



111 年宗教團體以自然人名義登記  
不動產處理暫行條例說明會

111 年 7 月編印

# 111 年宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例說明會辦理計畫

## 壹、目的：

為保障宗教團體財產不淪為私產，降低日後產權衍生糾紛困擾，本部自 109 年起積極推動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)立法，嗣經行政院於本(111)年 1 月 13 日院會審議通過、立法院於本年 5 月 20 日三讀通過，本條例業經總統於本年 6 月 8 日公布施行。為使宗教團體及地方政府業務承辦人員能夠瞭解本條例內容及申請審核流程，本部特別規劃於北中南分區辦理說明會。

## 貳、辦理時間及地點

### (一) 北區說明會：

- 1、日期：111 年 7 月 28 日(星期四)
- 2、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 5 會議(臺北市中正區徐州路 5 號)。

### (二) 中區說明會：

- 1、日期：111 年 8 月 17 日(星期三)
- 2、地點：新竹市文化局演藝廳(新竹市北區東大路二段 17 號)。

### (三) 南區說明會：

- 1、日期：111 年 7 月 22 日(星期五)
- 2、地點：高雄市政府社會局婦幼青少年活動中心視聽教室(高雄市鳳山區光復路二段 120 號)

## 參、課程內容

時 間	內 容
14:00~14:30	報到、領取說明會資料
14:30~14:35	長官致詞

時 間	內 容
14:35~15:45	宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例簡介
15:45~16:00	中場休息
16:00~17:00	宗教團體不動產線上申請流程簡介
17:00~	賦歸

肆、 參加對象：各分區宗教團體及宗教業務承辦人員共計 110 人。

伍、 其他注意事項：

另請貴單位轉知參加人員說明會場次及時間，說明會如因疫情、天災或行政院人事行政總處宣布本部或合辦單位所在地區停班停課等不可抗力因素致無法於預定期程辦理說明會，本部將於全國宗教資訊網最新消息公告活動延期。至延期舉辦日期等相關資訊將另以公函通知該分區說明會之各直轄市、縣(市)政府。



# 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

1

## 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

2





Part 01

條例介紹

Part 01 條例介紹(§1)



原因	現狀	解決
<ul style="list-style-type: none"><li>非權利主體</li><li>耕地不能登記</li><li>有重複繳稅疑慮 無力負擔稅賦</li></ul>	<p><b>登記在自然人名下</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 衍生產權糾紛</li><li>● 耗費司法資源</li><li>● 可能淪為私產</li></ul>	<p><b>不淪為私有</b></p> <p><b>限制登記</b></p> <p><b>更名登記</b></p>

## 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。

5

## 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。

6

## 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。

7

## 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。

8

## Part 01 條例介紹(§1)



- ◇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。

9

## 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

10

\*\*\*\*\*

### 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大資字第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)

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>

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，由鑰燦榮自行列印  
謄本種類碼：8FC2NUTPLT3，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性  
大麻里地政事務所 主任 黃奇明  
大麻里電謄字第003725號  
資料管轄機關：台東縣大麻里地政事務所 謄本核發機關：台東縣大麻里地政事務所

\*\*\*\*\* 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

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：原住民保留地；  
重測前：嘉新段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03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：

出生日期：民國06年10月05日

統一編號：

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：104大資字第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

建物小段地號：○○段○小段0000-0000地號

主要用途：住家用

主要建材：鋼筋混凝土造

總面積：\*\*\*\*100.05平方公尺

層數：010層

層次面積：\*\*\*\*100.05平方公尺

層次：三層

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：\*\*\*\*\*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 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001

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

其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

(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

將金融商品交易契約及特約商店契約。

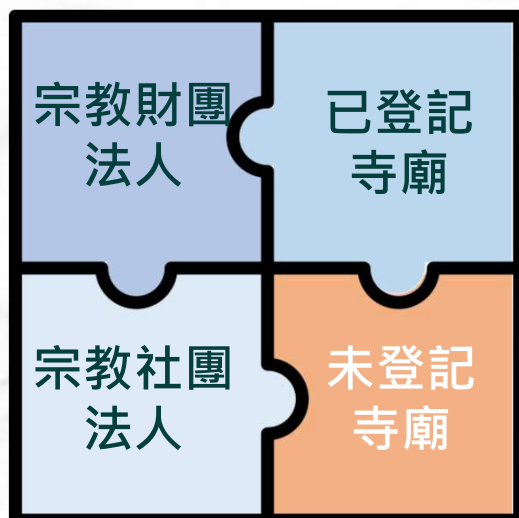
## Part 01 條例介紹(§3)


