「杜姓天上聖母」名下的 16 筆土地，經過地籍清理後，土地產權清楚，目前已進行都市更新階段，對於民眾權益保障及土地利用助益甚大。
- (2)協助寺廟或宗教團體(第 10 類至第 13 類)申報取得其坐落使用土地總計 317 筆，依 101 年公告土地現值計算總額約 14 億元。例如新北市新莊區的保元宮，主祀「池府王爺」，建廟已超過 200 年，但土地仍登記在「王爺宮」名下，經過地籍清理確認兩者為同一主體後，已在 100 年 6 月更名登記為保元宮所有，有效解決寺廟產權問題。

(3)協助權利人塗銷「38年12月31日以前登記之抵押權」(第3類)、「34年10月24日以前登記之限制登記」(第4類)、「38年12月31日以前非以法定物權名稱登記者」(第5類)、「45年12月31日以前登記之未定期限地上權」(第6類)等4類土地權利登記計3萬0,321筆(棟)；更正「各共有人登記權利範圍合計不等於一者」計1萬6,057筆(棟)，為民眾省下龐大的訴訟費用及時間成本。

### 3. 代為標售與囑託登記國有作業

上述第2類、第7類、第8類及第14類土地經清查及公告後，逾申報或申請登記期限，仍無人申報或申請登記，依本條例第11條規定，除公共設施外，由直轄市、縣(市)主管機關代為標售；經二次標售而未完成標售者，依本條例第15條規定囑託登記國有。

前期計畫因預算編列之故，已修正至102年前辦理8,236筆(棟)之代為標售作業，又截至101年10月底已公告代為標售公告2,873筆(棟)，其中已決標者296筆(棟)，標售價金10億1,826萬元，其中繳納地價稅、土地增值稅等稅賦約9,347萬元；經二次標售未完成標售，而囑託國有登記者計209筆(棟)，以101年公告土地現值計算，達5億3,940萬元。整體而言，除已達成釐正地籍、增加地方政府稅收之效益外，更將活化土地，促進利用與發展。

### 4. 其他

於前期計畫執行時，各直轄市、縣(市)政府除就本條例規定之14類土地及建物進行清理外，於清查地籍過程中，並針對其他登記錯誤，但有原始登記原因證明文件可稽之土地及建物，依土地法第69條規定逕為辦理更正登記計15萬1,033筆(棟)，亦有助於地籍之釐正。

## 二、前期(地籍清理實施)計畫之執行檢討

(一)經由本部及各直轄市、縣(市)政府之積極宣導，協助民眾申報或申

請登記，完成登記之數量逐年提升，清理績效日益顯著。

- (二)迄今部分仍未申報或申請登記之土地及建物，權利人恐難以覓得或提出申請，該等權屬不明之土地及建物，後續仍需以代為標售方式，以資澈底清理。
- (三)於前期計畫期間，仍遇有部分代為標售土地及建物因權利人登記持分空白，致無法辦理標售，或部分權利人之繼承人反映欲就其應繼分部分單獨領取價金等疑義，因現行條例並無相關規定可資處理，後續仍有待修法解決。
- (四)為督導各直轄市、縣(市)政府清理績效，本部於每下半年均召開工作會報進行檢討；又自 101 年起，本部於編列次年度概算時，並邀集各直轄市、縣(市)政府召開經費檢討分配會議，俾使計畫補助經費能更有效運用，而該等執行機制及經驗，將於本計畫執行時繼續採行運用。

## 肆、執行策略及方法

### 一、主要工作項目

- (一)對於依本條例規定公告之 14 類土地及建物，賡續受理權利人申報或申請登記，並加強宣導及協助民眾申辦。
- (二)賡續辦理「以神明會名義登記者或具有神明會性質及事實者」(第 2 類)、「以日據時期會社或組合名義登記者」(第 7 類)、「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者」(第 8 類)及「權利主體不明」(第 14 類)等 4 類土地及建物之代為標售與囑託登記國有作業，合計 2 萬 7,965 筆(棟)。
- (三)辦理上述 4 類土地及建物之標售價金存入保管款專戶及土地權利人申領價金等作業。
- (四)清理登記名義人無登載統一編號資料之土地及建物，計 102 萬 654 筆(棟)。

