

原住民保留地所有權移轉登記作業要點

中華民國105年7月21日原住民族委員會原民土字第10500389662號令修正發布第四點、第五點、第六點，並自即日生效

一、原住民委員會（以下簡稱本會）為辦理原住民保留地所有權之移轉及登記，特訂定本要點。

二、依本要點應移轉之土地，指依山坡地保育利用條例第三十七條及原住民保留地開發管理辦法第八條、第九條、第十二條，設定耕作權、農育權或地上權，而繼續自行經營、自用滿五年之原住民保留地。但違反原住民保留地開發管理辦法第十五條第一項規定轉讓或出租者，不包括在內。

三、本要點主辦機關為本會；協辦機關為內政部；執行機關為縣（市）政府並督導各鄉（鎮、市、區）公所，地政事務所辦理。

鄉（鎮、市、區）公所、地政事務所之分工如下：

- （一）鄉（鎮、市、區）公所辦理有關審核土地權利、編製清冊等工作。
- （二）地政事務所辦理土地所有權移轉登記事項。

四、工作進度：

- （一）鄉（鎮、市、區）公所應於每年十二月底前將應行辦理移轉之筆數、面積層報本會核定。
- （二）土地所有權移轉年度之各項工作進度自一月一日開始至十二月三十一日止，由鄉（鎮、市、區）公所按月填造業務績效考核表轉直轄市、縣（市）政府彙整後層報本會備查。

五、移轉登記前一年鄉（鎮、市、區）公所應完成下列工作：

- （一）全面分段清查校對地籍、整理土地動態管理有關土地使用清冊、歸戶清冊等。
- （二）如查得耕作權人、地上權人或農育權人死亡，應通知繼承人於文到六個月內申辦繼承登記。繼承人為未成年人時，應由法定代理人代理申請。
- （三）應利用各種集會宣導土地權利之回復目的、辦理移轉之內容及申請手續等事項。
- （四）應於耕作權、地上權或農育權設定登記滿五年之一個月前通知耕作權人、地上權人或農育權人申請辦理所有權移轉登記。

六、作業程序：

- （一）通知：鄉（鎮、市、區）公所應以書面通知權利人申請。
- （二）申請：
 1. 土地所有權移轉登記，由耕作權人、地上權人或農育權人持憑他項權利證明書及戶口名簿影本，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請登記。
 2. 耕作權、地上權或農育權公同共有者，由公同共有人會同申請之，或由公同共有人之一人或數人，為全體公同共有人之利益，申請為公同共有之登記；分別共有者，得由分別共有人單獨申請。
- （三）應繳納稅費：
 1. 書狀工本費、書狀費、土地登記簿謄本工本費（含人工影印、電腦影印）等依地政機關收費標準繳納，由本會編列預算補助鄉（鎮、市、區）公所辦理。
 2. 契稅、土地增值稅、印花稅、登記規費免繳。
- （四）鄉（鎮、市、區）公所審核：
 1. 驗明申請人身分。
 2. 逐項審查土地權屬、標示、利用狀況。
 3. 審核耕作權、地上權或農育權設定登記是否滿五年。
- （五）審核前款第三目時，應依照下列規定辦理：

1. 以地政事務所土地登記簿記載之登記日期為準。
2. 因繼承、贈與、交換等原因，辦理權利變更登記之土地，其所有權取得日期，以原耕作權、地上權或農育權設定登記日期為準。
3. 耕作權人、地上權人或農育權人拋棄耕作權、地上權或農育權後，經改配他人使用，辦理耕作權、地上權或農育權設定登記者，其所有權取得日期，以改配之登記日期起算。
4. 因鄉（鎮、市、區）公所辦理錯誤，經地政事務所駁回而延誤登記，或鄉（鎮、市、區）公所遺漏，而申請補辦登記者，其所有權取得日期，以地政事務所辦畢登記日期起算。

（六）核定移轉：

1. 鄉（鎮、市、區）公所依據申請登記案，對應查填事項調查，並將調查結果於「審查清冊」內分項敘明，承辦人應簽請鄉（鎮、市、區）長定期召開鄉（鎮、市、區）土地權利審查委員會審查無訛後，編造土地所有權移轉清冊三份連同審查結果清冊、他項權利證明書及土地所有權狀，陳報直轄市或各縣（市）政府核定。
2. 各直轄市、縣（市）政府核定後，應以囑託書附具土地所有權移轉清冊二份、他項權利證明書及土地所有權狀，囑託土地所在地地政事務所辦理所有權移轉登記及他項權利塗銷登記，並同時通知該管鄉（鎮、市、區）公所。
3. 地政事務所辦畢登記後，應通知各直轄市、縣（市）政府，並將土地所有權狀列冊送由鄉（鎮、市、區）公所轉交土地所有權人執管。
4. 鄉（鎮、市、區）公所接到辦畢登記之區段順序登記簿影本後，應即辦理原住民保留地網際網路土地管理資訊系統異動。

七、鄉（鎮、市、區）公所工作人員旅費、業務費等，由本會視工作量編列年度預算撥補辦理。

八、獎懲：

未依年度核定計畫完成移轉登記之土地，如權利人未於通知期限提出申請者，鄉（鎮、市、區）公所應設法通知限期申報。有歸責於鄉（鎮、市、區）公所之事由時，應追究責任嚴予議處，辦理績效卓越應詳敘優良事蹟列冊報准獎勵。