### 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。

15

## 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

16



## 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**。

17

## 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。

18



# 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)

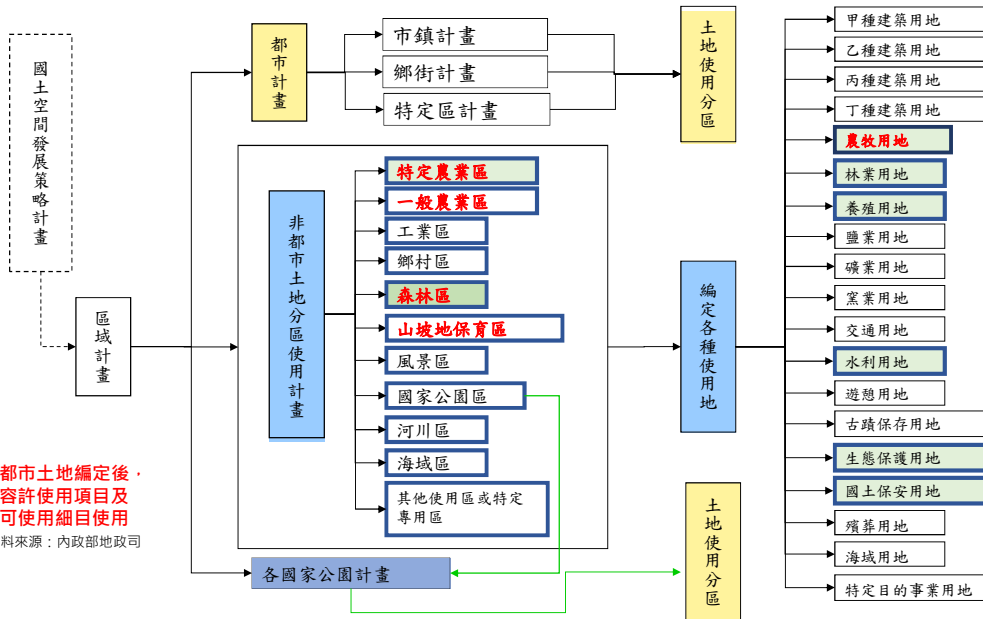


不適用：

- ☒ 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。

21

## 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。

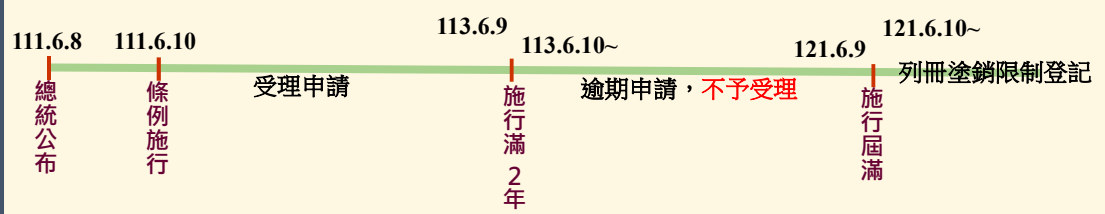
22

<p><b>甲</b> 土地登記第一類謄本 (所有權個人全部)</p> <p>金峯鄉嘉新段 0250-0000地號</p> <p>耕<sub>地</sub>: 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)</p> <p>列印時間: 民國106年05月31日11時38分</p> <p>頁次: 1</p> <p>本謄本係網路申領之電子謄本, 由繪圖機自行列印</p> <p>謄本種類碼: 8PC2NUTPL</p> <p>大麻里地政事務所 主任 黃奇明</p> <p>大麻里電謄字第003725號</p> <p>資料管轄機關: 台東縣大麻里地政事務所 謄本核發機關: 台東縣大麻里地政事務所</p> <p>***** 土地標示部 *****</p> <p>登記日期: 民國09年11月24日</p> <p>面積: *****016.62平方公尺</p> <p>使用分區: 山坡地保育區</p> <p>使用地類別: 農牧用地</p> <p>其他登記事項: 原住民保留地</p> <p>***** 土地所有權部 *****</p> <p>(0001) 登記次序: 0001</p> <p>登記日期: 民國104年08月13日</p> <p>同次發生日期: 民國104年08月13日</p> <p>所有權人: 統一編號: *****</p> <p>地址: *****</p> <p>權利範圍: 全部 *****分之*****</p> <p>權狀字號: 104大發字第001705號</p> <p>當期申報地價: 105年01月*****24.0元/平方公尺</p> <p>前次移轉現值或原規定地價: *****120.0元/平方公尺</p> <p>089年01月*****</p> <p>其他登記事項: (空白)</p>	<p><b>乙</b> 建物登記第一類謄本 (所有權個人全部)</p> <p>大安區○○段○小段00000-000建號</p> <p>列印時間: 104年04月02日17時34分</p> <p>頁次: 00001</p> <p>大安地政事務所 主任: 000</p> <p>大安謄字第00000號</p> <p>資料管轄機關: 臺北市大安地政事務所</p> <p>***** 建物標示部 *****</p> <p>登記日期: 民國08年05月28日</p> <p>建物門牌: ○○路○段○號○樓</p> <p>建物坐落地址: ○○段○小段0000-000地號</p> <p>主要用途: 住家用</p> <p>主要建材: 鋼筋混凝土造</p> <p>層數: 010層</p> <p>層次: 