(五) 配合法令修正，增修維護「地籍清理管理系統」功能。

## 二、分年執行策略

(一) 上述(一)、(三)工作項目，將配合民眾申報或申請登記或實際標售情形依法辦理。

(二) 上述(二)、(四)工作項目，由本部逐年編列相關預算，並補助各直轄市、縣(市)政府辦理。(各直轄市、縣(市)政府每年辦理數量如附表 2 及附表 3)。

## 三、執行步驟(方法)與分工

(一) 有關主要工作項目之(一)至(三)之執行步驟及分工，將依本條例及其授權訂定之子法規定辦理，其主要內容分述如下：

### 1. 工作項目(一)-賡續受理申報或申請登記

依本條例第 3 條規定，地籍清理之程序除條例另有規定外，其清理程序原則如下：(1)清查地籍、(2)公告、(3)受理申報、(4)受理申請登記、(5)審查及公告審查結果、(6)登記並發給權利證書。其中清查地籍及公告作業已於前期計畫辦理，本計畫將賡續辦理受理申報及申請登記等後續作業，並由直轄市、縣(市)政府與登記機關依本條例、本條例施行細則及土地登記規則等相關規定，採取下列步驟辦理。

(1) 受理申報：有關神明會土地及建物，須先向直轄市、縣(市)民政機關提出申報，以驗印其現會員或信徒名冊、及土地及建物清冊；另有關寺廟或宗教團體依本條例第 34 條(第 13 類)、第 35 條(第 10 類)及第 37 條(第 11 類)辦理者，亦應先向主管機關申報核發證明書。

(2) 受理申請登記：除上開各類土地及建物，須由權利人先提出申報，並俟核發證明書後，再向所在地之登記機關申請登記外；其他各類土地及建物，則由權利人檢附相關證明文件，直接向登記機關申請登記。

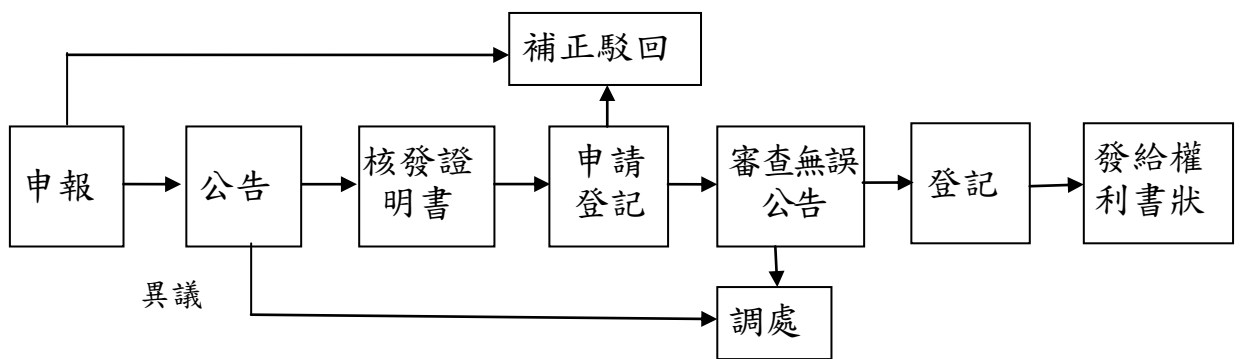
(3) 審查及公告審查結果：主管機關於受理申報或申請登記案件後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於 6 個月內



補正，又如有逾期未能補正等情形者，則予駁回；另經審查無誤者，即公告 3 個月，土地及建物權利關係人於公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，如屬權利爭執，則移請直轄市、縣(市)政府調處。

- (4)登記並發給權利證書：申請登記事項如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；並於登記完畢後發給權利證明書。

### (工作執行步驟)



## 2. 工作項目(二)：代為標售與囑託登記國有

依本條例第 11 條及第 15 條規定：「第 17 條至第 26 條、第 32 條及第 33 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。…」、「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。…」有關其作業，將由直轄市、縣(市)政府依「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」(以下簡稱標售辦法)等相關規定，採取下列步驟辦理。

- (1)標售前準備工作：包含 A. 查對及準備資料(查對符合本條例第 11 條規定之土地及建物、有無訂定三七五租約、他項權利、限制登記等)、B. 勘測及核對土地及建物現況、C. 如有分割必要者應先辦理分割登記、D. 查核應納稅賦及費用、E. 查估市價並訂

