



# 宗教團體以自然人名義登記不動產 處理暫行條例簡介

內政部民政司

# 宗教團體以自然 人名義登記不動 產處理暫行條例

Part 01	條例介紹	3
Part 02	線上申請	6 2
Part 03	附錄	9 2

A

Part 01

條例介紹

## Part 01 條例介紹(§1)

宗教財產 ~~私人所有~~ → 永續經營

原因

非權利主體

耕地不能登記

有重複繳稅疑慮  
無力負擔稅賦

現狀

登記在  
自然人名下

- 衍生產權糾紛
- 耗費司法資源
- 可能淪為私產

解決

不淪為私有  
限制登記  
更名登記

## Part 01 條例介紹(§1)

---

提供現行法律體系所無的解決方式

讓無糾紛的多數借名登記案件，可直接以行政程序解決，減少宗教界之財產訟累。

只處理無私權糾紛的不動產

有私權糾紛的少數借名登記案件回歸司法處理，不破壞權力分立原則。

不與現行其他法規衝突

- 購買不動產時已繳稅，得免重複繳稅；受贈尚未繳稅移轉者，須完稅才移轉。
- 耕地維持農地農用，不更名登記給宗教團體。
- 以限制登記保障無法辦理更名登記的不動產，不會淪為私人。

## Part 01 條例介紹(§1)

### QA :

#### ◆ 會再開放寺廟補辦登記嗎?

不會。再開放形同鼓勵興建違規寺廟。政府前於75年至90年間已4次開放辦理補辦寺廟登記，但該類寺廟後續完成合法化之比率，迄今低於3%，若再次開放，形同鼓勵興建違規寺廟，且對歷年來依規定程序完成設立登記之寺廟不公平，另環保等社運團體亦持反對意見，爰現階段暫不考慮再辦理補辦寺廟登記。

#### ◆ 登記在其他公司、法人名下的財產可以用這個規定辦理更名登記或限制登記嗎?

不行。本條例處理登記在自然人名下的不動產。

## Part 01 條例介紹(§1)

### QA :

#### ◆ 耕地可以辦更名登記嗎?

不行。本條例立法精神不與現行其他法規衝突，施行前宗教團體取得之不動產可以申請，但耕地不能更名登記給宗教團體，只會在謄本註記權利歸屬之宗教團體名稱跟限制登記名義人權利之範圍。

#### ◆ 登記名義人的繼承人已經對借名登記的土地產權有爭議，可以來申請權利歸屬認定嗎?

有私權糾紛的借名登記案件循司法途徑解決，俟判決確定後，屬宗教所有，再依規定來申辦。

## Part 01 條例介紹 (§1)

### QA :

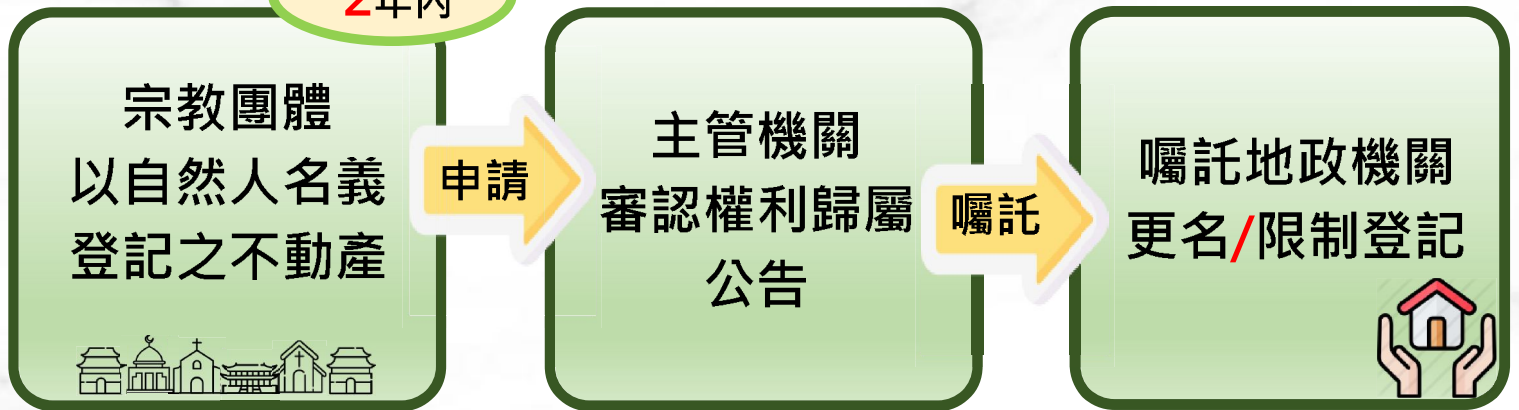
◆ 宗教團體持有的土地是原住民保留地能夠依本條例提出申請嗎?

不行。本條例不處理屬於原住民保留地之不動產，依照山坡地保育利用條例第37條第2項及原住民保留地開發管理辦法第18條第1項規定，原住民保留地移轉以原住民為限。



## Part 01 條例介紹 (§1)

2年內



- ◇ 透過行政程序，對無私權糾紛的不動產進行權利歸屬審認。
- ◇ 確認實質所有權屬於宗教團體後，  
可更名者，辦理更名登記；不能更名者如耕地，辦理限制登記。

## Part 01 條例介紹 (§1)

更名  
登記



- 不動產所有權從登記名義人更名為宗教團體所有
- 免重覆繳納土增稅、贈與稅、契稅等

限制  
登記



- 註記宗教團體名稱
- 凍結不動產權利 (不動產所有權禁止移轉、不得設定用益物權及抵押權、不被強制執行)
- 可繼承登記，但繼承人仍不得任意處分。
- 本條例施行屆滿後，列冊塗銷限制登記。

本條例施行期間  
10年

\*\*\*\*\*

# 土地所有權部

\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004  
登記日期：民國104年08月12日  
原因發生日期：民國104年08月03日

登記原因：贈與

**所有權人**

統一編號：  
住 址：

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104太資字第001705號  
當期申報地價：105年01月\*\*\*\*\*24.0元/平  
前次移轉現值或原規定地價：  
089年01月 \*\*\*\*\*120.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

**其他登記事項：(空白)**

依本條例規定辦理**更名登記**時，  
**所有權部之所有權人資訊**將登記  
予宗教團體。

依本條例規定辦理**限制登記**時，  
**所有權部之其他登記事項**將註記  
宗教團體/籌備處名稱)。

## 不動產謄本資訊介紹

資訊		主要內容
標示部	登記不動產基本資料	土地謄本：面積、使用分區、使用地類別、公告土地現值、其他註記事項(原住民保留地、徵收)等
		建物謄本：主要用途(農舍)、總面積、附屬建物用途、共有部分、權利範圍等
所有權部	登記不動產的所有權屬狀態	所有權人(登記名義人)姓名、權利範圍、權狀字號、當期申報地價、登記原因等
他項權利部	登記不動產所有權之外的他項權利狀態	登記次序、權利種類、權利人、債權額比例、擔保債權總金額、債務人及債務額比例等

資料來源：大安謄本閱讀指南、STOCKFEEL網 [Anson](https://www.stockfeel.com.tw/author/Anson) <https://www.stockfeel.com.tw/author/Anson>

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

金峯鄉嘉新段 0250-0000地號

列印時間：民國106年05月31日11時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鐘燦榮自行列印

驗證網址：8FC2NUTPLT3，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

事務所主任 黃奇明

太麻里電謄字第003725號

資料管轄機關：台東縣太麻里地政事務所 謄本核發機關：台東縣太麻里地政事務所

\*\*\*\*\*

土地標示部

\*\*\*\*\*

登記日期：民國095年11月24日

登記原因：地籍圖重測

面積：\*\*\*\*2.016.62平方公尺

使用分區：山坡地保育區

使用地類別：農牧用地

民國106年01月公告土地現值：\*\*\*\*\*150元/平方公尺

其他登記事項：原住民保留地

重測前：嘉蘭段0599-0002地號

\*\*\*\*\*

土地所有權部

\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國104年08月19日

登記原因：贈與

原因發生日期：民國104年08月03日

所有權人：

統編號：

住址：

出生日期：民國060年10月05日

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：104太資字第001705號

當期申報地價：105年01月\*\*\*\*\*24.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年01月 \*\*\*\*\*120.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

建物登記第一類謄本（所有權個人全部）  
大安區○○段○小段00000-000建號

列印時間：民國104年04月02日12時34分 頁次：000001  
大安地政事務所 主任：○○○ 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
大安謄字第000000號 列印人員：○○○（大安）  
資料管轄機關：臺北市大安地政事務所 謄本核發機關：台北市大安地政事務所

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國068年05月28日 登記原因：第一次登記  
建物門牌：○○路○段○號○樓  
建物坐落地址：○○段○小段0000-0000地號  
主要用途：住家用  
主要建材：鋼筋混凝土造  
層數：010層 總面積：\*\*\*\*100.05平方公尺  
層次：三層 層次面積：\*\*\*\*100.05平方公尺  
建築完成日期：民國073年02月07日 面積：\*\*\*\*2.15平方公尺  
附屬建物用途：陽台  
共有部分：○○段○小段00000-000建號\*\*\*\*80.06平方公尺  
權利範圍：\*\*\*\*\*100分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：使用執照字號：73使字000號  
其他登記事項：使用執照字號：73使字000號

\*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0008

登記日期：民國102年02月08日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年01月15日  
所有權人：甲先生 出生日期：民國38年10月10日  
統一編號：A123456789  
住 址：臺北市大安區○○路○○號○○樓 權狀字號：102年○○字第000000號  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0004-000

\*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

其他登記事項：（空白）

(0001)登記次序：0004-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國102年 字 號：大安字第123450號  
登記日期：民國102年02月08日 登記原因：設定  
權利人：○○國際商業銀行股份有限公司  
住 址：臺北市中山區吉林路○○號  
債權額比例：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額：新台幣12,345,000元正  
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡、透支、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。


## Part 01 條例介紹(§3)

### 第 3 條（適用本條例之宗教團體資格要件）

- 本條例所稱宗教團體，指符合下列規定之一者：
  - 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。
- 前項第2款規定之寺廟，以籌備人3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：
  - 一、已興建有供宗教活動使用之整幢建築物。
  - 二、寺廟興辦事業計畫業經主管機關核准。
  - 三、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。

## 適用之宗教團體 (§3)



 未登記寺廟指已有整幢建物者或已申辦設立寺廟相關行政程序者，以寺廟籌備處提出申請。



**不適用：**

- ☒ 未立案教會堂、宗教聚會所、神壇
- ☒ 簡陋搭建之臨時性建築物



## Part 01 條例介紹(§3)

### QA :

#### ◆ 宗教社團可以申請嗎?

不行，要條例施行前已經成立社團法人的才可以申請。

#### ◆ 都市道場、神壇、教會、聚會所可以申請嗎?不行。

#### ◆ 未辦理寺廟登記寺廟誰能夠申請?

已興建有供宗教活動使用之整幢建築物，或者寺廟興辦事業計畫業經主管機關核准或已經依土登第104條第2項規定註記籌備處名稱。

#### ◆ 宗教團體不符本條例規定，應該用哪一個規定駁回?

主管機關應依本條例第11條第1項規定，以申請人「申請文件或資料未能補正」，敘明理由駁回申請。


## Part 01 條例介紹 (§4)

### 第 4 條 (適用本條例之不動產範圍)

- 本條例所稱不動產，指本條例施行前有下列情形之一，而以**自然人名義**登記者：
  - 一、宗教團體以自有資金購買。
  - 二、宗教團體受贈。
  - 三、依契約或其他證明文件，足認為宗教團體所有。
- 不動產有下列情形之一者，不適用本條例之規定：
  - 一、依法禁止或不得登記為宗教團體所有。但耕地不在此限。
  - 二、已依土地登記規則第104條第2項規定辦理所有權註記。