三層</p> <p>建築完成日期: 民國07年02月07日</p> <p>建物用途: 陽台</p> <p>有<sub>部</sub>分: ○○段○小段0000-000建號*****0.06平方公尺</p> <p>權利範圍: *****分之1*****</p> <p>其他登記事項: 使用執照字號: 73使字000號</p> <p>其他登記事項: 使用執照字號: 73使字000號</p> <p>***** 建物所有權部 *****</p> <p>(0001) 登記次序: 0001</p> <p>登記日期: 民國102年02月08日</p> <p>原因發生日期: 民國102年01月15日</p> <p>所有權人: 甲</p> <p>統一編號: A1*****</p> <p>地址: 臺北市大安區○○路○○號○○樓</p> <p>權利範圍: 全部 *****分之1*****</p> <p>權狀字號: 102年○○字第00000號</p> <p>其他登記事項: 寺廟籌備處名稱</p>
--	--

## 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。

25

## 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。

26

## 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。

27

## 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。**

28

# 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	F000077
地址	臺南市白河區大竹里***號	統一編號	2222222
負責人 或代表人	張**	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

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		

- 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)全體繼承人理戶戶籍謄本、(3)繼承系統表。

1. 請確認申請書之申請標(不動產清冊)資訊無誤。
2. 勾選確認應備文件都已提交。
3. 申請書如稿字樣有浮水印，請提出申請後再列印。

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	F000077
地址	臺南市白河區大竹里***號	統一編號	2222222
負責人 或代表人	張**	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

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		

- 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)全體繼承人理戶戶籍謄本、(3)繼承系統表。

# 草稿有浮水印

29

# 申請書

6. 其他經主管機關指定之文件或資料：  
 (1) 我捐得徵機關核發之知照單但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。

負責人(代表人)：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

中華民國 年 月 日

6. 其他經主管機關指定之文件或資料：  
 (1) 我捐得徵機關核發之知照單但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。

