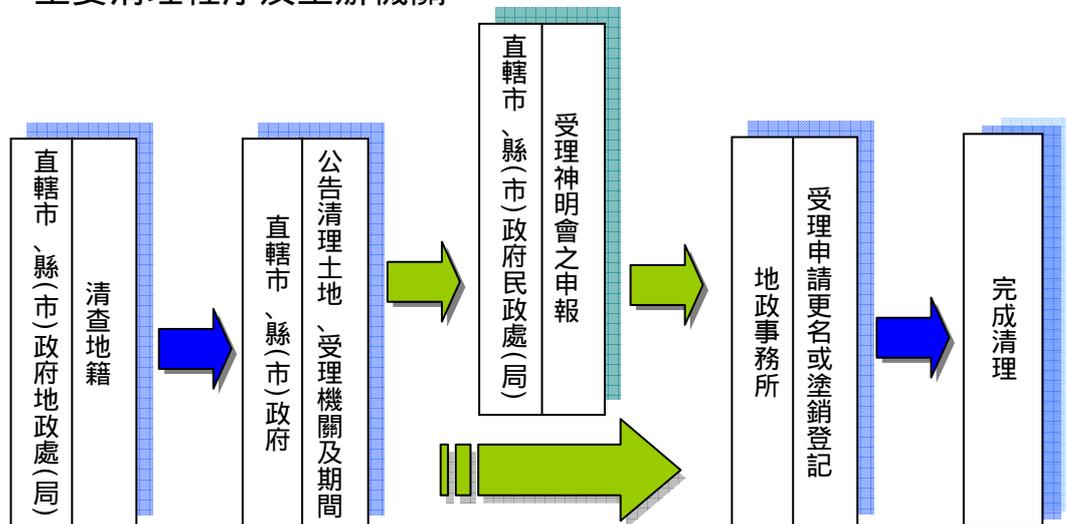


# 地籍清理停、看、聽，土地權益有保障

97 年度 - 清理神明會土地、38.12.31 以前登記之抵押權

## 主要清理程序及主辦機關



申請項目	公告期間	受理機關
以神明會名義登記已報經民政主管機關備查者申請更名登記	97 年 7 月 1 日 97 年 9 月 29 日	土地所在地之 地政事務所
以神明會名義登記未報經民政主管機關備查者之申報	97 年 9 月 97 年 11 月 (依直轄市、縣(市)政府 所為之公告為準)	土地所在地之 直轄市 縣(市)政府 民政處(局)
以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實者之申報		土地所在地之 地政事務所
38 年 12 年 31 日以前登記之抵押權，申請塗銷登記		土地所在地之 地政事務所