## 適用之不動產 (§4)



 本條例施行前購買或受贈之不動產(含耕地)

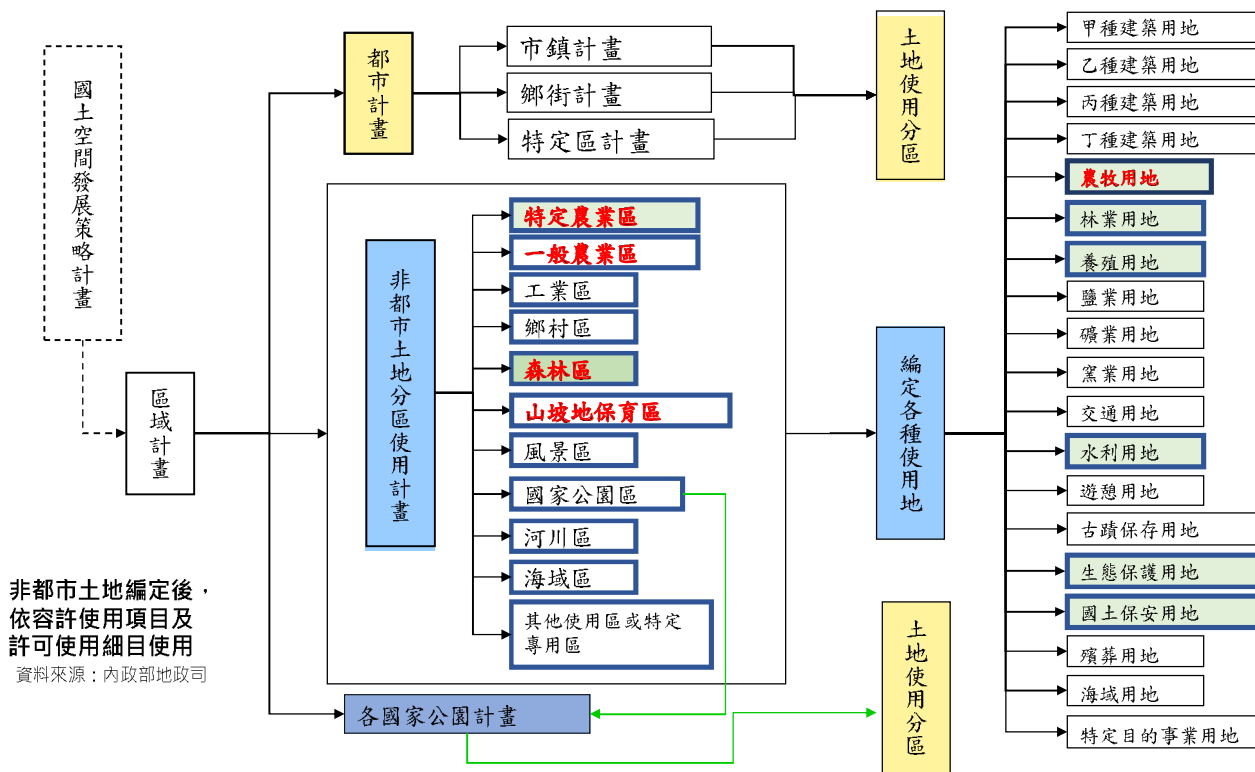


不適用：

- ☒ 已依土登§104條註記所有權之不動產
- ☒ 原住民保留地、農舍
- ☒ 依法禁止或不得登記為宗教團體所有之不動產

**耕地**：特定農業區、一般農業區、森林區及山坡地保育區等分區之農牧用地。(參照農發條例§3 XI)

# 現行土地使用計畫體系 耕地定義



非都市土地編定後，依容許使用項目及許可使用細目使用

資料來源：內政部地政司

**耕地**：特定農業區、一般農業區、森林區及山坡地保育區等分區之農牧用地。(參照農業發展條例§3 XI)

**農業用地**：各分區之農牧、林業、養殖、水利、生態保護及國土保安等用地，參照：農業發展條例施行細則。上開水利用地非屬水利設施性質。(參照農業發展條例§3 X)

**優良農地**：特定農業區之農業用地。(參照農委會107.4.23函)

**森林區**用地不得變更為特定目的事業用地。

## Part 01 條例介紹(§4)

### QA :

◆ **地籍謄本上面登記時間在111.6.10，但是登記發生原因在111.6.9之前，這樣的土地可以申請嗎？**

可以，條例施行前有受贈或購買的事實就可以。

◆ **怎麼知道土地是不是耕地？非屬耕地的農業用地可以辦理更名登記嗎？**

特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區的農牧用地就是耕地，只能辦理限制登記。非屬耕地的農業用地符合規定得依本條例規定更名登記。

◆ **宗教團體持有的土地(含耕地)是原住民保留地能夠依本條例提出申請嗎？**

本條例不處理原保地，依照山坡地保育利用條例第37條第2項及原住民保留地開發管理辦法第18條第1項規定，原住民保留地移轉以原住民為限。

## Part 01 條例介紹(§4)

### QA :

- ◆ 已經依土登104規定註記寺廟籌備處之不動產是否得依本條例申請?  
已依土登104註記籌備處所有之不動產，無須再依本條例認定權屬。
- ◆ 土地已經被查封要法拍了，有被查封等限制登記的土地，可以來申請權利歸屬嗎?  
不行。被查封的土地依法禁止移轉，故不得登記為宗教團體所有。
- ◆ 寺廟籌備處如果檢送下面2筆土地是否符合本條例不動產之要件?
  1. 甲符合本條例不動產之要件。
  2. 乙符合本條例不動產之要件。
  3. 甲.乙皆符合本條例不動產之要件。
  4. 甲.乙皆不符合本條例不動產之要件。

甲

土地登記第一類謄本 (所有權個人全部)

金峯鄉嘉新段 0250-0000地號

耕地：特定農業區、一般農業區、森林區及山坡地保育區等分區之農牧用地。(參照農業發展條例§3 XI)

列印時間：民國106年05月31日11時38分 頁次：

本謄本係網路申領之電子謄本，由繪機學自行列印  
謄本種類碼：8FC2NUTPL... p.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
太麻里地政事務所 主任 黃奇明  
太麻里電檢字第003725號  
資料管轄機關：台東縣太麻里地政事務所 謄本核發機關：台東縣太麻里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國09年11月24日  
面積：\*\*\*\*\*016.62平方公尺

確認是否為耕地

使用分區：山坡地保育區 使用地類別：農牧用地  
民國106年01月...公告土地現值：\*\*\*\*\*150元/平方公尺

其他登記事項：原住民保留地  
\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

確認是否為原住民保留地、是否被徵收

(0001)登記次序：0001  
登記日期：民國104年08月19日  
原因發生日期：民國104年08月03日

登記原因：贈與

所有權人統一編號：\*\*\*\*\*  
住址：\*\*\*\*\*

登記名義人(存歿)

登記取得時間與證明文件是否一致

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104太資字第001705號  
當期申報地價：105年01月\*\*\*\*\*24.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：089年01月 \*\*\*\*\*120.0元/平方公尺

其他登記事項：(空白) 是否有其他限制登記註記

乙

建物登記第一類謄本 (所有權個人全部)  
大安區○○段○小段00000-000建號

頁次：000001

大安地政事務所 主任：000 本業係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
大安謄字第000000號 列印人員：000 (大安)

資料管轄機關：臺北市大安地政事務所 謄本核發機關：台北市大安地政事務所

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國068年05月28日 登記原因：第一次登記  
建物門牌：○○路○段○號○樓  
建物坐落地號：○○段○小段0000-000地號  
主要用途：住家用  
主要建材：鋼筋混凝土造

層數：010層 總面積：\*\*\*\*\*100.05平方公尺  
層次：三層 層次面積：\*\*\*\*\*100.05平方公尺

建築完成日期：民國073年02月07日 面積：\*\*\*\*\*2.15平方公尺  
建物用途：陽台  
有部分：○○段○小段00000-000建號\*\*\*\*\*0.06平方公尺

權利範圍：\*\*\*\*\*10分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：使用執照字號：73使字000號  
其他登記事項：使用執照字號：73使字000號

\*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\* 取得時間跟原因

(000)登記次序：0003  
登記日期：民國102年02月08日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年01月15日

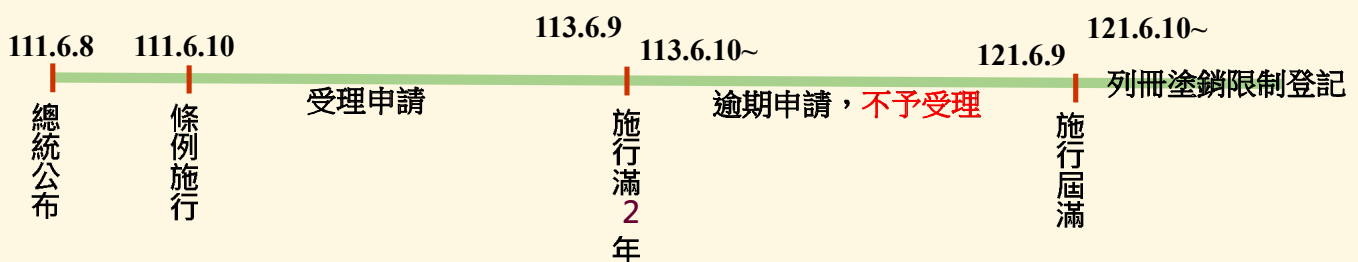
所有權人：甲  
統一編號：ALL 寺廟籌備處代表人是否與申請人一致

住址：臺北市大安區○○路○○號○○樓  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\* 權狀字號：102年○○字第00000號  
其他登記事項：寺廟籌備處名稱

## Part 01 條例介紹(§5)

### 第 5 條（不動產權利歸屬審認申請期限）

- 宗教團體得就前條第一項不動產，於本條例施行之日起二年內，向主管機關申請權利歸屬審認，逾期不予受理。



※宗教團體只要於113.6.9之前提出申請，即應受理申請案；倘有文件不備之情形，主管機關應依本條例第7條規定，通知申請人(宗教團體)於3個月內補正文件。Ex.宗教團體113.6.9提出申請，主管機關113.6.13審查完成發現文件不備，應通知申請人於3個月內補正，而非不受理或駁回申請。

※另因期間計算113.6.9為星期日、113.6.10(一)端午節，依行政程序法順延下個工作日，最後收件日為**113.6.11**。



## Part 01 條例介紹(§5)

### QA :

- ◆ 總統111.6.8公布條例規定了，相關規定什麼時候生效？  
根據中央法規標準法第13條，本條例於111.6.10施行。
- ◆ 申請期間是什麼時候開始？什麼時候結束？  
申請期間應為111.6.10-113.6.9。
- ◆ 逾越申請期間的案件，應該受理嗎？  
未在期間內向主管機關申請權利歸屬審認，提出申請的案件，逕依第5條規定，逾期申請，不予受理，原卷檢還申請人。

## Part 01 條例介紹(§5)

QA :

- ◆辦理囑託更名登記的土地在條例施行期滿以後會有影響嗎？  
不會，土地已更名給宗教團體。
- ◆辦理囑託限制登記的土地在條例施行期滿以後會有影響嗎？  
土地產權回復申請前樣態，倘有財產糾紛，得提起訴訟或調解，解決私權爭議。
- ◆宗教團體未能在申請期間結束前完成補件，應該駁回申請嗎？  
不能，本條例規定補正期間為3個月，不受申請期限之限制。

## Part 01 條例介紹 (§6)

### 第 6 條 第 1 項 (不動產權利歸屬審認應備文件)

■ 前條申請，應由宗教團體負責人或代表人為之，並應檢附下列文件或資料：

- 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。

## Part 01 條例介紹 (§6)

### 第 6 條 II III (不動產權利歸屬審認應備文件)

■ 前項第二款規定之協議書，應載明下列事項：

- 一、寺廟籌備處名稱。
- 二、全體籌備人姓名及其簽章。
- 三、全體籌備人公推之代表人。
- 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。
- 五、耕地經限制登記者，其於籌備期間處分耕地之決議方式。
- 六、籌備處解散之條件、程序及其解散後不動產之處理方式。

■ 依第一項第六款規定申請者，應另檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人現戶籍謄本及繼承系統表。

# 申請書

## 宗教團體以自然人名義登記不動產權利歸屬審認申請書

宗教團體名稱	竹圍仔福德祠	案件編號 (主管機關案號)	F000077
地址	臺南市白河區大竹里***號	統一編號	22222222
負責人 或代表人 職稱		國民身分證 統一編號	A123456789
聯絡人	鄭阿米	聯絡電話	室內：行動：0912345678

通訊地址：臺南市白河區大竹里14鄰大排竹\*\*\*號

1.