負責人(代表人)：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

中華民國 年 月 日

# 申請書草稿

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。

30



## 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)

31

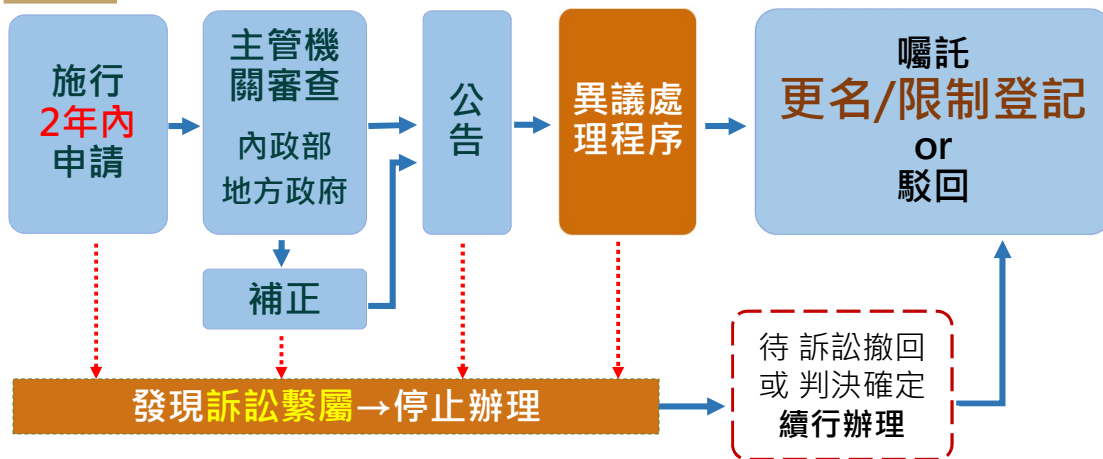
## Part 01 條例介紹(§6)

### ◆ 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。

32

## 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。

33

## Part 01 條例介紹(§7)

### 審查流程

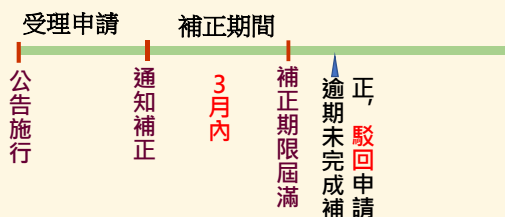


### 第 7 條 (申請案補正期限)

■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。



34



## 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。

35

## 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。

36

## 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。

37

## Part 01 條例介紹(§8)

### 審查流程



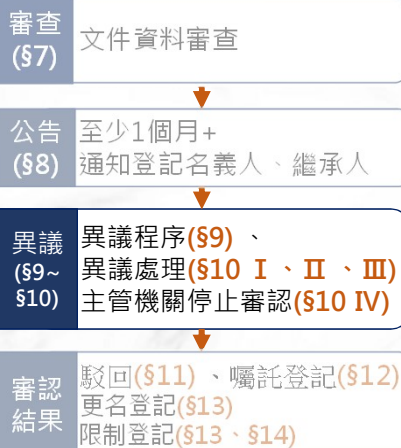
### QA：

- ◆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。

38

## Part 01 條例介紹(§9)

### 審查流程

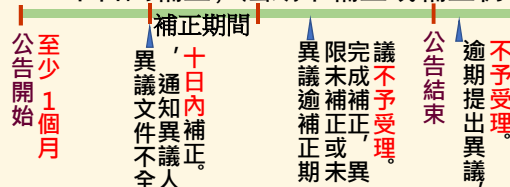


### 第 9 條（異議人之資格、提出異議之期間、方式及異議文件補正期限）

■ 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。



39

## 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。

40

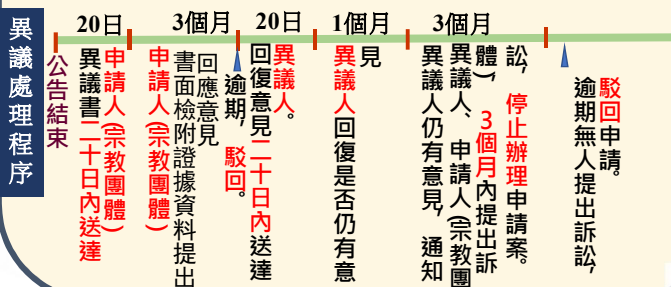
## Part 01 條例介紹(§10)

### 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**。



41

## 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。

42

## 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。

43

## 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。

44



## Part 01 條例介紹(§11)

### 審查流程



### QA：

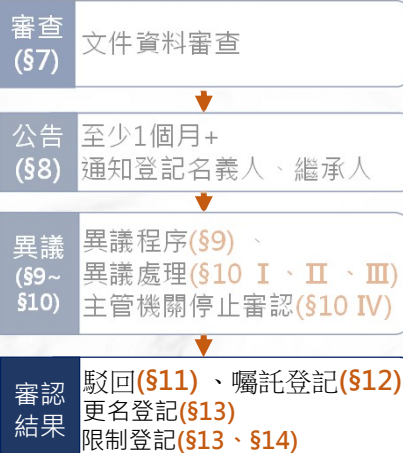
◆ 申請人（宗教團體）、不動產不符合本條例第3條及第4條規定，應用什麼規定駁回申請？