詳情請向各直轄市、縣(市)政府洽詢  
內政部 關心您

## 壹、前言

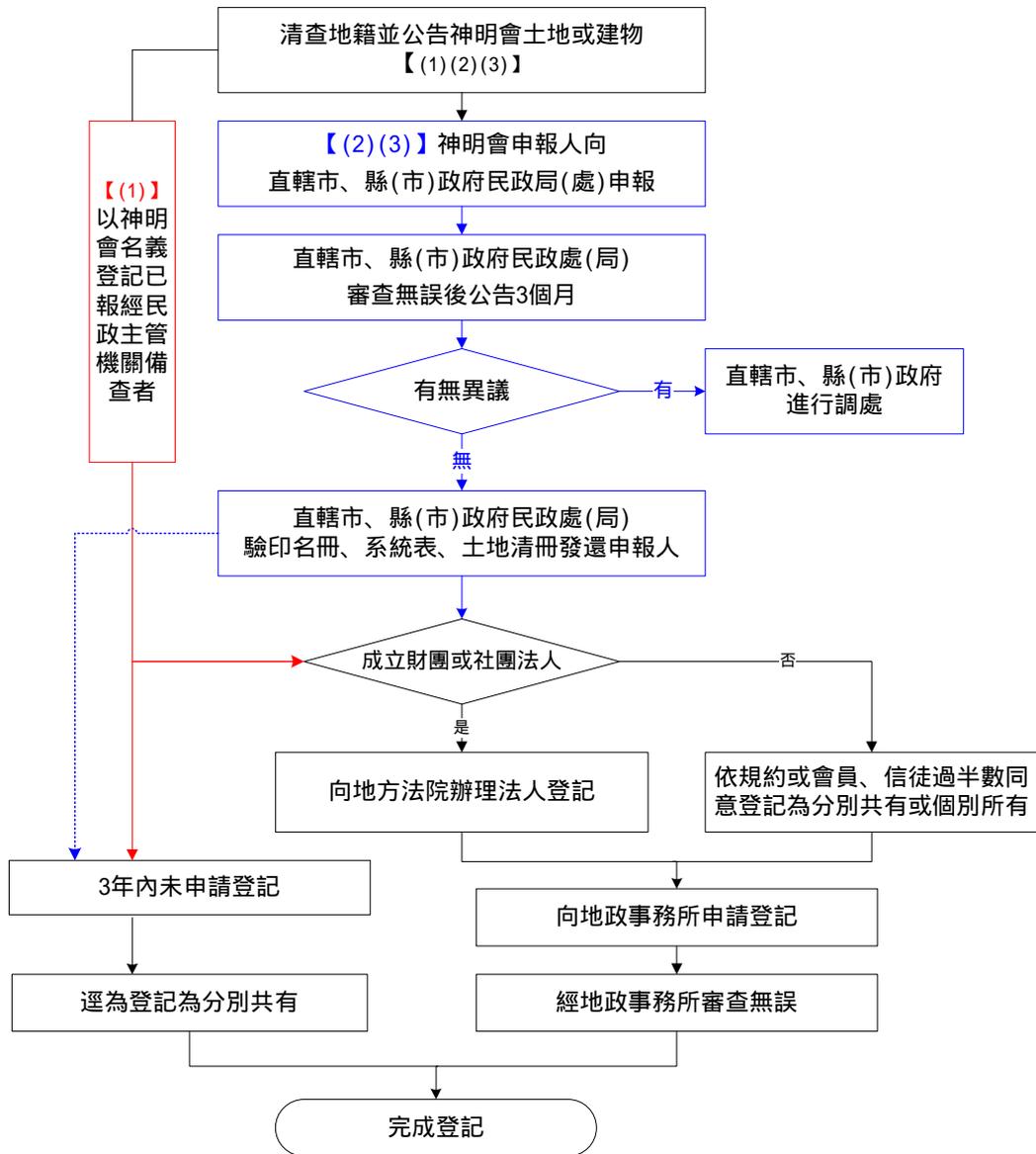
臺灣光復之初遺有以日據時期會社、組合、神明會名義登記等地籍登記不完整或與現行法令規定不符之情形，因該等情形存在已久，不僅影響土地之有效利用，亦妨礙民眾財產權利之行使。為澈底解決上述地籍問題，爰制定「**地籍清理條例**」，經總統於 96.3.21 公布，並於 97.7.1 起施行。依地籍清理實施計畫規定，**97 年度直轄市、縣(市)政府首要清理之對象為：神明會土地及建物，以及 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權。**

民眾如有上述土地或建物登記問題，應於各直轄市、縣(市)政府公告之受理申報或受理申請登記期間內，儘速向土地所在地之直轄市、縣(市)政府主管機關申報或地政事務所申請登記，以確保自身權益。

## 貳、神明會土地之清理

神明會係同信仰一個神佛之會員或信徒，集資購置財產，每年以其收益辦理該神佛祭典之組織，其名稱通常稱為「會」、「社」、「堂」，亦有稱「季」、「盟」、「閣」、「亭」、「祠」、「祀典」者，其表明神明會意義之名稱上，冠以神佛之名稱或特定公號之名。由於**神明會並非法人，無權利能力，自不得為不動產登記之權利主體**，依地籍清理條例規定，神明會申報清理後應成立法人，並就其土地辦理法人更名登記，或依其規約或經會員或信徒過半數書面同意，就其土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。

