

收文編號：1100008558

議案編號：1100930070100200

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國110年10月6日印發

院總第 285 號 政府提案第 17614 號

案由：行政院函請審議「地籍清理條例部分條文修正草案」案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 110 年 9 月 29 日

發文字號：院臺建字第 1100187367 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：函送「地籍清理條例」部分條文修正草案，請查照審議。

說明：

- 一、本案經提本（110）年 9 月 23 日本院第 3770 次會議決議：通過，函請立法院審議。
- 二、檢送「地籍清理條例」部分條文修正草案條文對照表（含總說明）1 份。

正本：立法院

副本：內政部（含附件）

## 地籍清理條例部分條文修正草案總說明

地籍清理條例（以下簡稱本條例）自九十六年三月二十一日制定公布，並自九十七年七月一日施行，其後歷經二次修正，最近一次修正公布日期為一百零八年五月一日。茲依本條例第十一條規定代為標售土地，經二次標售而未完成標售者，將囑託登記為國有，惟現行實務執行結果，是類土地受其個案客觀因素或整體景氣因素影響，已標售之土地與囑託登記為國有之土地數量，後者為前者之兩倍，比例相差懸殊，已偏離以標售清理地籍，達成促進土地利用之立法目的，且實務有部分原權利人提出返還已囑託登記國有土地之訴求，現行申請發給土地價金之規定，已不符還地於民之政策趨勢；另為加速清理神明會、寺廟或宗教團體之土地，並解決神明會會員變動申報困難及原為該等寺廟或法人之土地，卻限制土地現須為其使用而有損其權益等問題，爰擬具本條例部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、配合民法增訂農育權之規定，增訂農育權人為第十一條規定代為標售土地之優先購買權人及其優先順序。（修正條文第十二條）
- 二、修正現行代為標售土地之標售次數為三次，及經囑託登記為國有之土地，權利人得申請發還土地；發還土地時，國有財產管理機關得向權利人請求返還管理土地必要費用。（修正條文第十五條）
- 三、增訂囑託登記為國有之土地經申請發還，有不能發還土地之情事時，主管機關得發給土地價金之例外規定。（修正條文第十五條之一）
- 四、增訂申請辦理神明會之現會員或信徒名冊驗印後因繼承變動，免附會員或信徒過半數同意書。（修正條文第二十三條）
- 五、修正適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人，申報並證明與該土地登記名義人為同一主體，據以辦理更名登記之要件。（修正條文第三十五條）
- 六、為明確適用對象，將「依法登記之募建寺廟」修正為「適用監督寺廟條例之寺廟」。（修正條文第三十四條、第三十七條及第三十九條）

地籍清理條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十二條 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：</p> <p>一、地上權人、典權人、永佃權人、農育權人。</p> <p>二、基地或耕地承租人。</p> <p>三、共有土地之他共有人。</p> <p>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。</p> <p>前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。</p>	<p>第十二條 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：</p> <p>一、地上權人、典權人、永佃權人。</p> <p>二、基地或耕地承租人。</p> <p>三、共有土地之他共有人。</p> <p>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。</p> <p>前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。</p>	<p>一、配合民法於九十九年二月三日修正公布增訂農育權之規定，考量屬應辦理地籍清理之土地，其上可能已有依民法規定設定之農育權，爰第一項第一款增訂農育權人為優先購買權人及其優先順序，以資周妥。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第十五條 依第十一條規定代為標售之土地，經三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。</p> <p>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）主管機關申請發還原登記名義人全部權利範圍之土地；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，囑託登記為權利人所有。</p> <p>前項應發還土地之權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人申請發還，登記為全體繼承人所有。</p> <p>依前二項規定發還土地，國有財產管理機關得請求權利人返還其為管理土地所支出之必要費用。</p> <p>第二項所稱權利人，指第十七條第二項所定之原權</p>	<p>第十五條 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、依目前直轄市或縣（市）主管機關辦理代為標售第十一條之土地執行結果顯示，是類土地已標售與囑託登記為國有之數量，後者為前者之兩倍，比例相差懸殊，顯未能達成本條例以標售方式，達到促進土地利用之目的。且經調查經囑託登記為國有之是類土地，多屬因長期無人維護致遭占用、共有情形複雜、無路可及或不易抵達等，甚至同時具有以上情況，致預期改良費用高於二次標售之減價空間，使市場投標意願欠佳。故有增加標售次數，以增加降價空間提高市場投標意願，達到本條例立法目的之必要，爰參酌強制執行法第九十五條規定，修正第一項標售總次數，辦理標售三次未完成者，再由主管機關囑託登記為國有。</p> <p>二、因地籍清理代為標售土地</p>

利人、第二十四條第一項第一款所定之法人或第二款所定之現會員或信徒、第三十二條所規範之登記名義人或其法定繼承人。

權屬不明之情形，自光復以來持續至今已逾七十年，多數登記名義人均已發生繼承事實，惟因土地處於權屬不明狀態而無法辦理繼承登記。且依財政部國有財產署針對已囑託登記國有土地管理使用情形之查調結果，多數土地尚未被合理活化利用，併考量本條例非以國家取得私人土地為立法目的，當真正權利人得以釐明時，自應將原土地歸還，以符還地於民之政策趨勢。是為使法律關係安定明確並保障繼承人之權益，爰將現行第二項發給土地價金之規定，修正為經囑託登記為國有之土地，其權利人自登記完畢之日起十年內得申請發還土地為原則。至於無法發還土地時，除該土地因不可抗力災害滅失外，例外發給土地價金，另增訂修正條文第十五條之一規範，以保障真正權利人之權益。