定底價、F. 公告 3 個月並再次通知土地及建物權利人、G. 豎立現場標示牌、H. 辦理囑託標售之註記等。另於公告標售期間，處理申請暫緩標售、停止標售事宜。

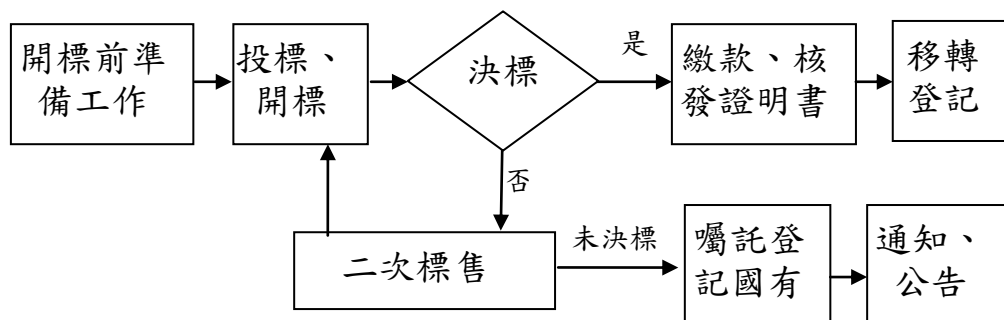
(2) 投標、開標：包括 A. 受理投標、B. 開標、C. 受理優先購買權人申請、D. 通知得標人或優先購買權人繳款、E. 核發產權移轉證明書等。又依本部 99 年 7 月 23 日研商「地籍清理土地權利價金保管款設立、管理及預算等事宜」會議結論第 6 點，基於不重複補助之原則，本部補助之「委外辦理土地及地上物勘查及價格查估」經費，應依實際標出不動產筆數，於實收之行政處理費額度內，繳回本部。

(3) 第二次標售：標售土地及建物無人投標或未完成標售者，直轄市、縣(市)政府得酌減底價再行辦理第二次標售。

(4) 囑託登記國有：經二次標售而未完成標售者，將囑託登記機關登記為國有；其登記所需規費，自地籍清理土地權利價金保管款專戶撥付，如有不足，依本條例第 15 條之立法說明，由國庫支應。

(5) 通知及公告：登記機關於登記完竣後，將繕造清冊通知財政部國有財產局、直轄市、縣(市)主管機關。直轄市、縣(市)主管機關於接獲登記機關通知後，依本部 101 年 4 月 5 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 6 次會議決議，應公告 3 個月並以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知權利人或利害關係人。

### (工作執行步驟)



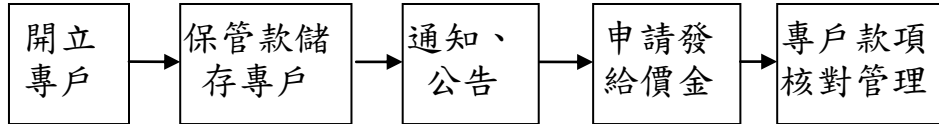
## (二)工作項目(三)：保管款專戶存支及管理

依本條例第 14 條及第 15 條規定，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，保管代為標售土地及建物之價金。直轄市或縣（市）主管機關應將代為標售之土地及建物價金，扣除 5%行政處理費用、5%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。權利人自專戶儲存保管款之 10 年內，得檢附證明文件申請發給土地及建物價金；另囑託登記為國有者，權利人亦得檢附證明文件，申請發給價金，所需價金，由專戶保管款支應，不足者由國庫支應。其作業由直轄市、縣(市)政府依「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」(以下簡稱保管款管理辦法)規定，採取下列步驟辦理。

1. 設立專戶：由直轄市或縣（市）政府應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶。
2. 保管款儲存：依保管款管理辦法規定，就得標人或優先購買權人繳納之土地及建物價金，於扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後，以其餘額填具國庫機關專戶存款受款書，存入專戶保管；其收支存管作業，準用國庫相關規定辦理，並規定不得移用。
3. 公告及通知：直轄市、縣(市)政府於保管款存入專戶後，應將標售土地及建物標示、權利人及保管款金額等資料公告 3 個月，並以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知權利人或利害關係人。
4. 申請發給價金：權利人應檢具有關證明文件，向直轄市、縣(市)政府申請發給價金，經審查無誤者，公告 3 個月，期滿無人異議時，再依保管款管理辦法，填具領款單交權利人向保管處所具領，保管處所核對印鑑(機關首長、主辦主(會)計人員、主辦出納人員等 3 人)及保管清冊無誤後准予領取。
5. 專戶款項核對管理：直轄市、縣(市)政府應逐筆登錄於地籍清理管理系統，以及每半年產製報表與保管處所提供之存款交易明細