2.

申請標的	土地 1. 臺中市南區正義段三小段1地號 2. 臺中市南區正義段三小段3地號	針土地2筆、建物0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</p> <p><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><input type="checkbox"/> 已興建有供宗教活動使用之整體建築物。(應檢附建築物現狀照片)</p> <p><input type="checkbox"/> 寺廟興辦事業計畫案經主管機關核准。(應檢附核准公文影本)</p> <p><input type="checkbox"/> 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>	

1. 請確認申請書之申請標的(不動產清冊)資訊無誤。
2. 勾選確認文件都已提交。
3. 申請書如果有草稿字樣的水印，請提出後，再列印。

## 宗教團體以自然人名義登記不動產權利歸屬審認申請書

宗教團體名稱	竹圍仔福德祠	案件編號 (主管機關案號)	F000077
地址	臺南市白河區大竹里***號	統一編號	22222222
負責人 或代表人 職稱		國民身分證 統一編號	A123456789
聯絡人	鄭阿米	聯絡電話	室內：行動：0912345678

通訊地址：臺南市白河區大竹里14鄰大排竹\*\*\*號

申請標的	土地 1. 臺中市南區正義段三小段1地號 2. 臺中市南區正義段三小段3地號	針土地2筆、建物0筆，詳細資料如後附土地、建物清冊。
建築物		

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</p> <p><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><input type="checkbox"/> 已興建有供宗教活動使用之整體建築物。(應檢附建築物現狀照片)</p> <p><input type="checkbox"/> 寺廟興辦事業計畫案經主管機關核准。(應檢附核准公文影本)</p> <p><input type="checkbox"/> 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>
-------------	---

※註：土地、建物或公辦繼承人若數人者，應以註右人1/2 及單方右部

3.

# 草稿有浮水印

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). \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

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)

5. \_\_\_\_\_

中華民國 年 月 日

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

4.宗教財(社)團法人、已登記寺廟無統一編號者，請檢附統一編號編配書以供囑託更名登記時所需。

5.負責人蓋章、並加蓋團體印信，並請確認填寫申請日期。

## Part 01 條例介紹 (§6)

### ◆ 審查注意事項：

- ◆ 書表文件是否齊全、內容是否完整? (參照第6條規定)。
- ◆ 申請人是否符合本條例規定?  
符合本條例之宗教團體負責人、代表人倘任期屆滿，須改選後才能申請。
- ◆ 申報之不動產是否符合本條例宗教團體規定? (參照第4條規定)。
- ◆ 受贈或購買之證明資料文件是否符合時空背景(宗教團體名、契約、地籍、建物謄本登記時間)、財務或自購證明。
- ◆ 是否已經確認登記名義人或繼承人的意思表示無誤。
- ◆ 登記名義人死亡可以辦理申請嗎?  
由繼承人檢具同意書即可申請辦理。
- ◆ 未檢具全體登記名義人或繼承人者同意書之案件，是否已經取得必要人數之同意辦理公告事宜? (參照第6條規定)

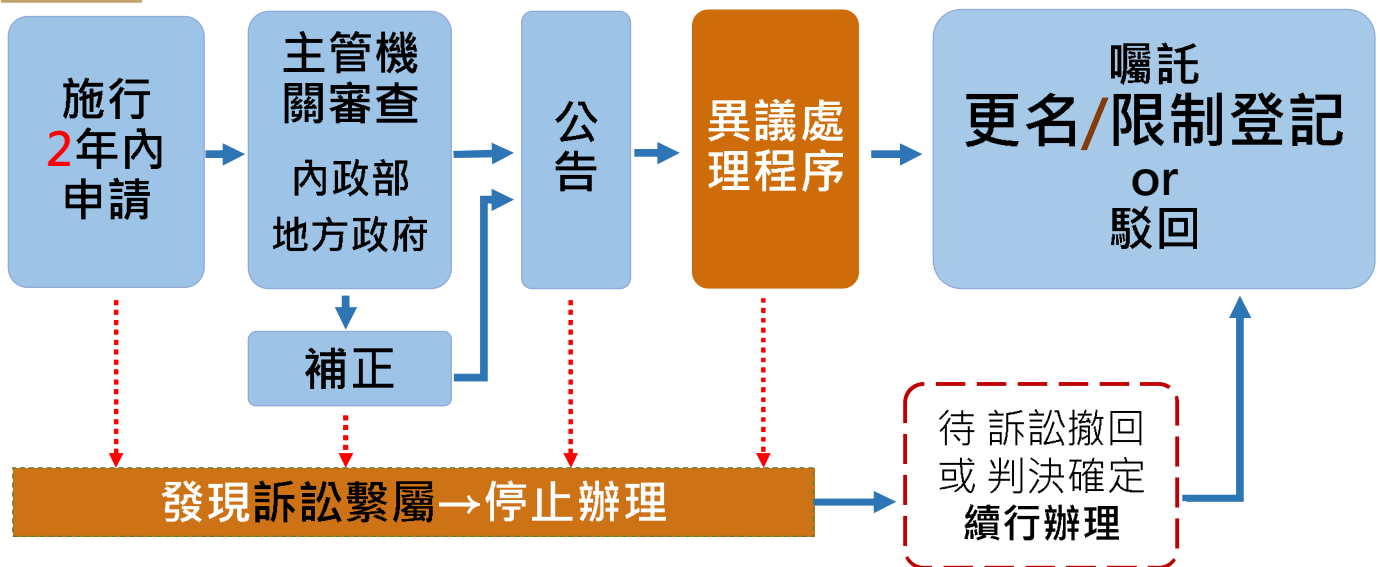
## Part 01 條例介紹 (§6)

### ◆ 審查注意事項：

- ◆ 已辦理繼承登記者，應查詢謄本資料，確認與宗教團體主張借他人(牧師或信徒等前一位登記名義人)名義登記的證明文件或資料相符。  
檢視謄本或向地政查詢查詢異動索引。
- ◆ 不動產是否仍在原業主名下？  
檢視謄本或向地政查詢查詢異動索引。倘在原業主名下之不動產，只能辦理限制登記。



## Part 01 條例介紹



※宗教社團法人申請案由民政機關受理申請。

※應於條例施行2年內提出申請，逾期不予受理。

## Part 01 條例介紹 (§7)

### 審查流程



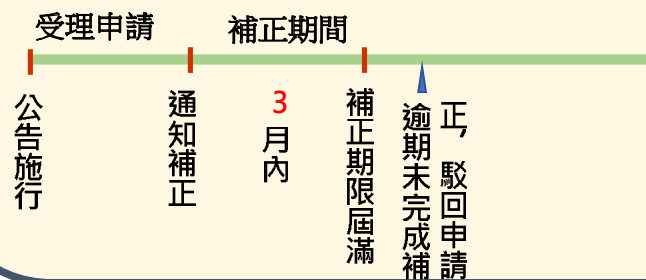
### 第 7 條 (申請案補正期限)

■ 主管機關受理申請後，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。

### 第 11 條 (主管機關應駁回申請案之情形)

有下列情形之一者，主管機關應敘明理由**駁回**申請：

一、申請文件或資料未能補正；經依第七條規定通知限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定。



## Part 01 條例介紹 (§8)

### 審查流程



### 第 8 條（申請案公告之期間、內容、揭示方式、通知對象）

- 符合規定者，主管機關應予公告，並通知不動產登記名義人或其全體繼承人。公告期間至少為一個月。
- 前項公告應載明下列事項：
  - 一、不動產坐落之地號或建號。
  - 二、符合第四條第一項各款規定之文件或資料。
  - 三、公告期間。
  - 四、其他應公告之事項。
- 第一項公告應揭示於主管機關之公告欄與網頁、不動產所在地鄉(鎮、市、區)公所及宗教團體處所；必要時並得於其他適當處所或以其他適當方式揭示。

## Part 01 條例介紹 (§8)

### 審查流程



### 公告注意事項：

#### ◆公告期間長短如何決定？

宗教團體的不動產是不是在轄區內、  
是否取得所有登記名義人同意書、  
有沒有登記名義人或繼承人行方不  
明之狀況。

#### ◆未出具同意書之登記名義人如何通知公告？

依送達程序應該注意事項辦理。

## Part 01 條例介紹(§8)

### 審查流程



### 公告注意事項：

- ◆公告時，應適當遮蔽個人資訊：  
宗教團體提供之受贈或購買文件倘有身分證字號等個人資訊，應予適當遮蔽。
- ◆宗教團體提出審認不動產位在其他縣市：  
主管機關應依條例規定請不動產所在地鄉(鎮、市、區)公所辦理公告，並得函請不動產所在地直轄市、縣(市)政府轉請該不動產所在地公所辦理公告。

## Part 01 條例介紹(§8)

### 審查流程



### QA：

#### ◆共有不動產如何處理？

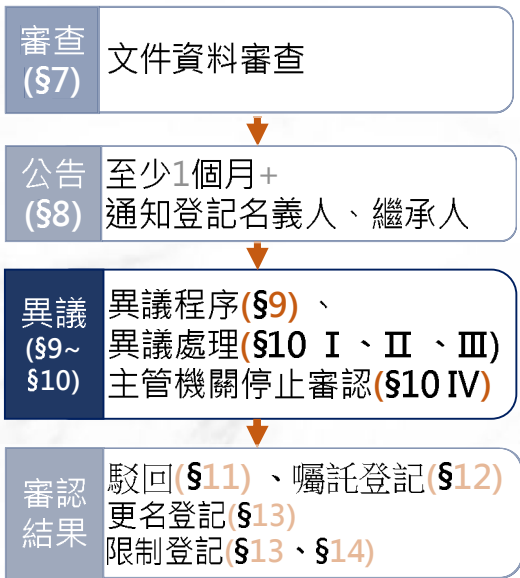
共有土地，無論是共同共有或分別共有，宗教團體依規定取得第6條規定之同意書後，應就宗教團體受贈或購買取得之土地做公告。

#### ◆公告期間登記名義人死亡需要重為公告或重新申請嗎？

應取得登記名義人之繼承人同意書，倘已辦理繼承登記，須取得新登記名義人之同意書並重新辦理公告。

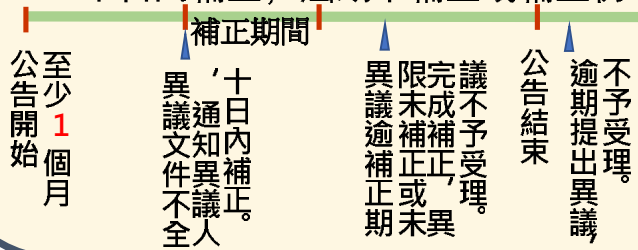
# Part 01 條例介紹 (§9)

