

高雄市辦理「宗教團體以自然人名義登記不動產 處理暫行條例」作業實施計畫

111年7月4日高市民政宗字第11131478400號訂定

111年8月17日高市民政宗字第11131841100號修訂

一、執行依據：宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例（下稱本條例）。

二、執行單位：高雄市政府民政局(下稱民政局)暨本市各區公所。

三、執行目的：

為使宗教團體之財產因非權利主體、耕地不能登記、有重複繳稅疑慮或無力負擔稅賦，而登記於自然人名下，致衍生產權糾紛、耗費司法資源或可能淪為私產，為避免淪為私有，依據本條例制訂作業實施計畫。

四、執行對象：

(一) 宗教財團法人、宗教社團法人或已完成寺廟登記之寺廟。

(二) 未辦理寺廟登記之寺廟。

以籌備人三人以上組成寺廟籌備處，並於本條例施行前，符合下列情形之一者為限：

1、已興建有供宗教活動使用之整幢建築物。

2、寺廟興辦事業計畫業經主管機關核准。

3、籌備處名稱經不動產登記機關依土地登記規則第一百零四條第二項規定註記。

五、受理時間：自即日起至113年6月9日止（依據內政部111年6月20日台內民字第1110222506號函），惟因113年6月9日（星期日）、113年6月10日（星期一）為端午節，依行政程序法順延下個工作日，最後收件日為113年6月11日。

六、作業程序：

(一) 民政局函轉本條例予市府社會局及本市各區公所，請其通知所轄登記有案之宗教財團法人、宗教社團法人、已完成寺廟登記之寺廟及符合本條例第3條第2項規定之未辦理寺廟登記之寺廟。

(二) 持有本條例第4條規定不動產之宗教團體，即日起先至「全國宗教資訊網-宗教團體維護資料入口」登打相關資料，列印申請書併同檢具同條例第6條規定文件，於113年6月9日前向宗教團體(廟址或會址)所在地之區公所提出書面申請(以郵戳或區公所收文章為憑)，由其進行書面初審。

(三) 區公所初審完竣後，函轉民政局進行複審。

- (四) 民政局受理申請後，審認申請文件或資料有欠缺而得予補正者，應通知申請人於3個月內補正，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回申請。
- (五) 民政局複審無誤後，於民政局及不動產所在地區公所公布欄與網頁、宗教團體所在處及必要之其他適當處所，公告至少1個月。
1. 相關公告或行政文件，不動產登記名義人及利害關係人得親自領取者，公告期間為1個月。
 2. 相關公告或行政文件，得於4週內以郵務送達不動產登記名義人及利害關係人者，公告期間為2個月。
 3. 不動產登記名義人或利害關係人有一人居住於國外或境外者，公告期間為6個月。
 4. 其他特殊情形，視個案情節審酌公告期限。
- (六) 公告期滿無人提出異議、異議人未於期限內表明仍有異議、異議人提起訴訟後撤回、經法院確定判決或與確定判決有同一效力之文書，認定申請人取得不動產所有權者，由民政局冊列囑託不動產登記機關辦理更名登記或限制登記。

七、應備表件：

- (一) 申請書。
- (二) 寺廟登記證或法人登記證書；未辦理寺廟登記之寺廟，附寺廟籌備處全體籌備人協議書。
- (三) 負責人或代表人之資格證明文件。
- (四) 契約書、公（認）證書或其他足資認定不動產為宗教團體實質所有之文件或資料。
- (五) 不動產清冊及地籍謄本。但地籍謄本能以電腦查詢者，得免提出。
- (六) 不動產登記名義人或其全體繼承人同意書；其有數人者，應以共有人逾二分之一及其應有部分合計逾二分之一之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- (七) 其他經主管機關指定之文件或資料。