# 一、清理流程



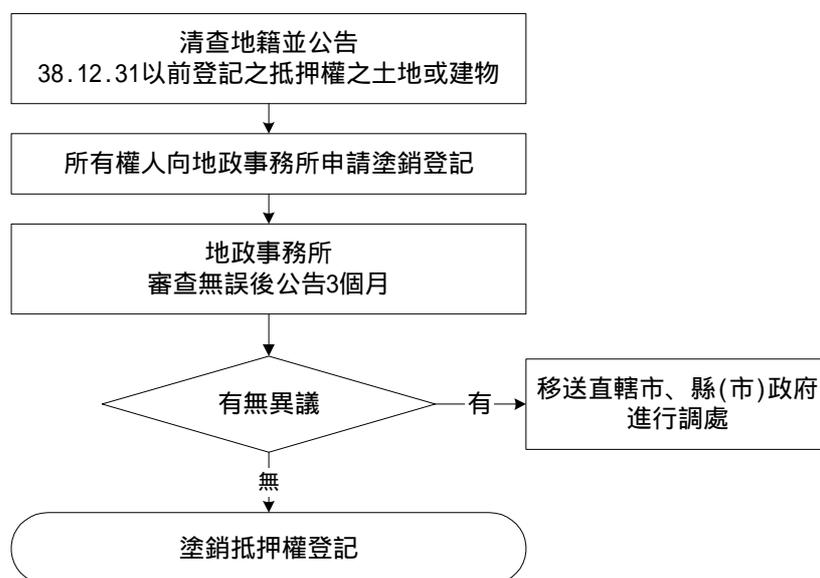
## 二、辦理申報或申請登記之相關規定

類別 依序 辦理項目	(1) 以神明會名義登記,已報經民政主管機關備查者 (地籍清理條例第25條)	(2) 以神明會名義登記,未報經民政主管機關備查者 (地籍清理條例第19條)	(3) 以神明會以外名義登記,具有神明會性質及事實者 (地籍清理條例第26條)
公告期間	97年7月1日~ 97年9月29日	約97年9月至97年11月 (依直轄市、縣(市)政府所為之公告為準)	
受理申報機關	免申報	土地所在之直轄市、縣(市)政府民政處(局) 【土地位在 <b>不同</b> 直轄市、縣(市)者,向 <b>土地面積最大</b> 之直轄市、縣(市)民政處(局)申報】	
申報人資格	免申報	管理人或1/3以上會員或信徒推舉之代表1人	
申報所需檢附文件	免申報	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓申報書。</li> <li>✓神明會沿革及原始規約。無原始規約者,得以該神明會成立時組織成員或出資證明代替</li> <li>✓現會員或信徒名冊 會員或信徒系統表及會員或信徒全部戶籍謄本。</li> <li>✓土地登記謄本及土地清冊。</li> <li>✓其他有關文件。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓已知過半數現會員或信徒願意以神明會案件辦理之同意書或其他證明文件足以認定者。</li> <li>✓其餘同左。</li> </ul>
申請登記期間	自97年7月1日至 100年6月30日止	申報人收到直轄市或縣(市)政府民政處(局)驗印之文件,於 <b>3年內</b> 辦理。	
受理申請登記機關	土地所在地政事務所		
申請更名登記應備文件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.土地登記申請書。</li> <li>2.經民政機關驗印之現會員或信徒名冊及土地清冊。</li> <li>3.申請人身分證明。</li> <li>4.權利書狀。</li> <li>5.規約(無者免)。</li> <li>6.依法成立法人者,請檢附經主管機關核准設立法人之文件。</li> <li>7.經現會員或信徒過半數書面同意登記為現會員或信徒分別共有或個別所有者,請檢附過半數現會員或信徒同意書及印鑑證明。</li> </ol>		

### 參、38年12月31日以前登記之抵押權之清理

臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期限(38年12月31日)以前登記之抵押權，迄今尚未塗銷者，影響土地的融資及處分，為兼顧所有權人及抵押權人之權益，並促進土地利用，依地籍清理條例規定，土地或建物所有權人得申請塗銷登記。如因塗銷登記造成抵押權人之損害，由該所有權人負損害賠償責任。

#### 一、清理流程



#### 二、辦理申請塗銷登記之相關規定

(一)公告期間：約 97 年 9 月至 97 年 11 月。

(依直轄市、縣(市)政府所為之公告為準)