## 審查流程



### 第 9 條（異議人之資格、提出異議之期間、方式及異議文件補正期限）

- 不動產登記名義人、其繼承人或利害關係人於前條第一項公告期間內，得檢具資格證明文件、異議書及相關證據資料，向主管機關提出異議。
- 有下列情形之一者，異議不予受理：
  - 一、未於前條第一項公告期間內提出異議。
  - 二、前項之文件或資料有欠缺，經通知異議人於十日內補正，屆期未補正或補正仍不符規定。



## Part 01 條例介紹(§10)

### 審查流程



### 第 10 條 I、II (主管機關受理異議後之處理程序及應停止辦理事由)

- 主管機關受理異議後，應依下列規定辦理：
  - 一、於公告期滿之日起二十日內，將異議書送達申請人，並令申請人於送達之日起三個月內，以書面檢附證據資料提出回應意見。
  - 二、於收受申請人回應意見之日起二十日內，將回應意見送達異議人，並令異議人於送達之日起一個月內表明是否仍有異議。
  - 三、異議人於前款規定期間內表明仍有異議者，主管機關應通知申請人及異議人，於三個月內向法院提起訴訟。
- 申請人或異議人依前項第三款規定提起訴訟者，應於提起訴訟之日起十日內，將起訴狀繕本及起訴證明文件影本送交主管機關。



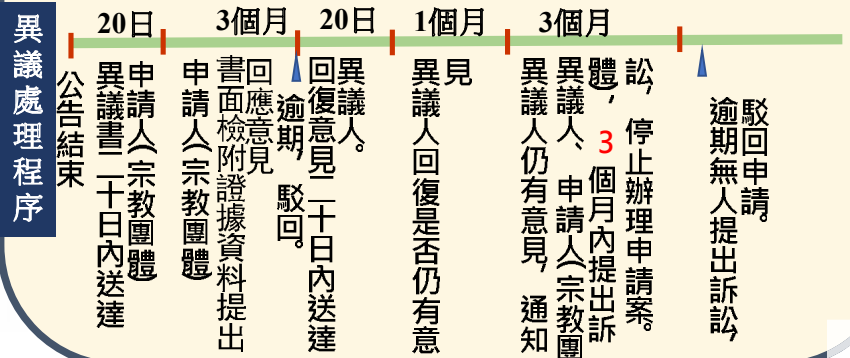
## Part 01 條例介紹(§10)

### 審查流程



### 第 10 條 III、IV (主管機關受理異議後之處理程序及應停止辦理事由)

- 申請人或異議人依第一項第三款規定提起訴訟，或不動產所有權歸屬爭議於法院審理中者，主管機關應停止辦理不動產權利歸屬審認。
- 前項停止辦理事由消滅後，主管機關應續行辦理。



## Part 01 條例介紹(§10)

### 審查流程



### ◆異議程序注意事項：

- ◆土地設定抵押權的銀行得否就申請案(土地要辦理囑託登記或限制登記)提出異議嗎?  
建議將設定抵押的銀行列為案件的利害關係人，因為辦理限制登記之不動產將不得強制執行，可能影響銀行之權益，故建議公告時一併通知銀行。
- ◆停止辦理審認不動產之案件，續行辦理時需重新公告嗎?  
個案停止辦理期間不定，倘公告內容有所變更，應重為公告程序，以符合本條例規定。

## Part 01 條例介紹(§11)

### 審查流程



### QA :

#### ◆ 行政程序期間宗教團體負責人或代表人改選需要重為公告或重新申請嗎?

宗教團體負責人或代表人係為宗教團體提出申請，負責人或代表人改選尚無涉宗教團體是否有受贈或購買取得之事實，無須重新辦理公告。

## Part 01 條例介紹(§11)

### 審查流程



### 第 11 條（主管機關應駁回申請案之情形）

■有下列情形之一者，主管機關應敘明理由駁回申請：

- 一、申請文件或資料未能補正；經依第七條規定通知限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定。
- 二、有事實足認第六條規定之文件、資料或前條第一項第一款規定之證據資料，係偽造、變造或虛偽不實。
- 三、申請人未依前條第一項第一款規定提出回應意見。
- 四、申請人、異議人均未依前條第一項第三款規定提起訴訟，或申請人提起訴訟後撤回。
- 五、經法院確定判決或與確定判決有同一效力之文書，認定申請人未具取得不動產所有權之法律上原因。

## Part 01 條例介紹(§11)

### 審查流程



### QA：

◆ 申請人（宗教團體）、不動產不符合本條例第3條及第4條規定，應用什麼規定駁回申請？

申請人（宗教團體）或不動產不符合本條例第3條及第4條規定，主管機關應依本條例第11條第1款規定，以申請人申請文件或資料未能補正，敘明理由駁回申請。

## Part 01 條例介紹(§12)

### 審查流程



### 第 12 條（主管機關應列冊囑託不動產登記機關辦理更名或限制登記之情形）

■ 有下列情形之一者，主管機關列冊囑託不動產登記機關辦理更名登記或限制登記：

- 一、申請案件於第八條第一項公告期滿，無人提出異議。
- 二、異議人未依第十條第一項第二款規定表明仍有異議。
- 三、異議人依第十條第一項第三款規定提起訴訟後撤回。
- 四、經法院確定判決或與確定判決有同一效力之文書，認定申請人具取得不動產所有權之法律上原因。

■ 主管機關依前項規定囑託時，應通知申請人及不動產登記名義人或其全體繼承人。

## Part 01 條例介紹(§13)

### 審查流程

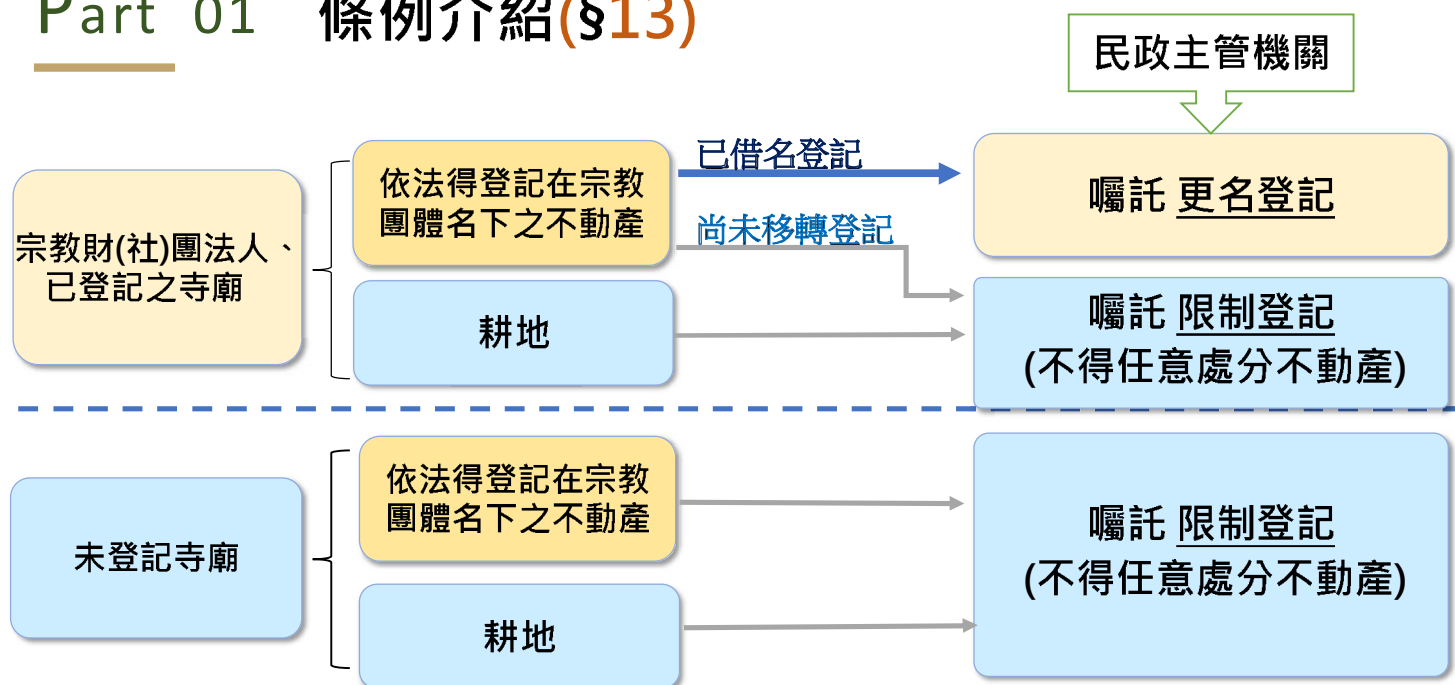


### 第 13 條 I (囑託辦理更名登記或限制登記之方式及要件)

■前條第一項囑託更名登記或限制登記，依下列規定辦理：

- 一、囑託更名登記：申請人為宗教財團法人、宗教社團法人或已完成寺廟登記之寺廟，並已以其他自然人名義登記為所有權人且無依法不得承受該不動產之情形，更名登記為申請人所有。
- 二、囑託限制登記：申請人為未辦理寺廟登記之寺廟或有不動產為耕地、購買或受贈之不動產未辦理移轉登記之情形，為限制登記並註明權利歸屬審認之宗教團體。

## Part 01 條例介紹 (§13)





## Part 01 條例介紹(§13)

### 審查流程



### 第 13 條 II、III (限制登記事項之效期及應塗銷事由；限制登記依本條例規定得移轉予宗教團體之情形)

- 前項第二款限制登記事項，自本條例施行期間屆滿失效。主管機關應於屆滿時列冊囑託該不動產登記機關塗銷限制登記。
- 依第一項第二款規定辦理限制登記之不動產，符合下列情形之一者，宗教團體得向不動產登記機關辦理下列登記：
  - 一、寺廟籌備處購買或受贈不動產時以其他自然人名義登記為所有權人，且無依法不得承受該不動產之情形，於完成寺廟登記後，檢具寺廟登記證辦理更名登記為寺廟所有。
  - 二、依法移轉登記為限制登記所註明權利歸屬審認之宗教團體所有。

## Part 01 條例介紹(§13-§14)

### 審查流程



### QA :

- ◆ 山坡地保育區的水利用地可以更名登記嗎？  
可以，非耕地的農業用地可以辦理更名登記；但仍要維持農地農用。
- ◆ 限制登記土地嗣後辦理移轉的方式：  
限制登記的耕地在完成用地變更後，能辦理更名登記嗎？  
不行，仍需辦理移轉登記。

## Part 01 條例介紹(§13)

### ◆限制登記之不動產，什麼時候可以辦理更名登記或移轉登記？

1. 寺廟籌備處購買或受贈不動產時已經登記在其他自然人名下，且無依法不得承受該不動產之情形，依第13條第2項第1款規定規定，完成寺廟登記後，檢具臨時寺廟登記證向不動產登記機關辦理更名登記為寺廟所有。
2. 宗教財團（社）法人、已辦理寺廟登記之寺廟，已依本條例辦理限制登記之土地，在條例施行期間符合法律規定，如清繳土增稅、贈與稅等稅賦或耕地嗣後變更為可持有之土地，宗教團體得自行向地政機關辦理“移轉登記”。

※耕地嗣後變更為可持有之土地，亦須繳交相關稅賦，方可辦理移轉登記。

## Part 01 條例介紹(§13)

### ◆寺廟籌備處完成寺廟登記後，限制登記之不動產如何申請辦理更名登記？

1. 以寺廟籌備處申請，符合本條例規定之不動產，僅得辦理限制登記⊖。俟該籌備處依辦理寺廟登記須知完成寺廟設立登記後，限制登記之土地(不含耕地Ⓛ、不含仍在原業主名下土地Ⓛ)且非現行法律規定宗教團體不得承受之不動產Ⓛ)即得比照土登104條規定註記寺廟籌備處之土地，檢具臨時寺廟登記證逕向地政機關申請更名登記。
2. 限制登記之土地為耕地或仍在原業主名下者，因不得辦理更名登記，所以主管機關在籌備處完成寺廟設立登記後，應函請地政機關刪除“籌備處”文字(讓耕地、原業主名下土地，得註記在寺廟名下維持限制登記⊖)。