七、附 註：

- (一) 其餘受理異議、駁回申請及囑託辦理更名登記或限制登記等相關事宜，詳參「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」第九條、第十條、第十一條、第十二條、第十三條、第十四條及第十五條等相關規定。
- (二) 針對業務相關人員，由民政局簽予從優敘獎。

(三) 本計畫奉核後實施，修正時亦同。

宗教團體以自然人名義登記不動產權利歸屬審認申請書 (稿)

宗教團體名稱		案件編號 (主管機關填寫)	
地址		統一編號	
負責人 或代表人		國民身分證 統一編號	
聯絡人		聯絡電話	室內： 行動：
通訊地址			
申請標的	土地	1. 縣(市) 鄉(鎮市區) 段 小段 2. 縣(市) 鄉(鎮市區) 段 小段	地號 地號
	建築物	1. 縣(市) 鄉(鎮市區) 段 小段 2. 縣(市) 鄉(鎮市區) 段 小段 3. 縣(市) 鄉(鎮市區) 段 小段	建號 建號 建號
計土地__筆、 建物__筆，詳 細資料如後附 土地、建物清 冊。			
應備文件 (請依序 排列)	<p>1. <input type="checkbox"/> 已登記立案宗教團體：附寺廟登記證或法人登記證書影本 <input type="checkbox"/> 未登記寺廟：附籌備處全體籌備人協議書，及符合宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例(以下稱本條例)第3條第2項規定之佐證資料</p> <p style="margin-left: 20px;">○ 已興建有供宗教活動使用之整幢建築物。(應檢附建築物現狀照片) ○ 寺廟興辦事業計畫業經主管機關核准。(應檢附核准公文影本) ○ 籌備處名稱經不動產登記機關依土地登記規則第104條第2項規定註記。(應檢附土地登記簿謄本、建物登記簿謄本)</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 負責人或代表人之資格證明文件。(如經主管機關備查之董事名冊等)</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 契約書、公(認)證書或其他足資認定不動產為宗教團體實質所有之文件或資料。</p> <p>4. <input type="checkbox"/> 申請權利歸屬審認之不動產清冊及地籍謄本(應檢附土地登記簿謄本、建物登記簿謄本)</p> <p>5. <input type="checkbox"/> 不動產登記名義人同意書 <input type="checkbox"/> 不動產登記名義人(被繼承人)之全體繼承人同意書：應同時檢附(1)被繼承人死亡記事之戶籍謄本、(2)全體繼承人現戶戶籍謄本、(3)繼承系統表</p> <p>※ 共有土地、建物或全體繼承人有數人者，應以共有人逾1/2及其應有部分合計逾1/2之同意行之，但其應有部分合計逾2/3者，其人數不予計算。</p>		

6. 其他經主管機關指定之文件或資料：

- (1) 稅捐稽徵機關核發之扣繳單位統一編號編配通知書(宗教團體為宗教財〔社〕團法人或已完成寺廟登記之寺廟，尚未申請統一編號者應檢附之)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

本件申報之不動產確為本宗教團體所有，依本條例規定向主管機關申請權利歸屬審認，所附申請文件或資料如有偽造、變造或虛偽不實，願負法律責任。

已登記寺廟、法人
請加蓋圖記

負責人(代表人)：_____ (簽名或蓋章)

中華民國 年 月 日

土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號 (段、小段、地號)	面積 (m ²)	登記名義人	權利 範圍	土地使用管制 現況	取得原 由	取得日期	備註
1	高雄市	大安區	大安段三小段2058-0035	3,300	姜○○	全部	特定農業區 農牧用地	贈與	98.5.5	證明文件編號1：贈與之公契書
2	高雄市	大安區	大安段三小段2058-0015	6,300	吳○○	1/2	工業區 交通用地	買賣	98.5.5	證明文件編號2：買賣契約書1
3	高雄市	大安區	大安段三小段2058-0015	6,300	金○○	1/2	都市土地 農業區	買賣	98.5.5	證明文件編號3：買賣契約書1