表核對，按月陳報本部專戶管理情形，並按上開規定訂定相關業務單位及主會計人員之內部審核機制。上開內部管控作業，納入本部對直轄市、縣(市)政府考核業務項目之一。

(工作執行步驟)

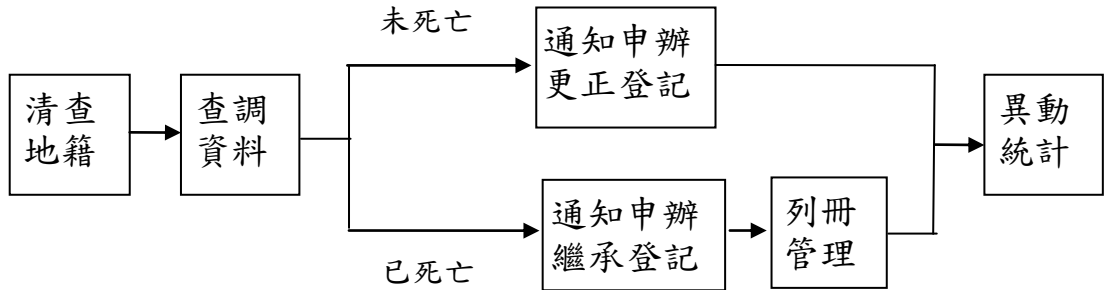


(三)有關主要工作項目之(四)：清理登記名義人無登載統一編號土地及建物之執行步驟及分工如下：

1. 清查現行地籍資料庫：新增開發系統功能，就目前地籍資料中土地及建物所有權人資料進行篩選，並將無登載統一編號之標的匯出檔案。
2. 查調相關資料：就上開土地及建物標的逐筆查調日據時期或光復後土地登記簿及其有關登記書件，經查得登記名義人有關日據時期或光復後住址，應再請戶政事務所協助查調戶籍資料，或由地政機關派員至戶政事務所調閱戶籍資料。
3. 通知申辦更正登記：經查所有權人如未死亡，即應通知其依土地法第 69 條及土地登記規則相關規定，申請更正統一編號。
4. 通知申辦繼承登記及列冊管理：經查所有權人如已死亡，將續查其繼承人資料，並依土地法第 73 條之 1 及「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」規定，於每年 4 月 1 日公告，並同時以雙掛號書面通知繼承人於 3 個月內申請繼承登記；逾期仍未申請者，由直轄市、縣(市)政府予以列冊管理。列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關移請國有財產局公開標售；上開公告期間，地政機關應利用大眾傳播工具或以其他方法加強宣導民眾，並促其注意各有關公告處所之公告內容。
5. 異動及統計：上開所有權人如已辦竣更正或繼承登記者，登記機關將異動地籍資料庫，定期通知稅捐稽徵機關更新；直轄市、縣

(市)政府辦理清查、通知、列冊管理及繼承等成果，將定期傳送本部統計。

(工作執行步驟)



(四)有關主要工作項目之(五)：辦理地籍清理管理系統增修功能及維護，除維護原有功能外，並預計配合下列工作項目系統相關增修功能，以簡化人工作業流程，達成計畫目標：

1. 配合地籍清理條例及其相關子法修訂，增修系統相關功能，如擬增加部分繼承人亦可領取部分價金之管理功能。
2. 配合本部規劃保管款專戶收支內部控制作業規範，增加內部控制功能，以電腦取代人工控管機制。
3. 配合地籍清理條例第 14 條規定，逾 10 年無人領取之標售價金，經結算如有賸餘，歸繳國庫之作業程序，增加系統相關功能。
4. 配合本計畫自 103 年起清理登記名義人無登載統一編號資料土地及建物之作業，增加系統相關功能。