## Part 01 條例介紹(§14)

### 審查流程



### 第 14 條 (經限制登記不動產之限制權利行使事項及例外情形)

- 經依前條第一項第二款規定辦理限制登記之不動產，其所有權禁止移轉，並不得設定地上權、農育權、不動產役權、抵押權及典權。但下列情形不受所有權禁止移轉之限制：
  - 一、耕地經登記名義人與限制登記所註明權利歸屬審認之宗教團體同意，出售或與他人互易為依法得登記為宗教團體所有之土地。
  - 二、依法辦理徵收、區段徵收或協議價購。
  - 三、繼承。
- 宗教團體依前項第一款規定向不動產登記機關辦理移轉登記前，應報請主管機關囑託塗銷限制登記。

\*\*\*\*\*

土地所有權部

\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004  
登記日期：民國104年08月19日  
原因發生日期：民國104年08月03日

登記原因：贈與

所有權人：  
統一編號：  
住 址：

出生日期：民國060年10月05日

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104太資字第001705號  
當期申報地價：105年01月\*\*\*\*\*24.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
089年01月 \*\*\*\*\*120.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

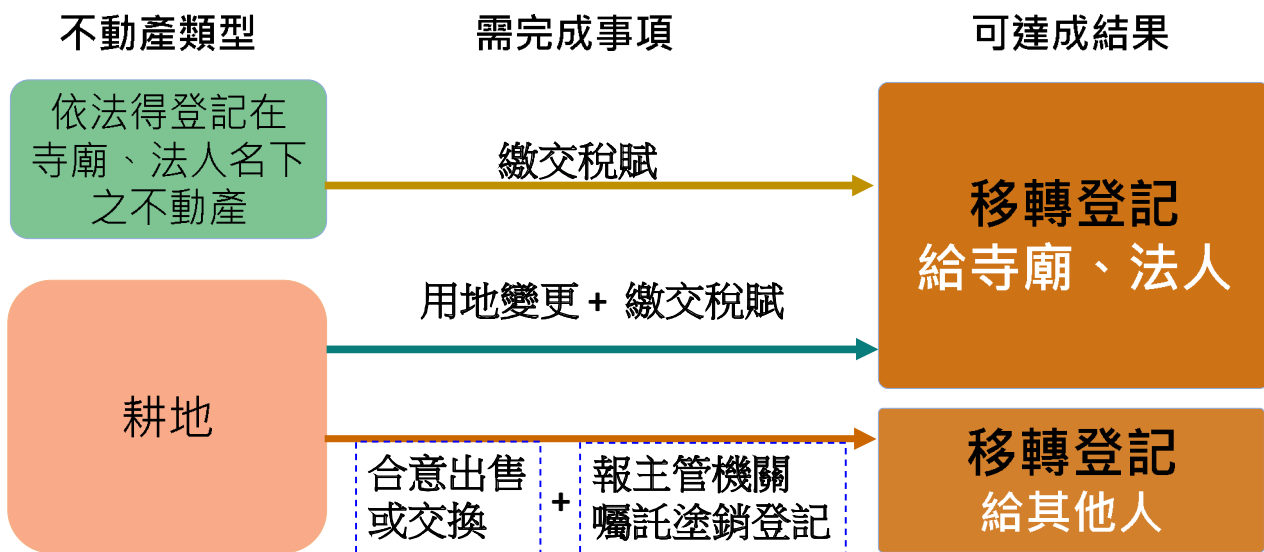
1.更名登記予宗教團體名下

其他登記事項：(空白)

2.限制登記時，所有權部之其他登記事項註記：  
依(主管機關)○年○月○日○字第○號函，不動產依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第13條第1項第2款規定辦理限制登記，權利歸屬：法人/寺廟(籌備處)全稱○○○，統一編號：○○○，除繼承或依法辦理徵收、區段徵收或協議價購外，其所有權禁止移轉，並不得設定地上權、農育權、不動產役權、抵押權及典權，或作為強制執行之標的。

# 限制登記的不動產可以更名或移轉的條件

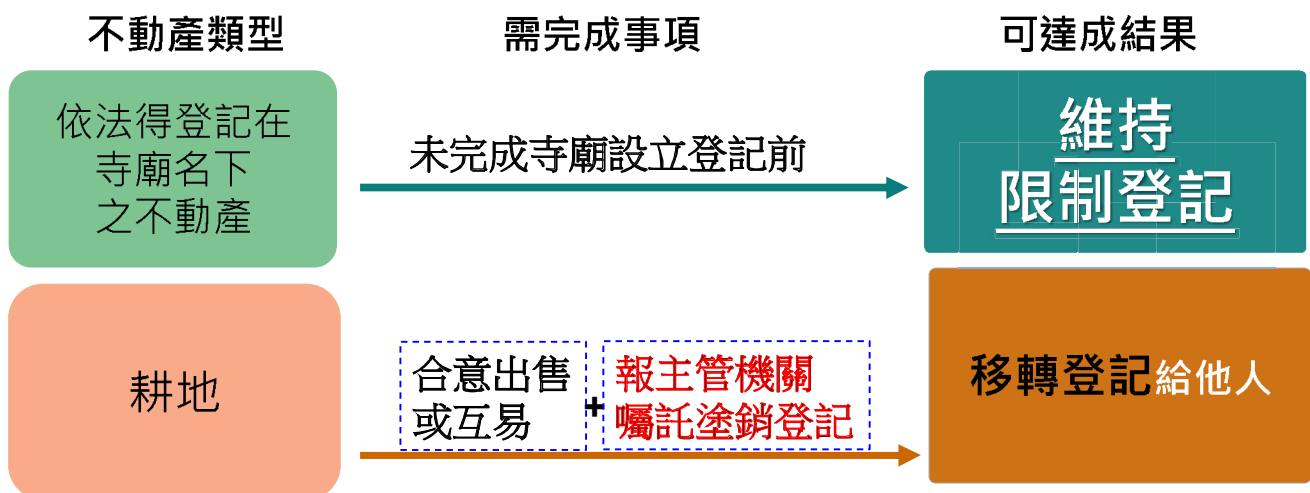
## ◆ 已登記寺廟、宗教財(社)團法人



◎ 耕地如依現行法規無法辦理用地變更(如屬優良農地、或森林區之耕地)，僅得合意出售或交換土地。

# 限制登記的不動產可以更名或移轉的條件

## ◆ 寺廟籌備處



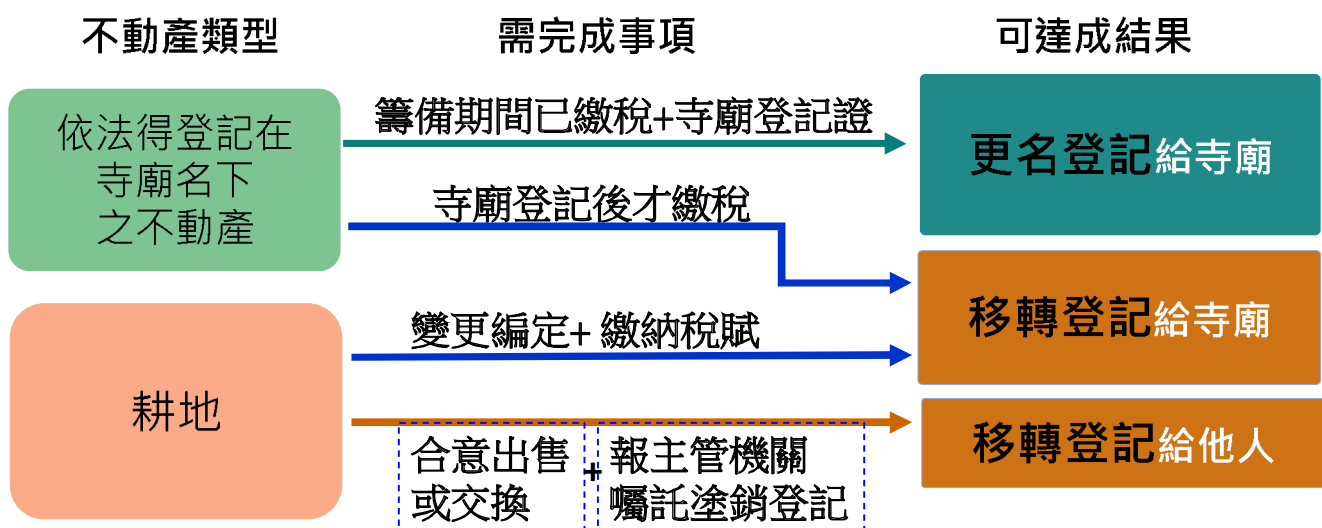
◎ 耕地如依現行法規無法辦理用地變更(如屬優良農地、或森林區之耕地)，僅得合意出售或交換土地。

◎ 寺廟籌備處互易土地務必依土地登記規則§104註記寺廟籌備處名稱。



# 限制登記的不動產可以更名或移轉的條件

## ◆ 寺廟籌備處完成寺廟設立登記



◎ 耕地如依現行法規無法辦理用地變更(如屬優良農地、或森林區之耕地)，僅得合意出售或交換土地。

## Part 01 條例介紹 (§2~§14)



申請資格要件		期限/文件	審查流程
<b>宗教團體 (§3)</b> 具權利主體之宗教團體 / 未完成登記之寺廟	<b>期限 (§5)</b> 施行日起2年內，逾期不予受理	<b>檢具文件 (§6)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>寺廟、法人登記證、寺廟籌備處協議書</li> <li>足資認定為宗教團體實質所有之文件</li> <li>登記名義人/繼承人同意書</li> <li>不動產清冊或地籍謄本等</li> </ul>	<b>審查 (§7)</b> 文件資料審查
<b>不動產 (§4)</b> 本條例施行前購買/受贈不動產以自然人名義登記： 1. 未依土登104註記且非依法禁止或不得登記宗教團體所有之不動產。 2. 耕地。			<b>公告 (§8)</b> 至少1個月+ 通知登記名義人、繼承人
			<b>異議 (§9~§10)</b> 異議程序 (§9)、異議處理 (§10 I、II、III) 主管機關停止審認 (§10 IV)
			<b>審認結果</b> 駁回 (§11)、囑託登記 (§12) 更名登記 (§13) 限制登記 (§13、§14)

## Part 01 條例介紹 (§15-§16)

### 第 15 條（主管機關應囑託不動產登記機關塗銷登記之情形）

- 不動產經更名登記或限制登記後，主管機關發現有下列情形之一者，應囑託不動產登記機關塗銷更名登記或限制登記：
  - 一、有事實足認申請文件或資料係偽造、變造或虛偽不實。
  - 二、經法院確定判決或與確定判決有同一效力之文書，認定申請人未具取得不動產所有權之法律上原因。

### 第 16 條（本條例之施行期間）

- 本條例自公布日施行，施行期間十年。

暫行條例申請期間2年、  
施行期間10年

1. 申請期限屆滿前，確認案件是否已將**紙本**送主管機關審查。
2. 辦理限制登記土地清冊，主管機關應逐年列管，並於施行屆滿時依第13條第2項規定，囑託不動產登記機關塗銷限制登記。