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。

45

## 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。

46

## Part 01 條例介紹(§13)

### 審查流程



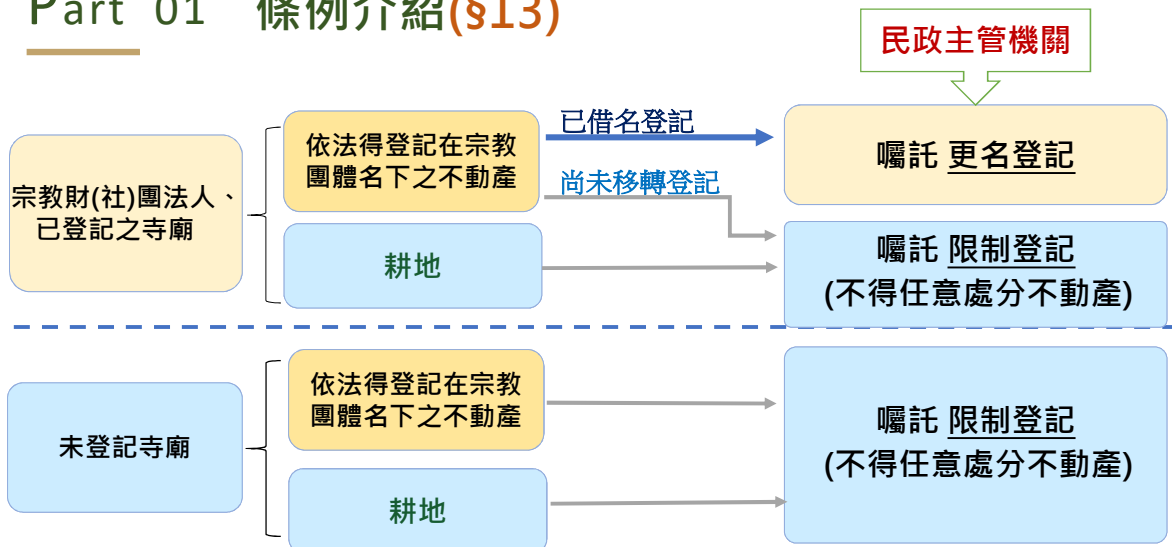
### 第 13 條 I (囑託辦理更名登記或限制登記之方式及要件)

■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。

47

## Part 01 條例介紹(§13)



48

## Part 01 條例介紹(\$13)

### 審查流程



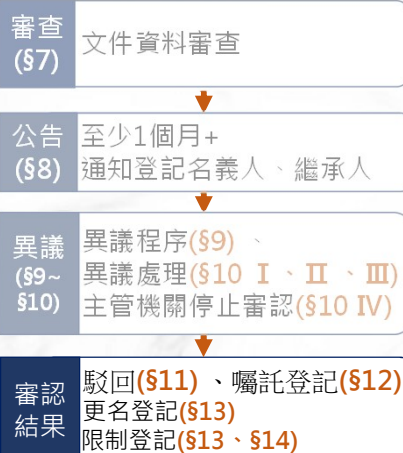
**第 13 條 II、III (限制登記事項之效期及應塗銷事由；限制登記依本條例規定得移轉予宗教團體之情形)**

- 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。

49

## 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**。

50



## 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。

51

## 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⊗）。

52

## 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。

53

\*\*\*\*\***土地所有權部**\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004  
 登記日期：民國104年08月11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\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