## 伍、期程與資源需求

### 一、計畫期程

本計畫自 103 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日，共 6 年。

## 二、所需資源說明

所需人力，由各直轄市、縣(市)政府、地政事務所、戶政事務所，以現有編制人員調派辦理。另標售土地及地上物之勘查及價格查估，得視人力或經驗，以委外方式辦理。

## 三、經費來源及計算基準

### (一)經費來源

1. 本計畫所需經費，依本條例第 40 條規定，由中央主管機關(本部)逐年編列預算支應。
2. 權利人申領價金及囑託登記所需規費，依本條例第 15 條暨立法說明規定，由保管款專戶支應，不足者，由國庫支應。

### (二)經費計算基準

本計畫所需經費，將參照實際作業所需，本於撙節原則，從嚴核實編列。各直轄市、縣(市)政府清理工作，各項經費需求，詳附表 4 至附表 6。

## 四、經費需求(含分年經費)

本計畫所需經費新臺幣 2 億 9,486 萬元整，各年度所需經費詳如下表：

(單位：新臺幣，千元)

	總計	人事費	業務費	設備及投資
總計	294,860	69,630	219,230	6,000
第 1 年(103 年)	48,332	11,526	35,806	1,000
第 2 年(104 年)	48,382	11,531	35,851	1,000
第 3 年(105 年)	49,542	11,644	36,898	1,000
第 4 年(106 年)	49,542	11,644	36,898	1,000
第 5 年(107 年)	49,532	11,643	36,889	1,000
第 6 年(108 年)	49,530	11,642	36,888	1,000

## 陸、預期效果及影響

- 一、本計畫 6 年期程內，將辦理「以神明會名義登記者或具有神明會性質及事實者」等 4 類土地及建物之代為標售及囑託登記國有作業，計 2 萬 7,965 筆(棟)，以 101 年公告土地現值估算總值約 415 億元；該等權屬不明之土地及建物，除有權利人申報或申請登記等情形者，將暫緩標售，並依相關登記規定辦理外，其餘土地及建物將以公開標售及囑託登記國有方式，徹底解決，其權利人日後並得自專戶申請發給價金。故藉由其計畫之執行，預期將能達成健全地籍管理、促進土地利用及保障民眾財產之效果。
- 二、另於本計畫期程內，將清理登記名義人無登載統一編號資料之土地及建物，計 102 萬 654 筆(棟)；該等資料不完整之土地及建物經清查後，將通知權利人或其繼承人申請更正、繼承登記或辦理列冊管理；故藉由本計畫之執行，由主管機關主動清查及通知權利人或其繼承人，除可使民眾更清楚知悉其所有不動產標的，以保障其財產權益外，經由其申辦登記後，亦有助於釐正地籍，且該等釐正後之地籍資料，將通報稅捐稽徵機關異動，或提供相關機關查詢使用，均有助於增進土地稅收及提升政府行政效能。

## 柒、附則

### 一、替選方案之分析及評估

本計畫係為執行本條例，並承續前期計畫清理權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，另外，為釐正地籍資料庫之登記名義人之統一編號資料，將由登記機關清查地籍及戶籍資料，並依土地法第 73 條之 1 辦理未辦繼承登記列冊管理及通知其繼承人，或通知登記名義人依土地登記規則申請更正統一編號，是以，本計畫之執行方式係依法律規定辦理，尚無其他替選方案。

另鑑於上開清理工作均需投入大量人力、物力，故需充足經費支應，倘因經費編列不足，必影響計畫執行時程，屆時之因應措施為調整執行時程，適時修正本計畫，並依經費編列情形執行工作。

## 二、有關機關配合事項

本計畫係以直轄市、縣(市)政府為主辦機關，直轄市、縣(市)政府及其所轄地政事務所為執行機關，辦理登記、標售、公告、通知及保管款專戶存支管理等工作事項。此外，因需清查確認登記名義人或其繼承人之身分及住址資料，以資進行通知及審查，有賴戶政機關(單位)協助提供戶籍資料；另未能釐清權屬者，如神明會土地等，予以標售，有賴民政(單位)之協助。是以完成本計畫之清理工作，不僅為地政機關(單位)所承辦，更需戶政、民政等相關機關(單位)之配合，方能圓滿達成。

其中，尤其地政事務所辦理通知及受理申請登記，需經常查調光復後及光復前之戶籍資料，及有關繼承人資料，如戶政機關(單位)能適時提供協助，有助於地籍清理工作順利完成。

## 三、中長程個案計畫自評檢核表(如附表)

## 四、其他有關事項：無。