## Part 01 條例介紹 (§16)

- ◆限制登記之土地嗣後被劃編為原住民保留地，如何處理？  
廢止原行政處分，塗銷限制登記。
- ◆限制登記之土地在本條例期間屆滿後，限制登記事項當然失效嗎？  
囑託限制登記是一種限制註記，在法條施行屆滿或者是宗教團體名稱有更動時，就要由主管機關發函向地政機關做塗銷或更正，以免登記名義人的權利受「限制登記」事項限制。

## Part 01 條例介紹(§16)

### ◆宗教團體尚未能在申請期間提出申請，如何保全財產？

得以訴訟或調解來解決產權糾紛。

### ◆限制登記之土地在本條例期間屆滿塗銷後，不動產屬於自然人或宗教團體？

限制登記塗銷後，不動產是回歸原本狀態，也就是回到辦理囑託限制登記前的權利關係，雖然登記名義人不是宗教團體的，但若對產權歸屬有糾紛，雙方還是可以向法院提起訴訟或透過調解解決，並不是就視同登記名義人取得財產。

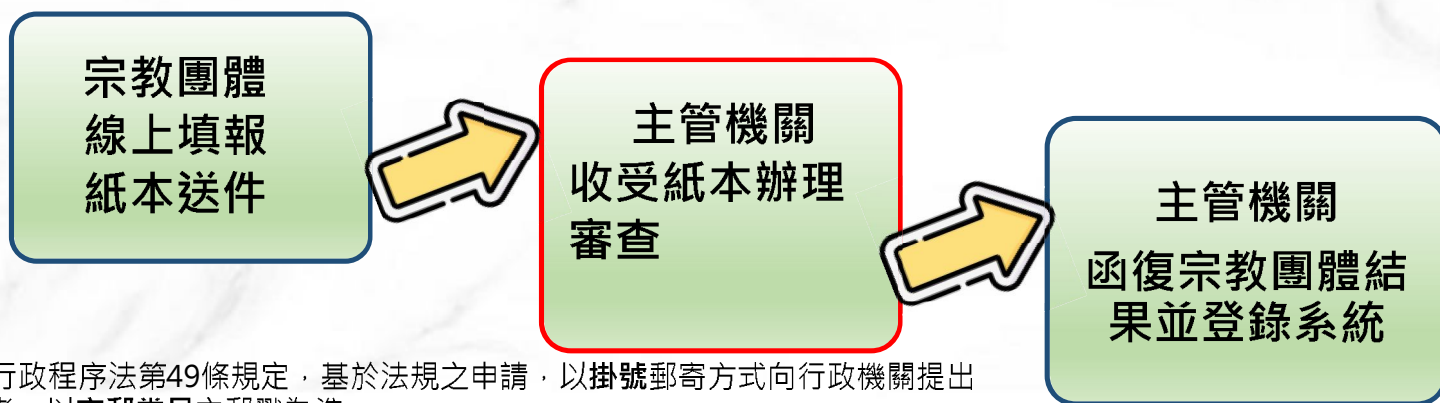
B.

Part 02

線上申請

## Part 02 線上申請流程

為利宗教團體依本條例提出申請，已規劃由宗教團體於本部宗教資訊網登錄不動產資訊後，列印申請書表紙本文件併同相關證明文件資料送主管機關提出申請(收件日期以紙本送達主管機關為原則)：



※行政程序法第49條規定，基於法規之申請，以掛號郵寄方式向行政機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。

內政部王國示教真訊網目貝，  
點選黃色宗教建築圖示連結，  
連結至宗教團體資料維護入口



**最新消息**  
**宗教團體申請**  
**以自然人名義**  
**登記不動產處**  
**理案件線上申**  
**請作業系統7月**  
**1日正式上線**  
**(2022/07/01)**  
**內文，也有申**  
**請連結**

**最新消息**

- 宗教團體申請以自然人名義登記不動產處理案件線上申請作... (2022/07/01)
- 自111年7月1日起，調整宗教場所及宗教集會活動活動... (2022/06/29)
- 「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」業經總... (2022/06/08)
- 法規命令發布：訂定「內政部指定祭祀團體個人資料... (2022/06/08)

**活動相簿**

- 110年宗教團體表揚大會-宗教公益獎 (2021/12/24)
- 110年宗教團體表揚大會-宗教公益深耕獎 (2021/12/17)
- 109年宗教團體表揚大會-宗教公益深耕獎 (2020/12/15)
- 109年宗教團體表揚大會-活動花絮 (2020/12/15)

**影音播放**

- 110年宗教團體表揚大會 (2021/10/04)
- 109年宗教團體表揚大會 (2020/11/24)
- 108年宗教團體表揚大會 (2020/01/01)
- 台灣宗教巡禮 (2017/05/11)



## Part 02 線上申請流程

2022/07/01刊登之最新消息內文有申請入口之網址，及各地主管機關諮詢窗口。



The screenshot shows the website's header with the logo '全國宗教資訊網 National Religion Information Network' and navigation links: '宗教行政窗口', '團體資訊查詢', '宗教知識+', '好人好神運動', and '臺灣宗教文化地圖'. The main content area features a '最新消息' (Latest News) banner. Below it, a news article titled '宗教團體申請以自然人名義登記不動產處理案件線上申請作業系統7月1日正式上線' is displayed. The article includes the upload date '2022.07.01' and a brief description of the system. Two numbered steps are provided for users to apply, with specific URLs highlighted in red boxes. The first step points to <https://religion.moi.gov.tw/Religiongroup/> and the second step points to <https://religion.moi.gov.tw/Institution/List?ci=0&cid=9>. The article concludes with a call to action from the Ministry of the Interior, urging eligible religious groups to apply by June 9, 2024.

全國宗教資訊網  
National Religion Information Network

宗教行政窗口 團體資訊查詢 宗教知識+ 好人好神運動 臺灣宗教文化地圖

News 最新消息

首頁 > 最新消息 > 宗教團體申請以自然人名義登記不動產處理案件線上申請作業系統7月1日正式上線

宗教團體申請以自然人名義登記不動產處理案件線上申請作業系統7月1日正式上線

上傳日期: 2022.07.01

為利宗教團體向主管機關申請以自然人名義登記不動產案件的權利歸屬審認，並查詢案件的辦理進度，內政部已於「全國宗教資訊網」設置申請專區。

1. 有意申請的宗教團體請於「宗教團體維護資料入口」（網址 <https://religion.moi.gov.tw/Religiongroup/>）登入，點選「案件申請作業」-「宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業」後，並依步驟逐項登打申請資料欄位，於自行檢核內容完備後，列印出紙本申請表，併同相關佐證文件向地方民政主管機關提出申請。
2. 另外，前開入口網站也製作了宗教團體新增（啟用）帳號、忘記密碼及如何申請案件的操作影片，提供宗教團體申請時參考，如宗教團體對於系統或新行條例內容還有相關問題，可另洽各該主管機關協助（各地方政府諮詢窗口資訊網址：<https://religion.moi.gov.tw/Institution/List?ci=0&cid=9>）。

內政部再次呼籲，符合條件的宗教團體，務必把握時限，在條例施行2年內（113年6月9日前）儘早提出申請，以減少相關私權爭議。

B.

Part 02-1

案件申請作業

## Part 02-1 宗教團體申請頁面

全國宗教資訊網 National Religion Information Network 宗教團體維護資料入口

[HTTPS://RELIGION.MOI.GOV.TW/RELIGIONGROUP](https://RELIGION.MOI.GOV.TW/RELIGIONGROUP)

- (2022/07/01)【宗教團體以自然人名義登記不動產案件申請作業流程說明影片】
- (2022/07/01)宗教團體帳號說明【宗教團體維護資料入口宗教團體帳號說明影片】
- (2022/07/01)忘記密碼【宗教團體維護資料入口忘記密碼操作影片】
- (2022/07/01)自行啟用帳號【宗教團體維護資料入口身分驗證操作影片】

1. 請填完以下3個欄位後，再按「登入」

帳號：  密碼：

請輸入右方圖案顯示的數字  38413

驗證碼 欄位為必填。

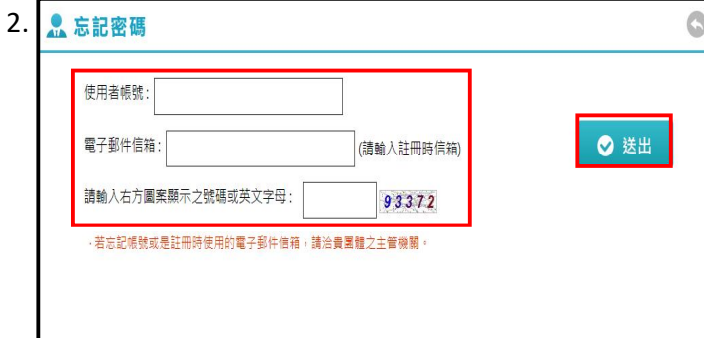
登入 XCA憑證登入 忘記密碼

首次使用之宗教團體，請先點選下方按鈕進入身分驗證頁面，以取得帳號密碼。

3. 進入身分驗證頁面

1. 至宗教團體維護資料入口登錄申請資料。
2. 忘記密碼者，點選忘記密碼後，至原留存電子信箱收取密碼。如果帳號密碼都忘記了，請聯絡主管機關(市府或縣府)。
3. 未曾啟用帳號者，請點選進入身分驗證頁面以取得帳號。

## Part 02-1 宗教團體申請頁面-忘記密碼



1. 點選忘記密碼。
2. 填入帳號、信箱及驗證碼，點選送出。
3. 新密碼會寄至電子信箱。

## Part 02-1 宗教團體申請頁面-身分驗證取得帳號密碼

全國宗教資訊網 National Religion Information Network 宗教團體維護資料入口

### 身分驗證

step 1 身分驗證、step 2 輸入E-mail、step 3 點選電子郵件內的啓用連結、step 4 以電子郵件通知之帳密，登入系統

1. 所在縣市： 所在鄉鎮： 團體名稱：

地址： 電話： 負責人/董事長：

請輸入負責人/董事長身分證字號末五碼：

請輸入右方圖案顯示之號碼或英文字母：

4.

· 如果網站帶出資料有誤，或輸入身分證字號無效，請洽貴團體之主管機關確認網站內資料之正確性。

1. 下拉式選單，選填宗教團體名稱，將動帶出宗教團體地址及負責人。
2. 填入負責人身分證後5碼。
3. 填入驗證碼5碼。
4. 點選送出。

## Part 02-1 宗教團體申請頁面-身分驗證取得帳號密碼

1. **身分驗證**

step 1 身分驗證 \ step 2 輸入E-mail \ step 3 點選電子郵件內的啓用連結 \ step 4 以電子郵件通知之帳密，登入系統

大竹福德廟 您好！

請輸入接收驗證資訊之E-mail

(該email未來將做為本系統寄發相關通知之指定信箱)

2. **身分驗證**

step 1 身分驗證 \ step 2 輸入E-mail \ step 3 點選電子郵件內的啓用連結 \ step 4 以電子郵件通知之帳密，登入系統

竹圍仔福德祠 您好！

**您已成功申請帳號！**

系統已利用電子郵件寄發單位之啓用連結，請點擊電子郵件通知之啓用連結，點選連結後方能正式啟用並請以提供之帳號密碼登入系統。

3. 宗教團體維護資料入口(帳號啟用函)