三、修正第三項，說明如下：

(一)如權利人已死亡，其繼承人申請發還土地時，僅得就原登記名義人土地之全部權利範圍為之，以避免按其應繼分發還土地予部分繼承人後，造成土地權屬國私共有及權利範圍細碎，不利土地之利用，而與本條例之立法目的相違。倘部分繼承人因故未能會同，其餘繼承人得為全體繼承人之利益申請發還土地，依民法與土地登記規則第一百十九

條及第一百二十條等規定登記為全體繼承人共同共有，或依臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點與內政部七十八年十一月十八日台內地字第七五四八五三號函規定，登記為部分光復初期合法繼承人與他繼承人共同共有或分別共有，爰予修正。另神明會於其會員或信徒因繼承發生變動時，應先依第二十三條規定向直轄市、縣（市）主管機關申請更正會員或信徒名冊，爰神明會土地予以除外，無上開規定之適用。

(二)至是類土地之原權利人已死亡者，倘直轄市或縣（市）主管機關於本條本次修正施行前已按應繼分發給部分繼承人土地價金，考量第二項所定發還全部權利範圍土地原則，則地政機關後續即不應受理其他繼承人發還土地之申請。又該土地原即為權利人所有，故發還土地屬回復所有權性質，是於土地發還原權利人時，應以該土地囑託登記前之原規定地價或前次移轉現值為原地價；至於發還其繼承人者，則以繼承開始時之公告土地現值為原地價，併予說明。

四、基於已登記為國有之土地即屬國有財產，國有財產管

		<p>理機關為管理土地所支出必要費用，權利人應就必要費用負返還責任，爰增訂第四項。</p> <p>五、按未申報成立法人之神明會，或未重新辦理公司登記之日據時期會社組合已並非法人，無權利能力，自不得為權利主體，其財產係為內部成員共有，是為明確界定第二項所定權利人之範圍，爰增訂第五項。</p>
<p>第十五條之一 前條第二項應發還之土地已為公用財產、處分或有其他無法發還之情事者，直轄市或縣（市）主管機關應依該土地最後一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權利人土地價金。但該土地因不可抗力滅失致無法發還者，不發給價金。</p> <p>前項所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。</p> <p>第一項應發給土地價金之權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，主管機關得按部分繼承人之應繼分發給土地價金。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、囑託登記國有之土地如未因不可抗力滅失，但已為公用財產、處分或有其他情事（如設定地上權、管理機關已有改良土地利用行為）而無法發還者，為保障土地權利人之財產權益，則應發給權利人土地價金，此為發還土地之例外規定，爰參酌現行第十五條第二項規定訂定第一項及第二項，以資明確。至屬不可抗力滅失致無法發還土地者，因非為可歸責於國有財產管理機關之情事，直轄市或縣（市）主管機關得不發給土地價金，併予說明。</p> <p>三、另參酌現行第十五條第三項規定，訂定第三項。</p>
<p>第十六條 第十四條第三項及第十五條第二項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。</p>	<p>第十六條 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。</p>	<p>配合增訂修正條文第十五條之一，修正援引之條次。</p>
<p>第二十三條 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</p>	<p>第二十三條 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</p>	<p>一、神明會現會員或信徒名冊既經直轄市、縣（市）主管機關驗印，如僅申請會員或信徒繼承變動，尚不影響其</p>

<p>，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。<u>但因繼承而變動者，免檢具會員或信徒過半數同意書。</u></p> <p>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。</p> <p>前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。</p>	<p>，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。</p> <p>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。</p> <p>前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。</p>	<p>他現會員或信徒之權益，無須現會員或信徒過半數之同意，以資便民，爰增訂第一項但書。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p>
<p>第三十四條 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。</p> <p>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<u>適用監督寺廟條例之寺廟</u>或法人。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>第三十四條 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、為明確本條適用對象，爰將第二項「依法登記之募建寺廟」修正為「適用監督寺廟條例之寺廟」。</p> <p>二、第一項、第三項至第五項未修正。</p>

<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第三十五條 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，能證明登記名義人與<u>適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人</u>確係同一主體者，由該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。</p>	<p>第三十五條 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，<u>現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用</u>，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<u>已依法登記之寺廟或宗教性質之法人</u>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。</p>	<p>一、查日據時期寺廟除擁有社寺、廟宇用地，另有其他田園、家屋等附屬財產出租供人耕作，並以其收益維持寺廟祭祀運作之情形，爰適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人，倘能提出其與土地登記名義人，即神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體為同一主體之證明文件，經依第三十六條規定程序辦理後，不論該土地現時是否為該寺廟或宗教性質之法人「使用」，所申報之土地產權均應屬該寺廟或宗教性質法人所有，爰刪除土地應現為申報寺廟或法人所使用之要件，俾與寺廟歷史發展與現況情形相符。</p> <p>二、將「依法登記之募建寺廟」修正為「適用監督寺廟條例之寺廟」，修正理由同修正條文第三十四條說明一；另配合將「該已依法登記之寺廟」文字修正為「該寺廟」。</p>
<p>第三十七條 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<u>適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人</u>使用，未能證明登記</p>	<p>第三十七條 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<u>依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人</u>使用，未能證明登記名義</p>	<p>修正理由同修正條文第三十四條說明一。</p>



<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>第三十九條 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<u>適用監督寺廟條例之寺廟</u>，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。</p> <p>依前項規定申請贈與之土地，以非屬公共設施用地為限。</p> <p>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。</p>	<p>第三十九條 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。</p> <p>依前項規定申請贈與之土地，以非屬公共設施用地為限。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項之修正理由同修正條文第三十四條說明一。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p>

立法院第 10 屆第 4 會期第 4 次會議議案關係文書