

97 年第 2 波地籍清理土地類型：未清理之神明會名義登記土地及民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權

地籍清理條例公佈施行後，各縣市地政機關分期分類清理各類權利內容不完整或與現行規定不符之地籍登記，其中已依有關法令清理之神明會土地業自今（97）年 7 月 1 日起辦理公告，未清理之神明會名義登記土地及民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，本府亦將自 9 月 5 日起公告 90 天，民眾可於公告期間至臺中市政府、各地政事務所、鄉（鎮、市）公所及村（里）辦公處所查詢各筆土地標示受理申報或受理申請登記之機關及期間等資訊。

依地籍清理條例規定，97 年第 2 波地籍清理土地類型主要為「以神明會明義登記，為報經民政主管機關備查者、以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實者及民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權」，尚未完成清理之神明會土地，應由神明會管理人或 3 分之 1 以上會員或信徒推舉之代表 1 人，於公告之日起 1 年內，向土地所在地之直轄市、縣（市）政府民政局處申報，並於收到主管機關驗印文件後 3 年內向地政事務所申請更名登記為依法成立之法人所有，或依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。未清理之神明會土地建物，如屆期未申報者，將由縣府依法代為標售，為確保自身權益，請於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。

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。依地籍清理條例規定，民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，土地所有權人得於公告之日起 1 年內檢具土地登記申請書、登記清冊、申請人身份證明等文件向土地所在地政事務所申請塗銷登記，經審查無誤並公告 3 個月，期滿無人異議，即辦理塗銷，惟該塗銷登記如損害抵押權人權益者，則由土地所有權人自負賠償責任。