

副本

基隆市政府總收文
日期 98.3.19

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10055 臺北市徐州路5號

聯絡人：陳秀美

電話：(02)23565238

傳真：(02)23566230

電子信箱：moi1043@moi.gov.tw

202

基隆市義一路1號

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國98年3月18日

發文字號：台內地字第0980045196號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴府函詢有關依地籍清理條例第27條等規定應清理之土地，辦理清查地籍之疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府98年3月2日府地籍字第0980700594號函。
- 二、按地籍清理條例第27條第1項規定：「土地權利，於中華民國38年12月31日以前登記，並有下列各款情形之一者，由登記機關公告3個月，期滿無人異議，逕為塗銷登記：一、以典權或臨時典權登記之不動產質權。二、贖耕權。三、賃借權。四、其他非以法定不動產物權名稱登記。」揆諸該條立法意旨：「現存以典權或臨時典權名義登記之不動產質權、贖耕權、賃借權及其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利，多為臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期限（中華民國38年12月31日）以前由權利人按日據時期登記之土地權利名稱申報登記者，或由日據時期土地登記簿轉載者，依法非屬應登記之物權，不僅影響土地所有權人權利之行使，於地籍管理上亦有困擾，且其債權關係亦不因塗銷登記而受影響，爰規定由登記機關以公告代替書面通知後，辦理塗銷登記。」至於臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期間（總登記期間）登記之典權，如其於日據時期土地登記簿並無不動產質權登記，且無其他相關佐證資料確認係以典權登記之不動產質權，自不宜列入上開條例第27條規定應清理之土地。貴府來文說明二之（一）、（二）所提西螺鎮下湳段474地號土地及崙背鄉崙背段442地號2筆土地，請依上開規定，本於職權審認依法辦理之。



0980026161

三、又有關屬上開條例第27條規定之典權，業於50年間經雲林地方法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記在案，該典權是否仍納入清理乙節，查本案既經雲林地方法院函復不宜塗銷該典權，並考量債權人因信賴土地登記而衍生債權債務關係，基於信賴保護原則，仍請依該地方法院意見辦理。

四、再者，有關登記簿載有「競賣申立」之土地，是否為地籍清理條例第30條規定應清理之土地乙節，按本部85年7月5日台內地字第8506834號函略以：「二、案經函准司法院秘書長85年6月25日85秘台廳民二字第01503號函略以：『二、來函所詢日據時代司法機關用語，「競賣申立」係指「拍賣聲請」，「競賣開始決定」係指「開始拍賣之裁定」而言。三、按日據時代昭和20年即民國34年5月間，當時之日本拍賣法第26條第1項規定：「法院為開始拍賣之裁定同時，應依職權囑託管轄登記所，將聲請拍賣之事實，登記於應付拍賣之不動產登記簿。」同法第35條亦規定：「未拍定而終結拍賣程序者，法院應囑託塗銷依第26條規定所為之登記。」……是日據時代開始強制執行之事件，得依我國現行強制執行法或有關之規定終結之。依我國強制執行法第58條、第113條規定：不動產查封後，債務人得於拍賣期日前，提出現款，聲請撤銷查封，故債務人如將其債務全部清償，強制執行程序終結者，法院應囑託地政機關塗銷查封登記。……』」，本案請參照上開本部函意旨，本於職權審認之。

五、末按地籍清理清查辦法附表一、以日據時期會社或組合名義登記者之清查程序規定：「一、清查地籍資料庫中以日據時期會社或組合名義登記之土地。……」，如該土地權利於地籍資料庫中仍以日據時期會社或組合名義登記者，依地籍清理條例第3條第1項及該辦法規定，應予公告清理。貴府來文說明二之(五)所提口湖鄉崇文段725地號等筆土地，請依上開規定辦理。

正本：雲林縣政府

副本：各直轄市政府地政處、各縣(市)政府(除雲林縣政府外)、本部地政司【土地登記科、地籍科】

部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行