

原住民保留地所有權移轉登記作業要點第二點、第五  
點、第六點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>二、依本要點應移轉之土地，指依山坡地保育利用條例第三十七條與原住民保留地開發管理辦法第十七條及第二十條取得所有權之原住民保留地。但違反原住民保留地開發管理辦法第十五條規定轉讓或出租者，不包括在內。</p>	<p>二、依本要點應移轉之土地，指依山坡地保育利用條例第三十七條及原住民保留地開發管理辦法第八條、第九條、第十二條，設定耕作權、農育權或地上權，而繼續自行經營、自用滿五年之原住民保留地。但違反原住民保留地開發管理辦法第十五條第一項規定轉讓或出租者，不包括在內。</p>	<p>一、中華民國(以下同)一百零八年一月九日華總一經字第一〇八〇〇〇〇三八六一號令公布山坡地保育利用條例第三十七條修正條文，依該條第一項規定：「山坡地範圍內原住民保留地，除依法不得私有外，應輔導原住民取得承租權或無償取得所有權」，已刪除原住民須設定耕作權或地上權繼續自行經營或自用滿五年，始取得所有權之規定，且原住民族委員會一百零八年七月三日原民土字第一〇八〇〇三八四八一號令修正發布原住民保留地開發管理辦法部分條文，修正後第十五條已無分</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>項，爰修正本點規定。</p> <p>二、依山坡地保育利用條例第三十七條「及」原住民保留地開發管理辦法…，文字酌修為「與」。</p>
<p>五、移轉登記前鄉（鎮、市、區）公所應完成下列工作：</p> <p>（一）全面分段清查校對地籍、整理土地動態管理有關土地使用清冊、歸戶清冊等。</p> <p>（二）應利用各種集會宣導土地權利之回復目的、辦理移轉之內容及申請手續等事項。</p> <p>（三）<u>土地已設定耕作權、地上權或農育權登記者</u>，如查得耕作權人、地上權人或農育權人死亡，應通知其繼承人於文到六個月內申辦繼承登記或申請無償取得所有權。繼承人為未成年人時，應由法定代理人代理申請。</p> <p>（四）<u>土地已設定耕作權、地上權或農育權登記者</u>，應以書面通知耕作權人、地上權人或農育權人申請辦理所有權移</p>	<p>五、移轉登記前<u>一年</u>鄉（鎮、市、區）公所應完成下列工作：</p> <p>（一）全面分段清查校對地籍、整理土地動態管理有關土地使用清冊、歸戶清冊等。</p> <p>（二）如查得耕作權人、地上權人或農育權人死亡，應通知繼承人於文到六個月內申辦繼承登記。繼承人為未成年人時，應由法定代理人代理申請。</p> <p>（三）應利用各種集會宣導土地權利之回復目的、辦理移轉之內容及申請手續等事項。</p> <p>（四）應於耕作權、地上權或農育權設定登記滿<u>五年之一個月前</u>通知耕作權人、地上權人或農育權人申請辦理所有權移轉登記。</p>	<p>一、本點所列工作，應於移轉登記前完成，爰原定移轉登記前一年完成之時間限制，予以修正。</p> <p>二、原第三款挪移至第二款，原第二款挪移至第三款。</p> <p>三、山坡地保育利用條例第三十七條已刪除原住民須設定耕作權或地上權繼續自行經營或自用滿五年，始取得所有權之規定，得辦理所有權移轉之土地包含已設定耕作權、地上權或農育權登記之土地及尚未設定耕作權、地上權或農育權登記之土地，爰第三款及第四款僅適用已設定耕作權、地</p>

修正規定	現行規定	說明
轉登記。		<p>上權或農育權登記者，爰增訂之。</p> <p>四、依原住民保留地開發管理辦法第十七條第五項規定略以，「原耕作權人、地上權人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取得所有權。」，爰於第三款增加通知繼承人申請無償取得所有權之文字。</p> <p>五、第三款原規定應通知繼承人於文到六個月內申辦繼承登記，文字酌修為應通知「其」繼承人於文到六個月內申辦繼承登記。</p>
<p>六、作業程序：</p> <p>(一) 通知：<u>土地已設定耕作權、地上權或農育權者</u>，鄉（鎮、市、區）公所應以書面（<u>雙掛號</u>）通知權利人申請。</p> <p>(二) 申請：</p> <p>1. 土地所有權移轉登記，由<u>申請人</u>向當地鄉（鎮、市、區）公所申請登記。<u>應檢附文件詳見原住民保留</u></p>	<p>六、作業程序：</p> <p>(一) 通知：鄉（鎮、市、區）公所應以書面通知權利人申請。</p> <p>(二) 申請：</p> <p>1. 土地所有權移轉登記，由<u>耕作權人、地上權人或農育權人持憑他項權利證明書及戶口名簿影本</u>，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請登記。