

立法院議案關係文書

(中華民國 41 年 9 月起編號)
中華民國 101 年 10 月 10 日印發

院總第 285 號 委員提案第 13954 號

案由：本院委員王惠美、楊麗環、江惠貞、王廷升等 21 人，針對現行「地籍清理條例」規定，神明會土地如逾期未申報或無法提出神明會沿革、原始規約及成立時組織成員等書面文件者，即由主管機關辦理標售，以致占有人大多為原土地所有權人之後代子孫，卻僅有優先承買權，顯然不合情理而徒增民怨；反觀同屬未能證明所有權之寺廟或宗教團體土地，占有人卻得按當期公告現值申購土地，顯然有違公平正義原則，為進一步落實確保土地權利之立法意旨，保障人民合法私有財產，爰擬具「地籍清理條例部分條文」修正案。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、據估目前登記有案寺廟、財團法人教會（堂）、宗教社團等宗教團體已達 16,000 餘家，未立案神壇道場約近 10,000 家，這些宗教團體衍生出相關立案登記、土地、稅制、行政、國際宗教交流等事務，尤其以早期此類團體留存之土地、建物問題，猶待政府積極處理。
- 二、政府為解決上開土地權利不明問題，特訂定地籍清理條例，惟自 97 年施行以來，明顯有不符合實際、窒礙難行之處，就神明會土地，依地籍清理條例第十九條規定應檢附神明會沿革、原始規約及成立時組織成員之書面文件，惟因時代久遠、原管理人多已死亡或因會員散失、行蹤不明，致多數無法提出，據悉 2,400 件申請案，僅 104 件重新辦理登記，其餘案件依現行規定將由主管機關辦理標售，土地價金 10 年未有權利人申領者，即歸屬國庫；經二次標售而未完成標售者，土地亦登記為國有，乃有政府藉法律規定搶奪人民土地之疑慮。
- 三、按民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」，現存神明會土地案件中多數乃承繼祖先遺留之土地，然而同樣是以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占有土地，占有他人的不動產得依法請求登記為所有人，占有祖先遺留之土地卻有可能反而落得拆屋還地的局面；再

立法院第 8 屆第 2 會期第 4 次會議議案關係文書

按同屬未能證明所有權之寺廟或宗教團體土地，占有人依本條例規定卻得按當期公告現值申購土地，顯然有違公平正義原則。

- 四、為保障人民合法財產權利，爰參照本條例關於未能證明所有權之寺廟或宗教團體土地之規定，使神明會土地占有人亦得按當期公告現值申購土地，爰擬具「地籍清理條例部分條文」修正案，以進一步落實確保土地權利之立法意旨。

提案人：	王惠美	楊麗環	江惠貞	王廷升	
連署人：	陳淑慧	陳鎮湘	鄭汝芬	詹凱臣	李貴敏
	蘇清泉	徐少萍	謝國樑	鄭天財	羅淑蕾
	林滄敏	簡東明	王育敏	蔣乃辛	江啟臣
	邱文彥	廖正井			

地籍清理條例部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十一條 第十七條至第二十六條、第三十二條及第三十三條規定之土地，有下列情形之一者，除公共設施用地外，<u>得由第十二條所定之人，向直轄市或縣（市）主管機關，按當期公告土地現值，申請代為讓售予第十二條所定之人：</u></p> <p>一、屆期無人申報或申請登記。</p> <p>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。</p> <p>三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。</p> <p>前項情形，相關權利人有正當理由者，得申請暫緩代為讓售。</p> <p>前二項代為讓售之程序、暫緩代為讓售之要件及期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十一條 第十七條至第二十六條、第三十二條及第三十三條規定之土地，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：</p> <p>一、屆期無人申報或申請登記。</p> <p>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。</p> <p>三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。</p> <p>前項情形，相關權利人有正當理由者，得申請暫緩代為標售。</p> <p>前二項代為標售之程序、暫緩代為標售之要件及期限、<u>底價訂定</u>及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>神明會土地如逾期未申報或無法提出神明會沿革、原始規約及成立時組織成員等書面文件者，即由主管機關辦理標售，顯然不合情理而徒增民怨；再者，同屬未能證明所有權之寺廟或宗教團體土地，占有人卻得按當期公告現值申購土地，顯然有違公平正義原則，為保障人民合法財產權利，爰參照本條例關於未能證明所有權之寺廟或宗教團體土地之規定，使神明會土地占有人亦得按當期公告現值申購土地，以進一步落實確保土地權利之立法意旨。</p>
<p>第十二條 依前條規定代為讓售之土地，其購買權人及順序如下：</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，至讓售時仍繼續為該土地之占有人。</p> <p>前項第一款購買權之順序，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<u>優先</u>購買權人及<u>優先</u>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<u>優先</u>購買權之順序，以登記之先後定之。</p>	<p>配合修正條文第十一條規定，爰為文字修正。</p>
<p>第十三條 直轄市或縣（市）</p>	<p>第十三條 直轄市或縣（市）</p>	<p>配合修正條文第十一條規定，</p>

立法院第 8 屆第 2 會期第 4 次會議議案關係文書

<p>主管機關代為讓售土地前，應公告三個月。</p> <p>前項公告，應載明前條之購買權意旨，並以公告代替對購買權人之通知。購買權人未於公告期間內以書面為承買之意思表示者，視為放棄其購買權。</p>	<p>主管機關代為標售土地前，應公告三個月。</p> <p>前項公告，應載明前條之優先購買權意旨，並以公告代替對優先購買權人之通知。優先購買權人未於決標後十日內以書面為承買之意思表示者，視為放棄其優先購買權。</p>	爰為文字修正。
<p>第十四條 直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶，保管代為讓售土地之價金。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關應將代為讓售土地價金，扣除百分之五行政處理費用、千分之五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。</p> <p>權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起十年內，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，按代為讓售土地之價金扣除應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。</p> <p>前項期間屆滿後，專戶儲存之保管款經結算如有賸餘，歸屬國庫。</p> <p>地籍清理土地權利價金保管款之儲存、保管、繳庫等事項及地籍清理獎金之分配、核發等事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十四條 直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶，保管代為標售或代為讓售土地之價金。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關應將代為標售或代為讓售土地價金，扣除百分之五行政處理費用、千分之五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。</p> <p>權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起十年內，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，按代為標售或代為讓售土地之價金扣除應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。</p> <p>前項期間屆滿後，專戶儲存之保管款經結算如有賸餘，歸屬國庫。</p> <p>地籍清理土地權利價金保管款之儲存、保管、繳庫等事項及地籍清理獎金之分配、核發等事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	配合修正條文第十一條規定，爰為文字修正。
第十五條 （刪除）	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	配合修正條文第十一條規定，爰刪除本條。

或縣（市）主管機關囑託登記為國有。

前項登記為國有之土地，自登記完畢之日起十年內，權利人得檢附證明文件，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。

立法院第 8 屆第 2 會期第 4 次會議議案關係文書