**1.更名登記予宗教團體名下**

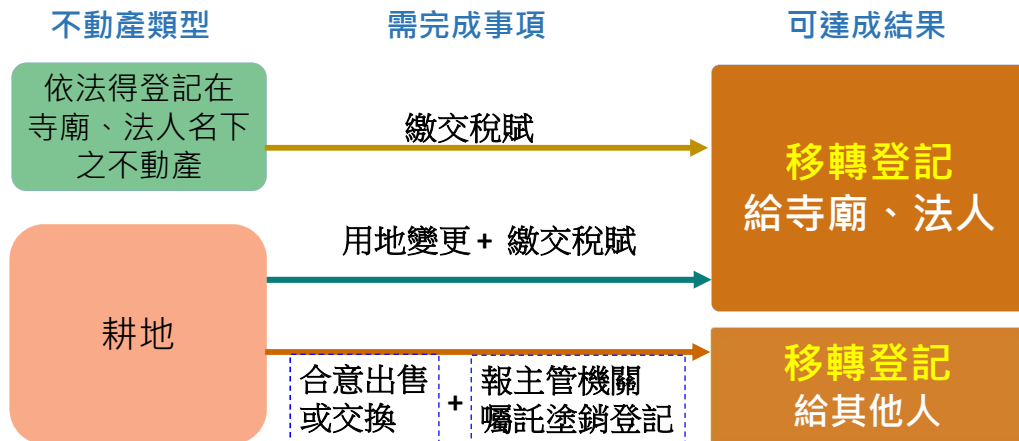
### 2.限制登記時，所有權部之其他登記事項註記：

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。

54

## 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

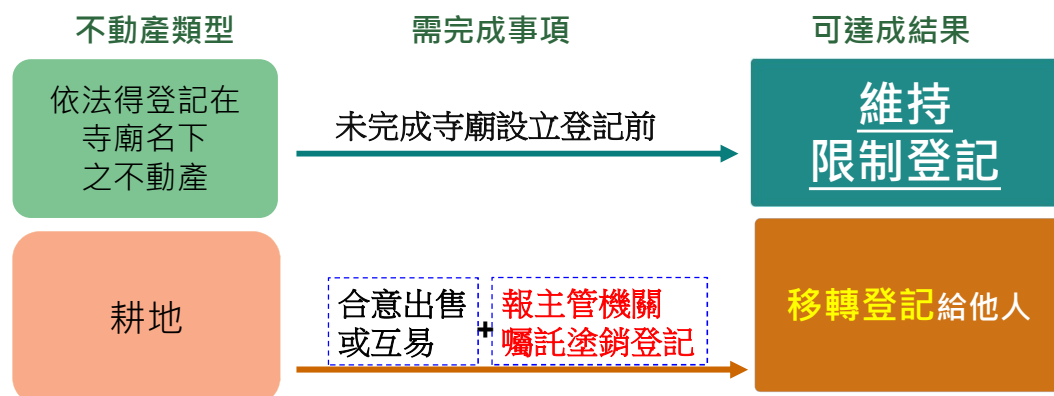


◎ 耕地如依現行法規無法辦理用地變更(如屬優良農地、或森林區之耕地)，僅得合意出售或交換土地。

55

## 限制登記的不動產可以更名或移轉的條件

### ◆ 寺廟籌備處



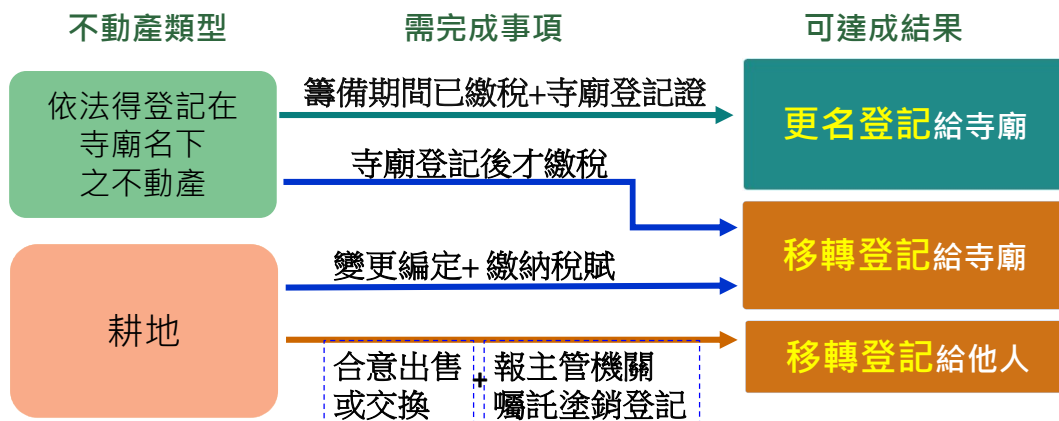
◎ 耕地如依現行法規無法辦理用地變更(如屬優良農地、或森林區之耕地)，僅得合意出售或交換土地。

