

連江縣政府辦理馬祖地區尚未完成登記土地處理要點

- 一、為受理依內政部一百零一年二月二十日內授中辦地字第一〇一六六五〇二五九號函送「解決馬祖地區土地相關問題」專案小組第四次會議有關「馬祖地區未完成登記之土地，於連江縣地政機關（單位）成立前已具備民法第七百六十九條或第七百七十條規定之條件者，依民法物權編施行法第九條規定，自時效完成得請求登記之日起視為所有人」之決議申請土地總登記之案件，暨簡化行政作業程序，特訂定本處理要點。
- 二、為保障真正權利人之權利，廢棄原已依土地法第五十七條規定完成之無主土地公告代管程序，並重新受理申請土地總登記。
- 三、本縣尚未完成登記之土地係指全縣迄未完成所有權登記者，但排除繫屬司法程序進行中（不含合意停止訴訟）及有既判力者。
- 四、本縣尚未完成登記之土地應按鄉列冊（如有漏列得由民眾主動申請），準用總登記程序辦理公告，公告期限為六個月，並於作業前公布作業流程及辦理期程，以使民眾瞭解。
- 五、地政事務所受理中之土地總登記案件（含專案小組第二次會議決議受理案件）尚未完成登記者，應通知申請人限期檢具證明文件，選擇最有利方式主張權利。
- 六、受理登記案件之處理程序如下：（一）地籍調查（已完成測量之案件得免申請測量）。（二）公布登記區及登記期限。（三）接收文件（原已繳納之登記規費可援用）。（四）審查並公告。（五）登記、發給書狀並造冊。
- 七、為簡化行政作業，各鄉受理之土地總登記案件依土地法第五十五條規定徵詢異議之公告，以整批一次辦理為原則。
- 八、申請人申請土地登記案件，應提出下列文件：登記申請書、申請人身分證明、登記原因證明文件及土地複丈成果圖（如地籍測量時已提出測量申請者得免附），申請人為原權利人之繼承人時，並應提出土地登記規則第一百十九條規定之文件。
- 九、登記原因證明文件係指能證明確係於本縣地政機關成立（民國六十二年七月三十一日）前已具備民法規定完成時效之證明文件，例如戶籍謄本、村長證明（占有當時之村長）、原始契據、權利證書、遺囑

等得推定占有期間繼續占有之證明文件，所提文件不能證明有所有權利者，應另取具占有期間土地四鄰一人以上之保證書，保證人於被保證之事實發生時，應具有行為能力，且於占有人開始占有時以迄完成時效時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住。保證人戶籍如有他遷情事，其因他遷造成保證中斷不足之時效，申請人應另覓保證人補足之。

十、受理之案件，經審查結果，有土地登記規則第五十六條各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正；有土地登記規則第五十七條第一項各款情形之一者，應以書面敘明理由，駁回登記之申請。申請人不服前項駁回者，得依訴願法規定提起訴願。駁回之事由涉及私權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。

十一、受理之登記案件，經審查無誤後公告六十日，公告期滿無人異議，即為產權登記。

十二、土地權利關係人於前條公告期間內附具證明文件，以書面提出異議而生有權利爭執時，依土地法第五十九條第二項規定辦理調處。

十三、本處理要點之實施日期另定之。