(二)受理申請登記機關：土地所在地之地政事務所。

(三)應備文件：

- ✓土地登記申請書。
- ✓登記清冊。
- ✓申請人身分證明。

## **肆、異議之處理**

直轄市、縣(市)主管機關辦理公告時(含 1. 清查地籍後之公告。 2. 受理神明會申報案件經審查無誤後之公告。 3. 受理塗銷 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權案件經審查無誤後之公告。) 土地或建物權利人或利害關係人針對公告事項如有異議，應以書面向辦理公告之主管機關，提出申請。

## **伍、Q&A**

**Q1：土地權利人、利害關係人該如何得知土地是否為直轄市、縣(市)政府清理之對象？**

**A1：直轄市、縣(市)政府清查有關地籍後，應公告90日，土地權利人、利害關係人可以到下列公告處所得知：**

- 一、直轄市或縣(市)主管機關。
- 二、土地所在地鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處所。
- 三、土地所在地政事務所。
- 四、土地登記簿所載土地權利人住所地之村(里)辦公處所。但無從查明者，不在此限。

**Q2：地籍清理程序為何？未經公告之土地，權利人可否逕向主管機關提出申報或申請登記？**

**A2：依地籍清理條例第 3 條規定，主要清理程序如下：**

- 一、清查地籍。
- 二、公告應清理土地、受理申報或受理申請登記之機關、申報或申請登記之期間。
- 三、受理申報。
- 四、受理申請登記。
- 五、審查及公告審查結果。
- 六、登記並發給權利證書。
- 七、異動或其他之處理。

基於上開規定，主管機關於辦理清查公告後，權利人始得於申報或申請登記之期間，向主管機關提出申報或申請登記。所以，97 年 7 月起直轄市、縣(市)政府會相繼公告待清理之神明會土地及

38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，並受理申報或申請登記，其他土地則分年分類清理及公告。

**Q3：清查地籍後之公告，於公告期間，權利人或利害關係人如發現有遺漏或錯誤之情事發生，該如何處理？**

**A3：**依地籍清理條例施行細則第 6 條第 1 項及第 2 項前段規定，土地權利人、利害關係人或相關機關，發現公告事項有清查遺漏或錯誤時，應於公告期間內，檢附相關證明文件向直轄市或縣(市)主管機關申請查明。經直轄市或縣(市)主管機關查明屬清查遺漏者，應就遺漏之土地補行公告 90 日；屬清查錯誤者，應就更正之土地重新公告 90 日。

**Q4：神明會土地逾公告之申報期限無人申報，會如何處理？**

**A4：**為澈底清理目前已存在之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。神明會之土地或建物，如經直轄市、縣(市)政府清查地籍並公告受理申報之期間，**屆期無人申報，依地籍清理條例第 11 條規定，除公共設施用地外，由直轄市、縣(市)政府代為標售。**另外，如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；或經訴願決定或法院裁判駁回確定等情形之神明會土地或建物，亦由直轄市、縣(市)政府代為標售。直轄市、縣(市)政府將代為標售土地價金，扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後，儲存於保管款專戶，**權利人自儲存之日起 10 年內，得檢附證明文件申請發給土地價金。**

**Q5：已向直轄市、縣(市)政府民政單位(機關)申報之神明會，其所有土地或建物，如未向地政事務所申請更名登記，會如何處理？**

**A5：**依地籍清理條例第 24 條規定，神明會申報人於收到直轄市 縣(市)政府民政單位(機關)驗印之神明會現會員或信徒名冊 系統表及土地清冊後，**應於 3 年內成立法人並向地政事務所申辦法人更名**

登記，或者向地政事務所申辦登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。如屆期末向地政事務所申請登記，則直轄市、縣(市)政府逕依現會員或信徒名冊，囑託地政事務所均分登記為現會員或信徒分別共有。