系統管理員 <jack-weng@fishweb.com.tw>  
寄給我 ▾

本信件由系統發出，請勿回覆此信件

竹圍仔福德祠 您好：

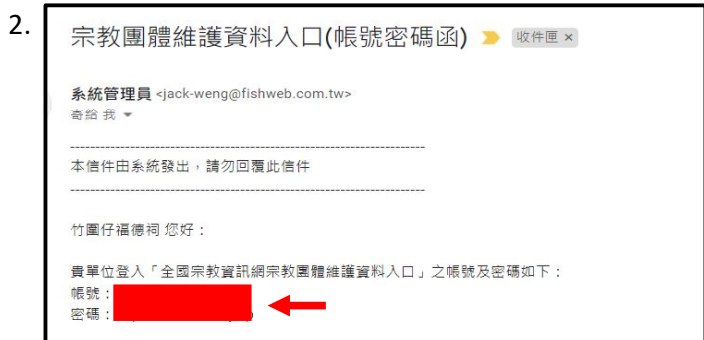
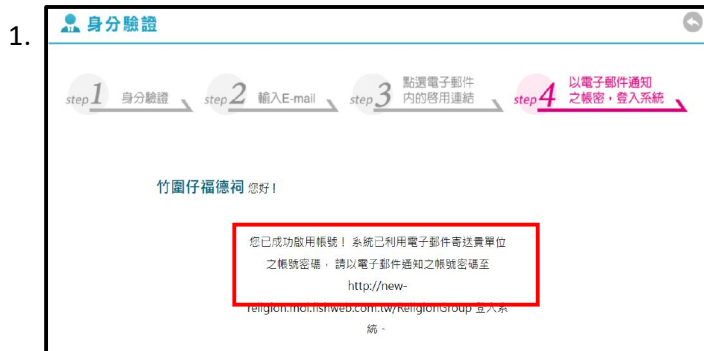
歡迎使用內政部全國宗教資訊網宗教團體維護資料入口，  
請點選以下連結完成身分驗證程序

<http://new-religion.moi.fishweb.com.tw/ReligionGroup/Step/Valid?id=513594&code=513594GgwoebC9PhD0yE>

如果您無法點選以上連結，請直接複製以下網址黏到瀏覽器網址列：

- 1.輸入接收驗證資訊的電子信箱。
- 2.出現成功申請帳號資訊。
- 3.至電子信箱點選連結完成身分驗證程序。

## Part 02-1 宗教團體申請頁面-身分驗證取得帳號密碼



1. 點選驗證連結後，出現成功啟用帳號資訊。
2. 至電子信箱會收到宗教團體帳號及預設之密碼。
3. 登入系統填報資料。

B.

Part 02-2

案件申請作業  
宗教團體申請頁面



## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面



1. 填入 帳號及驗證碼，點選 登入 至「基本資料」。
2. 右上角可修改密碼，不使用時記得點選 登出。
3. 點選 案件申請作業。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面



- 1.至案件申請作業，點選左方「宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業」。
- 2.點選新增案件。
- 3.填寫申請案送件聯絡人資訊後，點選儲存。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

全國宗教資訊網 National Religion Information Network 宗教團體維護資料入口

登錄與變動作業 年度收支報告備查 案件申請作業 參考資訊維護作業 宗教教義研修機構

案件申請作業 > 宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業

### 宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業

**新增案件**

1. **新增案件**

**查詢**

登記名義人

不動產所在地區 縣市 鄉鎮市區

實際受理日期以主管機關公文為準

案件編號	登記名義人	審記進度	宗教團體事件/發文日期	宗教團體事件/發文日期
2. F00018	3. 謝明忠	已提出	2022/06/03	2022/06/05
F00017		審中	2022/06/03	2022/06/03
F00016		審中	2022/06/03	2022/06/03
F00015		審中	2022/06/03	2022/06/03
F00014		審中	2022/06/03	2022/06/03
F00013		審中	2022/06/03	2022/06/03
4. F00012		已提出	2022/06/03	2022/06/03

1. 儲存聯絡人資訊後，會自動新增案件編號。
2. 每個案件編號都代表一個申請案。本頁編號F00018申請案登記名義人3筆，表示該申請案已建置3筆不動產資料。
3. 誤點選新增案件建檔的申請案件編號，可以請主管機關協助刪除(申請人無法自行刪除)。
4. 點選案件編號，以修正或建置該案不動產資料。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

1. 

宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業

案件編號：G000070

送件資訊

鄭文德 · moi53520@moi.gov.tw · (室內)0221234567  
830高雄市鳳山區海致800公尺

不動產清冊

下載不動產清冊人名冊主

點擊序號可進入修改不動產資料。

系統編號	編號	土地種類	地號/地號	面積/面積	權利範圍	土地權源類別	取得時間	資料日期/結果	資料日期
	1								
	1								

2. 

宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業

案件編號：G000070

送件資訊

鄭文德 · moi53520@moi.gov.tw · (室內)0221234567  
830高雄市鳳山區海致800公尺

不動產清冊

下載不動產清冊人名冊主

點擊序號可進入修改不動產資料。

系統編號	編號	土地種類	地號/地號	面積/面積	權利範圍	土地權源類別	取得時間	資料日期/結果	資料日期
	1								
	1								

3. 

宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業

案件編號：G000070

送件資訊

鄭文德 · moi53520@moi.gov.tw · (室內)0221234567  
830高雄市鳳山區海致800公尺

不動產清冊

下載不動產清冊人名冊主

點擊序號可進入修改不動產資料。

系統編號	編號	土地種類	地號/地號	面積/面積	權利範圍	土地權源類別	取得時間	資料日期/結果	資料日期
	1								
	1								

1. 確認案件編號後，開始建置申請案資訊。
2. 送件資訊(聯絡人資訊)有誤，可點選修改。
3. 點選新增土地或新增建物，填報申請之不動產資訊。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

不動產類型	土地
1. 登記名義人(所有人)	<input type="text"/>
2. 不動產所在地	縣市 <input type="text"/> 鄉鎮市 <input type="text"/> 段 <input type="text"/> 小段 <input type="text"/> 地號 <input type="text"/> (地號請輸入8碼數字,如0052-0000,請輸入00520000再按帶入地籍資料)
帶入地籍資料	點擊「帶入地籍資料」按鈕將依輸入之地號帶出面積、土地編定現況資訊。
面積	<input type="text" value="0"/> 平方公尺
土地編定現況	<input checked="" type="radio"/> 都市計畫 <input type="radio"/> 非都市土地分區
其他登記事項	無
是否為耕地	<input type="radio"/> 不是耕地 <input type="radio"/> 是耕地
3. 是否為原住民保留地	<input checked="" type="radio"/> 不是原住民保留地 <input type="radio"/> 是原住民保留地
4. 權利範圍	<input checked="" type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 部份 <input type="text" value="0"/> 分之 <input type="text" value="0"/> (例: 2分之1)
5. 取得原因	<input checked="" type="radio"/> 購買 <input type="radio"/> 贈與 <input type="radio"/> 其他 <input type="text"/>
6. 取得日期	民國 <input type="text"/>
7.	<input type="button" value="儲存"/> <input type="button" value="取消"/>

### 新增土地資料

1. 填寫登記名義人(不動產權狀之所有權人)
2. 選土地地段, 填入地號00000000(8碼), 按帶入地籍資料(面積、編定現況、是否為耕地)。
3. 看土地標示部的其他登記事項是否註記為原住民保留地。
4. 權利範圍(持分)。
5. 宗教團體取得原因。
6. 宗教團體取得日期。
7. 儲存。(原住民保留地無法申請, 只能按取消)
8. 繼續建下一筆資料。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

不動產類型	建築物
1. 登記名義人(所有人)	<input type="text"/>
2. 不動產所在地	縣市 <input type="text"/> 鄉鎮市 <input type="text"/> 段 <input type="text"/> 小段 <input type="text"/> 建號 <input type="text"/> ( 建號請輸入8碼數字，如0052-0000，請輸入00520000 )
門牌地址	縣市 <input type="text"/> 鄉鎮市 <input type="text"/> <input type="text"/>
面積	0 <input type="text"/> 平方公尺
3. 是否為農舍	<input checked="" type="radio"/> 非農舍 <input type="radio"/> 農舍
4. 權利範圍	<input checked="" type="radio"/> 全部 <input type="radio"/> 部份 <input type="text"/> 分之 <input type="text"/> (例：2分之1)
5. 取得原因	<input checked="" type="radio"/> 購買 <input type="radio"/> 贈與 <input type="radio"/> 其他 <input type="text"/>
6. 取得日期	民國 <input type="text"/>
7.	<input type="button" value="儲存"/> <input type="button" value="取消"/>

### 新增建物資料

1. 填寫登記名義人(不動產權狀之所有權人)
2. 選土地地段，填入建號00000000(8碼)、門牌地址、面積)。
3. 看建物標示部的主要用途是否註記為農舍。
4. 權利範圍(持分)。
5. 宗教團體取得原因。
6. 宗教團體取得日期。
7. 儲存。(農舍無法申請)
8. 繼續建下一筆資料。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

案件編號：F000077

2-1. 2-2.

1.   申請文件預覽檔案下載.docx  
開啟檔案  
查看更多
3.    
• 應備文件範例 未登記寺廟籌備處協議書(範例)、同意書(範例)、繼承系

送件資訊

鄭阿米, moitest@gmail.com, (行動)0912345678  
732臺南市白河區大竹里14鄰大排竹\*\*\*號

4.
5.  點擊序號可進入修改不動產資料。

<input type="checkbox"/>	系統編號	類型	主管機關	地號/建號	登記名義人	面積	權利範圍	土地編定現況	取得原因	審認進度/結果
1	<input type="checkbox"/>	134	臺中市 南區	正義段二小段 1地號	關比其	6000	全部	非都市土地分區 一般農業區農村	購置 民國111-02-09	未受理
2	<input checked="" type="checkbox"/>	135	臺中市 南區	正義段三小段 3地號	關比其	6000	全部	非都市土地分區 一般農業區農村	贈與 民國111 06 02	未受理

### 新增土地或建物資料

1. 建置資訊皆為暫存資料。填寫完畢，資料檢查無誤，應點選送出案件。
2. 提出申請前，可點選申請文件預覽檔案下載，檢視申請書草稿。
3. 應備文件參考範例：協議書、同意書、繼承系統表。
4. 完成填報土地或建物資訊會出現不動產清冊列表。
5. 勾選系統編號前小方格後，點選刪除，可移除該筆不動產整筆資料。
6. 發現不動產資料錯誤，點選系統編號修正該筆不動產資料內容。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

1. 請詳細閱讀內政部全國宗教資訊網之宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件平台之資料蒐集及利用方式並同意後，方能確認送出案件。

內政部（以下簡稱本部）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第8條第1項規定，向臺灣告知下列事項，請臺端詳閱：

- 蒐集之目的：（代號：049、135、136）  
內政部與政司相關業務包括（但不限於）：  
(1) 關於宗教政策之規劃事項。  
(2) 關於宗教法制限制訂定事項。  
(3) 關於全國宗教資訊網及臺灣宗教文化地圖網管理與維護事項。
- 蒐集之個人資料類別：（代號：C001、C003、C011、C031、C032、C037）  
識別類（例如：國民身分證統一編號、地址、電子郵遞地址）、特徵類（例如：出生年月日、國籍）、社會情況類（例如：財產-不動產持有狀況、慈善機構或其他團體之會員資格-宗教團體負責人）

本團體了解並同意內政部全國宗教資訊網之宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件平台之資料蒐集及利用方式。

2.  宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件作業

案件編號：G000070

- 請點選「匯出申請文件檔案」將申請表匯出並列印、用印後，以函文向主管機關申請。
- 實際受理日期以主管機關收文日為憑
- 應備文件範例 未登記寺廟廟址協議書(範例)、同意書(範例)、繼承系統表(範例)

送件資訊

鄭文德，moi53520@moi.gov.tw，(室內)0221234567  
830高雄市長山區海拔800公尺

不動產清冊

- 點選送出案件，須勾選同意個人資料處理利用，點選送出。
- 送件後可匯出申請文件檔案。此時已無法修正申請資訊，倘有需求請聯絡主管機關將案件轉回暫存。
- 暫存申請作業資料可點選案件編號編修申請資訊。
- 系統送出案件後，請將申請書表件及證明文件資料等書面文件於**113年6月9日**前送至主管機關，方完成申請程序。



## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

1. 宗教團體以自然人名義登記不動產權利歸屬審認申請書

宗教團體名稱	竹園仔福德祠	案件編號 (土地地籍編案)	F000077
地址	臺南市白河區大竹里**號	統一編號	22222222
負責人 或代表人	錢**	國民身分證 統一編號	A123456789
聯絡人	鄭阿米	聯絡電話	室內：_____ 行動：0912345678
通訊地址	臺南市白河區大竹里14鄰大排竹***號		

2. 申請標的

土地	1. 臺中市南區正義段三小段1地號 2. 臺中市南區正義段三小段3地號	計土地2筆、 建物1筆，詳 細資料如後附 土地、建物清 冊。
建築物		

3. 應備文件(請依序排列)

- 已登記立案宗教團體：附寺廟登記證或法人登記證書影本。
- 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項規定之左列資料：
  - 已興建有供宗教活動使用之整體建築物。(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)
- 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)
- 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。
- 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)
- 不動產登記名義人同意書
- 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。

6. 其他經主管機關指定之文件或資料：

(1) 經核備後機關經發之扣繳單包括一總覽總起通知書(宗教團體或宗教財[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  
請加蓋圖章

負責人(代表人)：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

1. 請確認宗教團體之統一編號(寺廟籌備處免附)。
2. 確認申請標的土地、建物清冊資料無誤，有誤應於修正處蓋負責人或代表人私章。
3. 應備文件依序排放，並附證明資料、文件。
4. 蓋大小章、寫日期。
5. 113年6月9日之前將申請文件送至主管機關。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

1. 宗教團體以自然人名義登記不動產權利歸屬審認申請書

宗教團體名稱	竹園仔福德祠	案件編號	F000077
地址	臺南市白河區大竹里***號	統一編號	2222222
負責人	錢**	國民身分證統一編號	A123456789
聯絡人	鄭阿宗	室內電話	行動：0912345678
通訊地址	臺南市白河區大竹里14鄰大排竹***號		

2. 申請標的

土地	1. 臺中市南區正義段三小段1地號 2. 臺中市南區正義段三小段3地號	計土地2筆 建物1筆，詳細資料如後冊。
----	--	------------------------

3. 應備文件(請依序排列)

- 已登記立案宗教團體：附寺廟登記證或法人登記證書影本
- 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
- 已興建有供宗教活動使用之整體建築物。(應檢附建築物現狀照片)
- 寺廟與籌備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)
- 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)
- 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。
- 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)
- 不動產登記名義人同意書
- 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

6. 其他經主管機關指定之文件或資料：

(1) 親指撥經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

1. 申請書草稿底圖有浮水印「草稿」字樣。
2. 下載檔案如果蓋章欄位反黑，就是申請書草稿，就是還沒正式提出申請，要進系統點選送出案件。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

申請案件編號：G000039

### 土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號 (段、小段、地號)	面積 (m <sup>2</sup> )	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	六龜區	六龜段(無)小段 0061	1	陳雪娥	全部	都市計畫	購買	98.12.17	證明文件編號1:購買之公契書
2	高雄市	六龜區	六龜段(無)小段 00610002	56	陳雪娥	全部	都市計畫	購買	98.12.17	證明文件編號2:購買之公契書

### 建物清冊

序號	門牌地址	建號 (段、小段、建號)	面積 (m <sup>2</sup> )	登記名義人	權利範圍	是否為農舍	取得原由	取得日期	備註

契約書、公證書等證明、資料請依清冊序號依序放置；若有多筆不動產之資料文件，請自行編號，以利查驗。

## Part 02-2 案件申請作業-宗教團體申請頁面

- 內政部全國宗教資訊網網址<https://religion.moi.gov.tw/>
- 宗教團體7月1日起可以登錄以自然人名義登記不動產之案件  
<https://religion.moi.gov.tw/Content/Detail?ci=90&ContentID=F01220701114627825&Type=F01&page=1>
- 「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」業經總統公布施行  
<https://religion.moi.gov.tw/Content/Detail?ci=90&ContentID=F01220608030859909&Type=F01&page=1>
- 各地方政府諮詢窗口資訊網址  
<https://religion.moi.gov.tw/Institution/List?ci=0&cid=9>
- 宗教團體申請流程說明影片(帳號說明、啟用帳號、忘記密碼操作影片)  
<https://religion.moi.gov.tw/Download/List?ci=0>

## Part 03 附錄

### 相關法律條文

Life isn't about waiting for the storm to pass. it's about learning to dance  
Life isn't it's about learning to dance in the rain.

## 土地法 第 14 條（不得私有土地）

### ■左列土地不得為私有：

- 一、海岸一定限度內之土地。
- 二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地。
- 三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。
- 四、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地。
- 五、公共交通道路。
- 六、礦泉地。
- 七、瀑布地。
- 八、公共需用之水源地。
- 九、名勝古蹟。
- 十、其他法律禁止私有之土地。

### ■前項土地已成為私有者，得依法徵收之。

### ■第一項第九款名勝古蹟，如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有者，不在此限。

### 土地法 第 34-1 條（處分共有土地）

- 一、共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- 二、共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。
- 三、第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。
- 四、共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。
- 五、前四項規定，於公同共有準用之依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 六、依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之。

## 土地登記規則

### 第 29 條（囑託登記）

■政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

- 一、因土地徵收或撥用之登記。
- 二、照價收買土地之登記。
- 三、因土地重測或重劃確定之登記。
- 四、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
- 五、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
- 六、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
- 七、依破產法第六十六條規定之登記。

（接下頁）



## 土地登記規則

### 第 29 條（囑託登記）

- 八、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
- 九、依原國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 十、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
- 十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
- 十二、其他依法規得囑託登記機關登記。

◎**本條例所為之更名登記及限制登記**，即為土地登記規則**第29條第12款**規定，其他依法規得囑託登記機關登記。

## 土地登記規則

### 第 104 條（未完成法人設立登記或寺廟登記者取得土地）

- 法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。
- 登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。
- 第一項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依下列方式之一處理：
  - 一、申請更名登記為已登記之代表人所有。
  - 二、申請更名登記為籌備人全體共有。
- 第一項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第一項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。

## 土地登記規則

### 第 150 條（農業用地、耕地）

- 法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權或他項權利，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。

## 農業發展條例施行細則

### 第 2 條（農業用地）

■本條例第三條第十款所稱依法供該款第一目至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：

- 一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。
- 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
- 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。
- 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。

## 農業發展條例

### 第 3 條（農業用地、耕地）

■本條例用辭定義如下：

- 十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：
- （一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
  - （二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
  - （三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。
- 十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。

## 農業發展條例

### 第 17 條（耕地更名登記）

■本條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體所有。

### CF 89. 1. 26修正施行之農業發展條例 第17條第2項規定）

■本條例修正施行前，既有寺廟登記有案或依法成立財團法人之教堂（會），其以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地，得更名為該寺廟或依法成立財團法人之教堂（會）所有。

◎耕地之優良農地原則不得興辦事業計畫

非都市土地使用管制規則

第 30-1 條第1項 依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。

內政部106年5月16日公告實施之「修正全國區域計畫」

■「優良農地」已調整為第一級環境敏感地區，係指「符合特定農業區劃定原則之地區，範圍由農業主管機關確認」。

農業委員會107年7月10日農企字第1070013001號函

■符合特定農業區劃定原則之地區，以「特定農業區農業用地」為其查認依據。

◎森林區土地

■非都市土地使用管制規則第27條附表三：全區不得申請變更編定為特定目的事業用地。

第二十七條 附表三 使用分區內各種使用地變更編定原則表

使用分區 變更編定原則 使用地類別	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區
	甲種建築用地	x	x	x	x	x	x	x	x
乙種建築用地	x	x	+	x	x	x	x	x	x
丙種建築用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x
丁種建築用地	x	x	x	+	x	x	x	x	x
農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	x	+	x	+	+	+	+	x	+
養殖用地	x	+	x	x	+	+	+	x	+
鹽業用地	x	+	x	x	x	x	x	x	+
礦業用地	+	+	x	+	x	+	+	x	+
窯業用地	x	x	x	x	x	x	x	x	+
交通用地	x	+	+	+	x	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊憩用地	x	+	+	+	x	+	+	x	+
古蹟保存用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
墳墓用地	x	+	x	x	x	+	+	x	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	x	+	+	+	+

說明：

一、「x」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。

二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。



## 農業發展條例施行細則

### 第 18條（農舍）

- 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。
- 前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。
- 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

## 農業發展條例施行細則

### 第 18 條 IV-VI (農舍)

- 第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。
- 前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。
- 主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

## ◎相關時間點之計算

### 行政程序法 第 13 條（法律案生效日期）

- 期間以時計算者，即時起算。
- 期間以日、星期、月或年計算者，其始日不計算在內。但法律規定即日起算者，不在此限。
- 期間不以星期、月或年之始日起算者，以最後之星期、月或年與起算日相當日之前一日為期間之末日。但以月或年定期間，而於最後之月無相當日者，以其月之末日為期間之末日。
- 期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。
- 期間涉及人民之處罰或其他不利行政處分者，其始日不計時刻以一日論；其末日為星期日、國定假日或其他休息日者，照計。但依第二項、第四項規定計算，對人民有利者，不在此限。

## ◎相關時間點之計算

### 行政程序法

#### 第 17 條（受理日期）

- 行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人。
- 人民於法定期間內提出申請，依前項規定移送有管轄權之機關者，視同已在法定期間內向有管轄權之機關提出申請。

#### 第 49 條（申請日期）

- 基於法規之申請，以掛號郵寄方式向行政機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。

## ◎相關時間點之計算

### 行政程序法

#### 第 51 條（申請案辦理日期）

- 行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。
- 未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為二個月。
- 行政機關未能於前二項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以一次為限。
- 前項情形，應於原處理期間屆滿前，將延長之事由通知申請人。
- 行政機關因天災或其他不可歸責之事由，致事務之處理遭受阻礙時，於該項事由終止前，停止處理期間之進行。

## ◎相關時間點之計算

### 行政程序法

#### 第 51 條（申請案辦理日期）

- 行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。
- 未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為二個月。
- 行政機關未能於前二項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以一次為限。
- 前項情形，應於原處理期間屆滿前，將延長之事由通知申請人。
- 行政機關因天災或其他不可歸責之事由，致事務之處理遭受阻礙時，於該項事由終止前，停止處理期間之進行。

◎補正、申請時間點之計算 (101.8.14法律字第 10100144690 號參照)

- 人民申請書件記載事項不完備或不充分，致行政機關無法處理，而可補正者，宜定相當期間命其補正。基於平等原則，對同類案件之補正期間差異不宜過大，建議應視個案情況酌定適當補正期間（法務部 100年 10 月 28 日法律字第 1000015924 號函參照）。
- 又申請案件須限期補正者，係屬行政程序法第 51 條第 5 項所定「行政機關因其他不可歸責之事由，致事務之處理遭受阻礙」之情形，因而依同條項規定，於該項事由終止前，停止處理期間之進行，俟**補正後再接續已進行之期間合併計算處理期間**（90年 2 月 27 日（90）法律字第 000452 號函參照）。
- 至於命人民補正書件之次數，行政程序法並未明文規定命人民補正之次數，惟依行政程序法第 8 條前段規定：「行政行為，應以誠實信用方法為之，……」之意旨，除人民補正書件仍有不完備或不符規定者外，命補正次數仍以 1 次為宜，並應與申請案有相當之關聯性。（本部 88 年 11 月 19 日（88）法律字第 040516 號書函參照）。

## ◎相關時間點之計算

### 中央法規標準法

#### 第 13 條（法律案生效日期）

■法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。



簡報結束

