

發文字號：內政部 100.05.20 台內地字第 1000093671 號函

發文日期：民國 100 年 05 月 20 日

要 旨：各共有人登記權利範圍合計小於一之共有土地，登記權利範圍錯誤時，依地籍清理條例第 31 條規定，得辦理更正登記，如相關共有人未依規定辦理更正登記時，則由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記，惟倘有因部分共有人逾土地總登記期間未申請登記，則該共有人之權利範圍免納入地籍清理清查公告，並須依土地法第 57 條及逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則等規定辦理

主 旨：貴府函為各共有人登記權利範圍合計小於一之共有土地，於土地總登記時即存在有該登記權利範圍錯誤之情形者，應否納入地籍清理清查公告疑義乙案，復請查照。

說 明：一、復貴府 100 年 3 月 31 日府地籍字第 1000120978 號函。

二、按「共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，得經權利範圍錯誤之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記（第 1 項）。未依前項規定申請更正登記者，由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記（第 2 項）。…」、「逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記。」分為地籍清理條例第 31 條（以下簡稱本條）及土地法第 57 條所明定。又揆以本條立法意旨，係以該等共有土地登記之權利範圍顯有錯誤，除經登記機關清查有原始登記原因證明文件可稽或其他足資證明之資料，得依土地法第 69 條規定辦理更正登記者外，餘原則由直轄市或縣（市）主管機關辦理清查公告，並受理權利範圍錯誤之相關共有人會同申請更正登記；又該相關共有人未依規定辦理更正登記時，則該錯誤登記之權利範圍即無法更正，顯不適當，爰於第 2 項規定由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為辦理更正登記，以釐正地籍，先予敘明。

三、次按「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」、「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」、「

行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」為行政程序法第 36 條、第 40 條及第 43 條所明定，是以旨揭共有土地倘經登記機關清查光復前後之地籍資料，發現顯屬土地總登記時相關共有人之權利範圍登記錯誤所致，並依上開規定查有登記原因證明文件或其他足資證明資料可資證明相關共有人之權利範圍者，得依本條第 1 項前段規定逕為辦理更正登記，並免納入地籍清理清查公告，以符法令規定及節省行政成本。

四、復就貴府函為旨揭共有土地經清查發現尚有因部分共有人逾土地總登記期間未申請登記所致者，惟倘將該等共有土地納入地籍清理清查公告者，則其未申請總登記共有人之權利範圍依本條第 1 項後段及第 2 項規定將更正予他共有人，似有失公平，爰擬建議免納入地籍清理清查公告乙節，本部同意貴府前開建議，並請依土地法第 57 條及「逾總登記期限無人申請總登記土地處理原則」等相關規定辦理。

五、另來函所擬將旨揭共有土地區分為日據時期共有土地權利範圍合計等於一及小於一等二類並分別處理乙節，按共有土地登記權利範圍合計小於一之錯誤型態複雜，尚難僅依此一標準區分處理，故請視具體個案並參考上開所示原則辦理，併予敘明。

六、副本抄送各直轄市、縣（市）政府辦理，併隨文檢附桃園縣政府前揭函供參。

正 本：桃園縣政府

副 本：各直轄市政府、各縣市政府（桃園縣政府除外）、本部法規委員會、地政司【土地登記科、地籍科】