◎ 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。

56

# 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。

57

## Part 01 條例介紹(§2~§14)



58

## 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。

59

## 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。

60

## Part 01 條例介紹(§16)

### ◆宗教團體倘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。

61

## Part 02

### 線上申請

62



## 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。

63

## 內政部全國宗教資訊網首頁，找到黃色宗教建築圖示連結

最新消息  
上線公告也  
有申請連結

【建江縣元宵節慶祝文化季】  
建江縣政府結合在地文化、宗教信仰及習俗，每年定期舉辦元宵節慶祝文化季、廟宇聖誕慶典活動及廟宇敬燈文化區年祭（擔板擔歌、廟前在馬祖昇天季活動）等系列活动...

- 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)
- 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)
- 台灣宗教論壇 (2017/05/11)

64

https://religion.moi.gov.tw/Content/Detail?ci=90&ContentID=F01220701114627825&Type=F01&page=1

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

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。

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，並依步驟逐項登錄申請資料欄位，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。

另外，前開入口網站也製作了宗教團體申請者（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暫行條約等還有相關問題，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。

全國宗教資訊網首頁設有【宗教團體維護資料入口】連結，請直接點擊進入。

65

全國宗教資訊網最新消息，找到系統上線公告，點選宗教團體申請網址

全國宗教資訊網  
National Religion Information Network

宗教團體維護資料入口

宗教團體申請頁面  
身分驗證取得帳號

[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】

• 請填寫以下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：

驗證碼 欄位為必填。

[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。

66



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

所在縣市：臺南市 所在鄉鎮：白河區 團體名稱：請選擇  
 請選擇  
 竹圍仔福德祠

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： 40624

送出

· 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  
 2. 填入宗教團體負責人身分證後5碼。  
 3. 填入驗證碼。  
 4. 送出。 67

