



地籍清理產權明、流水編號做更正、土地開發增利用

文/田中地政 蕭淑真

現今地籍資料庫中仍存有早期登記之登記名義人資料，因受限登記當時並無戶政機關編賦之統一編號或登記簿無此資料欄位，故於地籍資料庫中並無登載其統一編號資料，以致現在行政機關無法以統一編號勾稽比對其所有不動產，而需逐筆查對其登記名義人之戶籍資料，及是否已發生繼承等，而不利土地賦稅及其他行政業務之推動。鑑此，內政部爰將清理登記名義人無登載統一編號作業，納入「地籍清理第2期實施計畫」重點業務辦理。

本縣各地政事務所自103年起依「地籍清理第2期實施計畫」(103-108年)徹底清查地籍資料庫中所有權人統一編號仍以流水編號登記之土地，所有權人為自然人者，查明其現戶籍地址，以雙掛號書面通知申請統一編號更正登記。但所有權人已死亡者，即依土地法第七十三條之一及未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點規定辦理。

但有下列情況如(一)在臺無戶籍之本國人、(二)外國人、(三)大陸地區自然人、(四)已解散之法人，等所有權人則暫不納入本作業原則清理。



清理登記名義人無登載統一編號資料之土地及建物，除可使民眾更清楚知悉其所有不動產標的，以保障其財產權益外，其經由申辦登記後，亦有助於釐正地籍，且該等釐正後之地籍資料，並將通報稅捐稽徵機關辦理異動，以解決臺灣光復初期以來，因登記錯誤等長期懸而不決之地籍問題，保障民眾財產權益，建立完備無誤之地籍資料，提升地籍管理之效率。

地籍清理做得好，可確保產權清楚並有助於土地開發利用，可增加地價稅及土地增值稅收，充裕地方政府財政收入，加強地方建設。