</p>	<p>一、第一款書面通知增訂以雙掛號方式辦理，以確保完成通知作業。</p> <p>二、得辦理所有權移轉之土地包含已設定耕作權、地上權或農育權登記之土地及尚未設定耕作權、地上權或農育權登記之土地，其中已設定耕</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>地相關業務標準作業程序。</u></p> <p>2. <u>前目所稱申請人，係指依原住民保留地開發管理辦法第十七條第一項或第二十條第一項規定申請之原住民。如耕作權、地上權或農育權共同共有者，由共同有人會同申請之，或由共同有人之一人或數人，為全體共同共有之利益，申請為共同共有之登記；分別共有者，得由分別共有者，得由分別共有者單獨申請。</u></p> <p>(三) 應繳納稅費：</p> <p>1. 書狀工本費、書狀費、土地登記簿謄本工本費（含影印）等依地政機關收費標準繳納，由本會編列預算補助鄉（鎮、市、區）公所辦理。</p> <p>2. 土地增值稅、印花稅、登記規費免繳。</p> <p>(四) 鄉（鎮、市、區）公所審核：</p> <p>1. 驗明申請人身份。</p> <p>2. 逐項審查土地權屬、標示、利用狀況。</p> <p>3. <u>非屬依法不得私有之土地。</u></p>	<p>2. 耕作權、地上權或農育權共同共有者，由共同有人會同申請之，或由共同有人之一人或數人，為全體共同共有之利益，申請為共同共有之登記；分別共有者，得由分別共有者單獨申請。</p> <p>(三) 應繳納稅費：</p> <p>1. 書狀工本費、書狀費、土地登記簿謄本工本費（含人工影印、電腦影印）等依地政機關收費標準繳納，由本會編列預算補助鄉（鎮、市、區）公所辦理。</p> <p>2. <u>契稅、土地增值稅、印花稅、登記規費免繳。</u></p> <p>(四) 鄉（鎮、市、區）公所審核：</p> <p>1. 驗明申請人身份。</p> <p>2. 逐項審查土地權屬、標示、利用狀況。</p> <p>3. <u>審核耕作權、地上權或農育權設定登記是否滿五年。</u></p> <p>(五) <u>審核前款第三目時，應依照下列規定辦理</u></p> <p>1. <u>以地政事務所土地登記簿記載之登記日期</u></p>	<p>作權、地上權或農育權登記之土地方有通知權利人申請之必要，故於第一款前段增加「土地已設定耕作權、地上權或農育權者」之文字。</p> <p>三、已設定及尚未設定耕作權、地上權或農育權登記之土地，申請人應檢附之文件未盡相同，且本會訂有原住民保留地相關業務標準作業程序，其中訂有該等申請案件應檢附之文件，爰於第二款第一目增加應檢附文件詳見原住民保留地相關業務標準作業程序之文字。</p> <p>四、本要點原為規定有關已設定他項權利登記後滿五年申請所有權移轉案件，惟山坡地保育利用條例第三十七條已刪除五年等待期之規定，爰於第二款第二目增加申請人</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>4. <u>申請面積未超過原住民保留地開發管理辦法第十條規定。</u></p> <p>5. <u>依原住民保留地相關業務標準作業程序規定，審查相關應注意事項。</u></p> <p>6. <u>審核結果須填載於鄉（鎮、市、區）公所審查表。</u></p> <p><u>（五）核定移轉：</u></p> <p>1. <u>鄉（鎮、市、區）公所依據申請登記案，對應查填事項調查，並將調查結果於「審查清冊」內分項敘明，承辦人應簽請鄉（鎮、市、區）長定期召開鄉（鎮、市、區）土地權利審查委員會審查無訛後，將擬取得土地所有權名單公告三十日（已設定耕作權、地上權或農育權及經劃編、增編為原住民保留地之土地者，得免公告），期滿無人異議，編造土地所有權移轉清冊三份連同審查結果清冊、他項權利證明書（無則免附）及土地所有權狀（無則免附），陳報直轄市或各</u></p>	<p><u>為準。</u></p> <p>2. <u>因繼承、贈與、交換等原因，辦理權利變更登記之土地，其所有權取得日期，以原耕作權、地上權或農育權設定登記日期為準。</u></p> <p>3. <u>耕作權人、地上權人或農育權人拋棄耕作權、地上權或農育權後，經改配他人使用，辦理耕作權、地上權或農育權設定登記者，其所有權取得日期，以改配之登記日期起算。</u></p> <p>4. <u>因鄉（鎮、市、區）公所辦理錯誤，經地政事務所駁回而延誤登記，或鄉（鎮、市、區）公所遺漏，而申請補辦登記者，其所有權取得日期，以地政事務所辦畢登記日期起算。</u></p> <p><u>（六）核定移轉：</u></p> <p>1. <u>鄉（鎮、市、區）公所依據申請登記案，對應查填事項調查，並將調查結果於「審查清冊」內分項敘明，承辦人應簽請鄉（鎮、市、區）長定</u></p>	<p>定義。