

內政部 函

機關地址：10055臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：游梓煥
電話：(02)23565258
傳真：(02)23566315
電子信箱：moil169@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國97年12月10日
發文字號：台內地字第0970190861號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關辦理地籍清理條例第29條地上權清查範圍及其塗銷登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴府97年11月18日基府地籍貳字第0970105826號函。
- 二、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，合先敘明。
- 三、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。

- 四、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。

正本：基隆市政府

副本：各直轄市政府、各縣市政府（基隆市政府除外）、本部法規委員會、本部地政司【土地登記科、地籍科】

電
10-84-837
2008/12/01
換章