

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：林羿君  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1133)  
電子郵件：vickilin0126@mail.e-land.gov.  
tw

260

宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國111年11月4日

發文字號：府地籍字第1110168990號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會因土地法第104條及地籍清理條例第29條執行疑義提出建議1案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴會111年10月20日(111)宜地創字第11100041號函辦理。
- 二、按「中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。……」「土地所有權人依本條例第二十九條規定申請塗銷地上權登記時，應檢附地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖，及足資證明地上權人住址不詳或行蹤不明之文件。前項土地複丈成果圖，應先向該管登記機關申請土地複丈或勘查。」「……土地法第104條第1項修正理由、司法實務見解與學者見解，地上權人、典權人或承租人於基地上如未為房屋之建築者，縱有其他工作物或竹木於該基地上，於該基地出賣時，仍無該條項之優先購買權。……」「……經設定地上權之土地



，於申辦買賣所有權移轉登記時，除地上權人即係承買人之情形者外，應由土地所有權人檢附地上權人放棄優先購買權證明書或視為放棄之證明文件；如未能檢附，應由土地所有權人向地政事務所申請勘查，該基地上確未為房屋之建築者，始得准予辦理所有權移轉登記。」「按『…土地法第104條第1項修正理由、司法實務見解與學者見解，地上權人、典權人或承租人於基地上如未為房屋之建築者，縱有其他工作物或竹木於該基地上，於該基地出賣時，仍無該條項之優先購買權。…』、『…經設定地上權之土地，於申辦買賣所有權移轉登記時，除地上權人即係承買人之情形者外，應由土地所有權人檢附地上權人放棄優先購買權證明書或視為放棄之證明文件；如未能檢附，應由土地所有權人向地政事務所申請勘查，該基地上確未為房屋之建築者，始得准予辦理所有權移轉登記。』前經本部89年6月8日台（89）內地字第8907933號函及89年9月1日台（89）內地字第8910270號函函釋在案，本案仍請參依上開函釋意旨辦理，至其勘查費之計收，得參依本部85年11月29日台（85）內地字第8511328號函釋『土地所有權人僅需瞭解土地大略位置，其土地複丈費准予比照法院囑託辦理查封欠稅人土地案件依照基地號勘查費計收』意旨妥處。」分別為地籍清理條例第29條、地籍清理條例施行細則第24條、內政部89年6月8日台內地字第8907933號函、89年9月1日台內地字第8910270號函及95年12月6日內授中辦地字第0950054337號函所明定。

三、依上開規定及參照臺北市各地政事務所實務作法，土地所有權人依上開規定申請勘查經設定地上權之基地上有無建築改良物或其他工作物者，其辦理方式如下：

（一）土地所有權人依地籍清理條例第29條暨同法施行細則第24

條規定，申請勘查經設定地上權之基地上有無建築改良物或其他工作物事實時：

- 1、申請人填寫土地複丈申請書，於複丈原因勾選「其他」並註明「建築改良物或其他工作物勘查」、檢附身分證明文件，並於備註欄位敘明「依地籍清理條例第29條暨同法施行細則第24條規定申請塗銷地上權登記，為證明土地上確無建築改良物或其他工作物之用」。
- 2、勘查費則參照建物基地號勘查費計收，並將規費收據黏貼於申請書背面，排定測量日期後派員現場勘查。
- 3、本案係專為勘查申請當時土地上無建築改良物或其他工作物之事實，而為證明用，因此需於土地複丈成果圖註明勘查日期，並於適當位置註明「依地籍清理條例第29條暨同法施行細則第24條規定辦理。本案土地經現場勘查結果：地上無建築改良物或其他工作物」之字樣後予以核發。但如土地上有建築改良物或其他工作物，本不應申請勘查而土地所有權人仍申請時，俟現場勘查後，則於申請書中審查意見及核章欄註明現場建築改良物或其他工作物坐落情形後逕予結案，不予核發土地複丈成果圖，所繳規費不予退還，並將辦理情形通知申請人。

(二)設定地上權之土地申辦買賣所有權移轉登記時，土地所有權人申請勘查該基地上有無房屋建築之事實時：

- 1、申請人填寫土地複丈申請書，於複丈原因勾選「其他」並註明「地上建物勘查」、檢附身分證明文件，並於備註欄位敘明「為證明地上權人無優先購買權之用」。
- 2、勘查費則參照建物基地號勘查費計收，並將規費收據

黏貼於申請書背面，排定測量日期後派員現場勘查。

3、本案係專為勘查申請當時土地上未為房屋建築之事實，而為證明用，因此需於土地複丈成果圖註明勘查日期，並於適當位置註明「依內政部89年9月1日台內地字第8910270號函辦理。本案土地經現場勘查結果：地上無房屋建築」之字樣後予以核發。但如土地上有建物，本不應申請勘查而土地所有權人仍申請時，俟現場勘查後，則於申請書中審查意見及核章欄註明現場房屋坐落情形後逕予結案，不予核發土地複丈成果圖，所繳規費不予退還，並將辦理情形通知申請人。

四、副本函送本縣宜蘭、羅東地政事務所，請依上開規定辦理。

正本：宜蘭縣地政士公會

副本：宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣律師公會、宜蘭縣宜蘭地政事務所、宜蘭縣羅東地政事務所、本府地政處



縣長林晏妙 請假  
副縣長林建榮 代行

地政處處長楊崇明決行

本案依分層負責規定授權主管處長決行