</p> <p>五、第三款第一目原定土地登記簿謄本工本費（含人工影印、電腦影印），文字酌修為（含影印）。</p> <p>六、第三款第二目原定應繳納稅費包含契稅，惟契稅條例第二條規定，「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」，現行係就房屋之買賣課徵契稅，爰刪除原定之契稅。</p> <p>七、山坡地保育利用條例第三十七條已刪除原住民須設定耕作權或地上權繼續自行經營或自用滿五年，始取得所有權之規定，爰原定第四款第三目規定刪除，並於第四款修正增列審核事項（第三目至第六</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>縣（市）政府核定。</p> <p>2. 各直轄市、縣（市）政府核定後，應檢附土地所有權移轉清冊二份、他項權利證明書（無則免附）及土地所有權狀（無則免附），囑託土地所在地地政事務所辦理所有權移轉登記及他項權利塗銷登記（無則免辦），並同時通知該管鄉（鎮、市、區）公所。</p> <p>3. 地政事務所辦畢登記後，應通知各直轄市、縣（市）政府，並將土地所有權狀列冊送由鄉（鎮、市、區）公所轉交土地所有權人執管。</p> <p>4. 鄉（鎮、市、區）公所接到辦畢登記之區段順序登記簿影本後，應即辦理原住民<u>土地網際網路土地管理資訊系統</u>異動。</p>	<p>期召開鄉（鎮、市、區）土地權利審查委員會審查無訛後，編造土地所有權移轉清冊三份連同審查結果清冊、他項權利證明書及土地所有權狀，陳報直轄市或各縣（市）政府核定。</p> <p>2. 各直轄市、縣（市）政府核定後，應以<u>囑託書</u>附具土地所有權移轉清冊二份、他項權利證明書及土地所有權狀，囑託土地所在地地政事務所辦理所有權移轉登記及他項權利塗銷登記，並同時通知該管鄉（鎮、市、區）公所。</p> <p>3. 地政事務所辦畢登記後，應通知各直轄市、縣（市）政府，並將土地所有權狀列冊送由鄉（鎮、市、區）公所轉交土地所有權人執管。</p> <p>4. 鄉（鎮、市、區）公所接到辦畢登記之區段順序登記簿影本後，應即辦理原住民<u>保留地網際網路土地管理資訊系統</u>異動。</p>	<p>目。）：</p> <p>（一）山坡地保育利用條例第三十七條第一項規定，「山坡地範圍內原住民保留地，除依法不得私有外，應輔導原住民取得承租權或無償取得所有權」，故增列第三目。</p> <p>（二）原住民保留地開發管理辦法第十條訂有申請無償取得原住民保留地所有權之土地面積最高限額，故增列第四目。</p> <p>（三）原住民保留地相關業務標準作業程序分別訂有「地方政府辦理原住民申請無償取得原住民保留地所有權之標準作業程序」、「地方政府辦理已設定耕作權、地上權或農育權原住民保留地移轉所有權之標準作業程序」、「地方政府辦理原住民保</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>留地公告分配之標準作業程序」，各別之審查應注意事項未盡相同，故增列第五目。</p> <p>(四) 原住民保留地相關業務標準作業程序訂有審查表，故增列第六目。</p> <p>八、山坡地保育利用條例第三十七條已刪除原住民須設定耕作權或地上權繼續自行經營或自用滿五年，始取得所有權之規定，爰原定第五款規定刪除。</p> <p>九、配合原住民保留地開發管理辦法修正第十七條及第二十條內容，於第五款第一目增列公告三十日之規定。</p> <p>十、辦理所有權移轉登記案件包含未設定耕作權、地上權或農育權之案件，爰第五款第一目及第二目他項權利證明書增加</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>「(無則免附)」文字。另依土地登記規則第六十五條規定略以，「有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：一、建物所有權第一次登記。二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。三、公有土地權利登記。」，國有土地得免繕發土地所有權狀，爰第五款第一目及第二目土地所有權狀增加「(無則免附)」文字。</p> <p>十一、有關第五款第二目所定囑託登記事項，實務並無囑託書，係以公文囑託地政機關辦理登記，爰作文字修正。</p> <p>十二、辦理所有權移轉登記案件包含未設定耕作權、地上</p>



修正規定	現行規定	說明
		<p>權或農育權之案件，爰於第五款辦理所有權移轉登記及他項權利塗銷登記增加「(無則免辦)」文字。</p> <p>十三、原住民保留地網際網路土地管理資訊系統已更名為「原住民族土地網際網路土地管理資訊系統」，爰於第五款第四目作文字修正。</p> <p>十四、刪除原定第五款規定後，款次配合調整。</p>