## 柒、洽詢方式及聯絡管道

如果您尚有不瞭解的地方或其他的問題，歡迎利用下列電話洽詢各直轄市、縣(市)主管機關，我們將會提供您所需要的服務。

內政部	地政司 02-23565238~23565243	民政司 049-2391771
臺北市政府	地政處 02-27287395、27287399	民政局 02-27256244
高雄市政府	地政處 07-3368333 轉 3475	民政局 07-3314527 轉 2059、2060
臺北縣政府	地政局 02-29603456 轉 3451~3454	民政局 02-29603456 轉 8105~8114
宜蘭縣政府	地政處 03-9251000 轉 1723	民政處 03-9251340
桃園縣政府	地政處 03-3322101 轉 5350~5353	民政處 03-3383982
新竹縣政府	地政處 03-5518101 轉 3371	民政處 03-5518101 轉 2130、2131
苗栗縣政府	地政局 037-275903	民政局 037-362208
臺中縣政府	地政處 04-25263100 轉 3013	民政處 04-25265194
南投縣政府	地政處 049-2232640	民政處 049-2246062
彰化縣政府	地政處 04-7222151	民政處 04-7222151
雲林縣政府	地政局 05-5334435	民政局 05-5322302
嘉義縣政府	地政處 05-3620724	民政處 05-3620123
臺南縣政府	地政處 06-6352209	(已通知該府提供)
高雄縣政府	地政處 07-7477611 轉 2073	民政處 07-7450703
屏東縣政府	地政處 08-7341210	民政處 08-7335340
臺東縣政府	(已通知該府提供)	民政處 089-311090
花蓮縣政府	地政局 03-8224926 或 03-8227171 轉 478、482	民政局 03-8234723
澎湖縣政府	地政局 06-9272074 或 06-9274400 轉 255	民政局 06-9274400 轉 224
基隆市政府	地政處 02-24247869	民政處 02-24201122 轉 1608
新竹市政府	地政局 03-5253242	民政局 03-5216121 轉 353

臺中市政府	地政處 04-22170509	民政處 04-22289111 轉 1212
嘉義市政府	地政處 05-2254321 轉 372	民政處 05-2254321 轉 340
臺南市政府	地政處 06-3901323	民政處 06-3901188
金門縣政府	地政局 082-93211 轉 104	民政局 082-325640

內政部、直轄市及縣(市)地政機關諮詢電話、傳真及電子信箱

內政部地政司	電話：02-23565238 傳真：02-23566315 電子信箱：moi1043@moi.gov.tw
臺北市政府地政處	電話：02-27287395、27287399 傳真：02-27201978 電子信箱：oa-0614@mail.taipei.gov.tw
高雄市政府地政處	電話：07-3368333 轉 3475 傳真：07-3314892 電子信箱：landp@kcg.gov.tw
臺北縣政府地政局	電話：02-29603456 轉 3451~3454 傳真：02-89512363 電子信箱：tpc01203@ms.tpc.gov.tw
宜蘭縣政府地政處	電話：03-9251000 轉 1723 傳真：03-9255080 電子信箱：g2200@mail.e-land.gov.tw
桃園縣政府地政處	電話：03-3322101 轉 5350~5353 傳真：03-3362900 電子信箱：122036@mail.tycg.gov.tw
新竹縣政府地政處	電話：03-5518101 轉 3371 傳真：03-5530401 電子信箱：hchgj601@hchg.gov.tw
苗栗縣政府地政局	電話：037-275903 傳真：037-275992 電子信箱(網址)： <a href="http://service.miaoli.gov.tw/sps/SPSA/SPSA01001.aspx">http://service.miaoli.gov.tw/sps/SPSA/SPSA01001.aspx</a>
臺中縣政府	(已通知該府提供)
南投縣政府地政處	電話：049-2232640 傳真：049-2235021 電子信箱：milkyway@nantou.gov.tw
彰化縣政府地政處	電話：04-7222151 轉 0921、0922 傳真：04-7262470 電子信箱：a670230@email.chcg.gov.tw
雲林縣政府地政局	電話：05-5334435 傳真：05-5349468 電子信箱：ylhg55113@mail.yunlin.gov.tw
嘉義縣政府地政處	電話：05-3620724 傳真：05-3620360