建物清冊

序號	門牌地址	建號 (段、小段、建號)	面積 (m ²)	登記名義人	權利 範圍	是否為農 舍	取得原由	取得日期	備註
1	高雄市大安區新生南路2段86號	大安段三小段 20585-0035	750	○○○	全部		購買	102.3.25	證明文件編號4：贈與契約書
2									

註：主管機關收訖文書後，應注意下列事項(或會辦都發局/建管、地政局/處、農業局/處等機關)：

1. 不動產是否得為宗教團體承受之標的。[*耕地僅得限制登記(特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地)；或原住民保留地(土地標示部註記)、農舍、土地法第14條不得私有之土地等非本條例處理標的之不動產]
2. 宗教團體取得不動產後是否曾移轉登記至其他自然人名義名下。
3. 登記名義人是否仍生存，倘登記名義人死亡應附繼承人同意書等相關文件。
4. 受理之土地倘已被查封，即使經過本條例程序，仍無法辦理限制登記；辦理囑託更名登記無法塗銷土地抵押權等設定。

○○○籌備處協議書

為辦理寺廟設立登記事宜，現經由全體籌備人公推○○○為代表人，依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例規定申請不動產權利歸屬審認，並約定事項如下：

- 一、 俟完成寺廟登記後，由代表人以寺廟名義辦理更名事宜。
- 二、 本籌備處處分經限制登記之耕地時，應依【耕地決議處分應逕行之方式及程序】決議後，報請主管機關囑託塗銷限制登記後，向地政機關申請辦理移轉登記。
- 三、 於完成辦理寺廟登記前，若【籌備處解散之條件】，則依【程序解散】。解散後不動產【詳列解散後不動產處理方式】。
- 四、 籌備人及代表人死亡或變更時，【繼任者之產生方式及程序】。

代 表 人：

身 分 證 統 一 編 號：

住 址：

電 話：

籌 備 人：如附冊。

中 華 民 國 年 月 日

同意書

下列土地、建築物確係法人/寺廟(籌備處)○○○以自有資金購買受贈其他：_____，並借本人被繼承人○○○名義登記之不動產。本人同意該法人/寺廟(籌備處)○○○依據「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」向貴局申請權利歸屬審認，並同意貴局公告下列不動產清冊資訊且無爭議等情事後，逕囑託不動產登記機關辦理更名登記或限制登記【，茲檢附載有被繼承人○○○死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表1份[註：同意書為登記名義人之繼承人簽署者，請加註此段]】。

土地	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	
	高雄市	大安區	大安段三小段2058-0035	3,300	○○○	全部

建築物	建號	門牌地址	坐落地號(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	
			高雄市大安區新生南路2段86號	大安段三小段20585-0035	750	○○○

此致

高雄市政府民政局

立同意書人(簽名)：

1	身分證字號		聯絡電話	
	住址			
2	身分證字號		聯絡電話	
	住址			

中華民國 年 月 日

繼承系統表

被繼承人：		稱謂：	
出生日期：	年 月 日	身分證字號：	
死亡日期：	年 月 日	姓名：	簽章：
		出生日期：	年 月 日 (存、歿)
		稱謂：	
		身分證字號：	
		姓名：	簽章：
		出生日期：	年 月 日 (存、歿)
		稱謂：	
		身分證字號：	
		姓名：	簽章：
		出生日期：	年 月 日 (存、歿)
配偶：		稱謂：	
出生日期：	年 月 日	身分證字號：	
死亡日期：	年 月 日	姓名：	簽章：
簽章：		出生日期：	年 月 日 (存、歿)
		稱謂：	
		身分證字號：	
		姓名：	簽章：
		出生日期：	年 月 日 (存、歿)

以上繼承系統表係參酌民法第一一三八條至一一四〇條之規定訂立，如有遺漏或錯誤，由繼承人負賠償及有關法律上之完全責任。

繼承人代表： 簽章：

中華民國 年 月 日