

金門縣雷區未登記土地受理第一次登記作業須知

- 一、法律依據：土地登記規則第 77 條、金門縣未登記土地辦理測量登記作業自治條例及離島建設條例第九條之三
- 二、受理範圍：本縣位於雷區範圍內，因地籍整理而發現之未登記土地。(相關圖冊請至金門縣地政局測量科查閱)
- 三、受理期限：自公告之日起2個月(函請土地所在鄉鎮公所、村里辦公處張貼公告，並於金門縣地政局網站<http://land.kinmen.gov.tw>-雷區土地專區提供查詢)
- 四、受理機關：金門縣地政局
- 五、申請人資格：60年4月30日佈雷前之
 - (一)原權利人
 - (二)合於民法時效完成之占有人
 - (三)若上開原權利人或占有人已死亡者，由其繼承人申請
- 六、應檢附之文件

項次	申請人	應備文件
(一)	原權利人	① 土地複丈申請書及登記申請書 ② 身分證明文件 ③ 佈雷前之土地權利證明文件 ④ 當地鄉(鎮)公所或其他政府機關出具之證明 (③、④擇一)
(二)	合於民法時效完成之占有人	① 土地複丈申請書及登記申請書 ② 身分證明文件 ③ 雷區土地所在二人以上四鄰證明或村(里)長出具之證明(註一) ④ 證明人於被證明之事實發生期間，設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村(里)之戶籍謄本
(三)	上開(一)(二)項之繼承人	除上列文件外，另應檢附： ① 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本 ② 繼承人現在戶籍謄本 ③ 繼承系統表 ④ 主張遺產分割繼承者應附協議書 ⑤ 繼承人無法到場核對身分應附印鑑證明

註一：

- 四鄰證明人或村(里)長，於被證明之事實發生期間，應設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村(里)且具有行為能力。(舉例：如主張占有期間為40年1月1日至60年1月1日止，則證明人於40年1月1日應年滿20歲，即20年1月1日前出生)
- 證明人應會同權利人到場指界測量確認界址，經通知二次均未到場者，駁回其申請。
- 證明書應載明約計之土地面積及係證明人親自觀察之具體事實，而非推斷之結果。
- 證明人證明之占有期間戶籍如有他遷之情事者，申請人得另覓證明人補足之。

七、辦理程序

- (一)調查地籍
- (二)公布登記區及登記期限
- (三)接收文件
- (四)審查並公告
- (五)登記發給書狀並造冊

八、案件審查後之辦理

- (一)補正：應檢具之證明文件有不全者，通知申請人於3個月內補正。
- (二)駁回：依法不應登記、經通知不能補正或逾期未補正者，駁回申請。
- (三)公告：經審查無誤者，公告六個月，並通知土地管理機關。
- (四)異議：公告期間如有他人提出異議，準用土地法第59條第2項規定予以調處。
- (五)登記：公告期滿無人提出異議，辦理土地所有權第一次登記。

九、時效取得法律規定：

- (一)民法第 769 條：以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。
- (二)民法第 770 條：以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。

十、其他相關法令規定：

- (一)土地登記規則第77條：土地總登記後，未編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記者，其登記程序準用土地總登記之程序辦理。
- (二)金門縣未登記土地辦理測量登記作業自治條例第3條第1項第2款節錄：因地籍整理而發現之未登記土地，由金門縣地政局公告受理補辦登記為期兩個月，逾期無人申請者，視為無主土地；由縣地政主管機關公告代管一年，公告期間，原權利人或占有人得檢憑證明文件逕向金門縣地政局申請，……。
- (三)離島建設條例第9條之3第7項：第一項雷區範圍內之未登記土地辦理土地所有權第一次登記，該土地於佈雷前已完成時效占有，因佈雷而喪失占有者，視為占有不中斷；其登記案件審查之補正、公告期間及證明人之資格、條件等，準用第三項及第四項規定。