	電子信箱：hsiang2@mail.cyhg.gov.tw
臺南縣政府地政處	電話：06-6352209 傳真：06-6320207 電子信箱：lan201@ms1.tainan.gov.tw
高雄縣政府地政處	電話：07-7477611 轉 2073 傳真：07-7434892 電子信箱：96k022@mail.kscg.gov.tw
屏東縣政府地政處	電話：08-7341210 傳真：08-7325964 電子信箱：land@ems.pthg.gov.tw
臺東縣政府	(已通知該府提供)
花蓮縣政府地政局	電話：03-8224926 或 03-8227171 轉 478、482 傳真：03-8234766 電子信箱：jack@hl.gov.tw
澎湖縣政府地政局	電話：06-9272074 06-9274400 轉 255 傳真：06-9272408 電子信箱：jmd0891@mail.penghu.gov.tw
基隆市政府地政處	電話：02-24247869 傳真：02-24227791 電子信箱：klcg6800@mail.klcg.gov.tw
新竹市政府地政局	電話：03-5253242 傳真：03-25229880 電子信箱：2100@ems.hccg.gov.tw
臺中市政府地政處	電話：04-22170509 傳真：04-22203570 電子信箱：h1122@tccg.gov.tw
嘉義市政府地政處	電話：05-2254321 轉 372 傳真：05-2288412 電子信箱：cycg272@ems.chiayi.gov.tw
臺南市政府地政處	電話：06-3901323 傳真：06-2982768 電子信箱：land@mail.tncg.gov.tw
金門縣政府	(已通知該府提供)

內政部、直轄市及縣(市)政府民政機關諮詢電話、傳真及電子信箱

內政部民政司	電話：049-2391771，傳真：049-2391763 電子信箱：m10@mail.jung.nat.gov.tw
臺北市政府民政局	電話：02-27256244，傳真：02-27598796 電子信箱：schang@mail.taipei.gov.tw
高雄市政府民政局	電話：07-3314527 轉 2059、2060，傳真：07-3307162

	電子信箱：cabkcg@kcg.gov.tw
臺北縣政府民政局	電話：02-2960-3456 轉 8105~8114，傳真：02-2968-6124 電子信箱：ab2154@ms.tpc.gov.tw
宜蘭縣政府民政處	電話：03-9251340 傳真：03- 電子信箱：hueycharn@mail.e-land.gov.tw
桃園縣政府民政處	電話：03-3383982 傳真：03-3366555 電子信箱：144072@mail.tycg.gov.tw
新竹縣政府民政處	電話：03-5518101 轉 2130、2131 傳真：03-5559281 電子信箱：9856947@hchg.gov.tw 1003805@hchg.gov.tw
苗栗縣政府	(已通知該府提供)
臺中縣政府	(已通知該府提供)
南投縣政府民政處	電話：049-2246062 傳真：049-2221220 電子信箱：hsintom@nantou.gov.tw
彰化縣政府民政處	電話：04-7222151 轉 0151~0153 傳真：04-7275514 電子信箱：a600050@email.chcg.gov.tw
雲林縣政府民政局	電話：05-5322302 傳真：05-5345640 電子信箱：ylhg11105@mail.yunlin.gov.tw
嘉義縣政府民政處	電話：05-3620123 轉 486 傳真：05-3620405 電子信箱：jp1888@mail.cyhg.gov.tw
臺南縣政府	(已通知該府提供)
高雄縣政府民政處	電話：07-7450703 傳真：07-7105040 電子信箱：m0000aa2@mail.kscg.gov.tw
屏東縣政府民政處	電話：08-7335340 傳真：08-7340738 電子信箱：a000903@oa.pthg.gov.tw
臺東縣政府	(已通知該府提供)
花蓮縣政府民政局	電話：03-8234723 傳真：03-8237424 電子信箱：saa@hl.gov.tw
澎湖縣政府民政局	電話：06-9274400 轉 224 傳真：06-9264840 電子信箱：phhg0102@ems.phhg.gov.tw
基隆市政府民政處	電話：02-24201122 轉 1608 傳真：02-24291430 電子信箱：kl0813@mail.klcg.gov.tw

新竹市政府民政局	電話：03-5216121 轉 353 傳真：03-5266016 電子信箱：01022@ems.hccg.gov.tw
臺中市政府民政處	電話：04-22289111 轉 1212 傳真：04-22204414 電子信箱：a6114@tccg.gov.tw
嘉義市政府民政處	電話：05-2254321 轉 340 傳真：05-2163357 電子信箱：cycg240@ems.chiayi.gov.tw
臺南市政府民政處	電話：06-3901188 傳真：06-2954132 電子信箱：derlin@mail.tncg.gov.tw
金門縣政府	(已通知該府提供)傳真：082-371220 電子信箱：peo113@email.kinmen.gov.tw