身分驗證 完成身分驗證，填入電子信箱

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

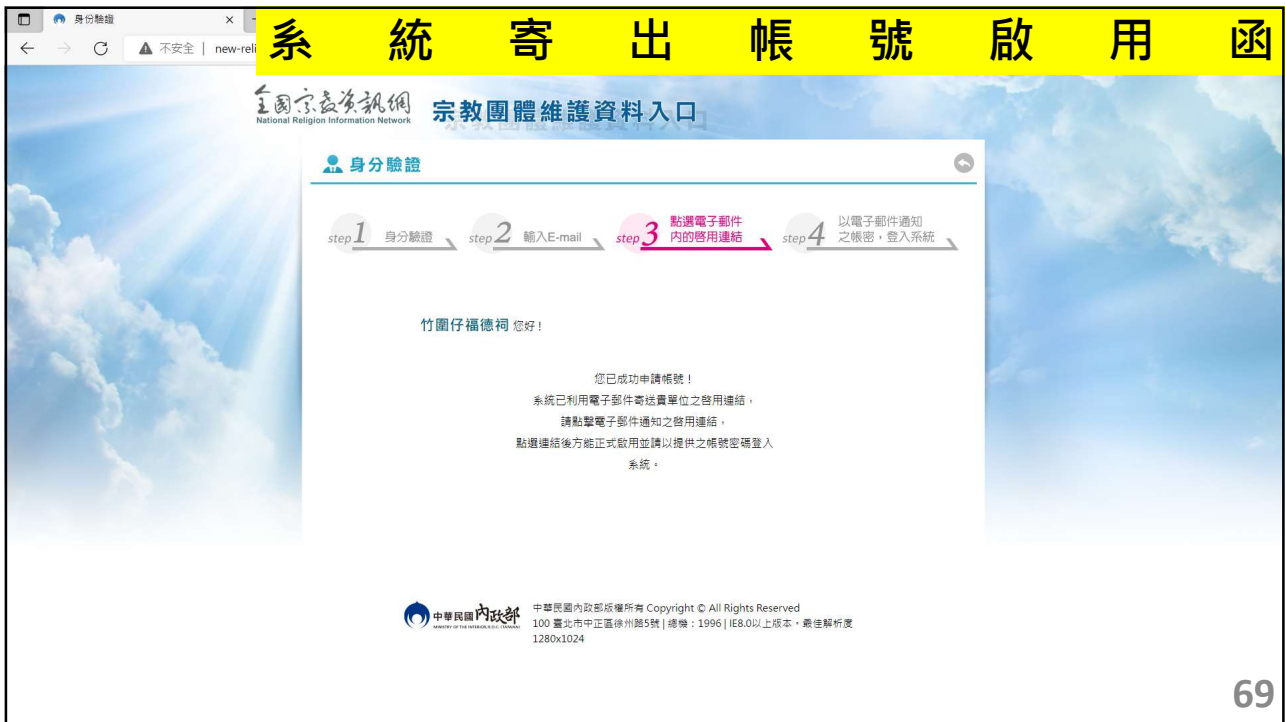
大竹福德廟 您好！

請輸入接收驗證資訊之E-mail: datsumai\*\*@gmail.com  
 (該email未來將做為本系統寄發相關通知之指定信箱)

送出

中華民國內政部版權所有 Copyright © All Rights Reserved

68





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

**帳號.密碼登入系統**

- (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證驗證操作影片】

· 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：

驗證碼 欄位為必填。

首次使用之宗教團體，請先點選下方按鈕進入身分證驗證頁面，以取得帳號密碼。

**啟用過的帳號如果忘記密碼點這邊  
如果帳號密碼都忘記了跟主管機關(市府或縣府)聯絡**

73

new-religion.moi.fishweb.com.tw/ReligionGroup/Account/ForgotPass

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

**忘記密碼**

使用者帳號：

電子郵件信箱：  (請輸入註冊時信箱)

請輸入右方圖案顯示之號碼或英文字母：

· 若忘記帳號或是註冊時使用的電子郵件信箱，請洽貴團體之主管機關。

**點選忘記密碼**

1. 填入使用者帳號、電子郵件信箱、驗證碼，會將密碼寄註冊時填寫的電子信箱。
2. 電子信箱會收到密碼。
3. 如果都忘記跟主管機關(市府或縣府)聯絡。

中華民國內政部 中華民國內政部版權所有 Copyright © All Rights Reserved  
100 臺北市中正區徐州路5號 | 總機：1996 | 1280x1024

74

**線上申請，請先登入系統**



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證驗證操作影片】

• 請填寫以下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： 

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證驗證頁面。

進入身分證驗證頁面

75

**點選案件申請作業**



全國宗教資訊網  
National Religion Information Network

## 宗教團體維護資料入口

竹圍仔福德祠 歡迎使用本系統

[操作說明](#) | [憑證註冊](#) | [密碼修改](#) | [登出](#)

登記與變動作業
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

### 基本資料

**永久基本資料**

寺廟初次登記日期：民國 104/11/23  
最新寺廟登記證核發日期：民國 104/11/23

**可變動基本資料**

寺廟名：竹圍仔福德祠  
主管機關：臺南市  
教別：道教  
建別：適用監督寺廟條例寺廟

**參考資料**

扣繳單位統一編號：  
官網網址：

76



點選本暫行條例處理案件作業

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

宗教團體參加遴選作業

申請年度

參加遴選獎項

查詢

申請編號	申請年度	獲獎單位	宗教團體名稱	參加遴選獎項	案件狀態	異動日期

77

1. 點選新增案件。  
2. 每案件編號都代表一個申請案，點選案件編號，可以進該申請案修正或建置不動產資料。  
3. 本頁編號F00018申請案登記名義人有3筆資料，表示該申請案已建置3筆不動產資料。  
4. 誤建檔的申請案可以請市(縣)人員刪除。

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

宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件

新增案件

1. 新增案件

查詢

登記名義人

不動產所在地區

資料處理日期以主管機關收文日為準

案件編號	登記名義人	備註
2. F000018	3. test test2 test3	已結出
F000016		儲存
F000015		儲存
4. F000014		儲存
F000013		儲存
F000012		已結出

78

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

宗教團體維護資料入口

操作說明 | 憑證註冊 | 密碼修改 | 登出

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

新增案件

查詢

登記名義人

不動產所在地區

實際受理日期以主管機關公告為準

5. 想要繼續填報資料，要點選申請案件編號，進入後再繼續填報不動產資料。不要點選新增案件(=誤填另外一個申請案)。

案件編號	登記名義人	審核狀態	宗教團體案件/發文日期	宗教團體案件/發文日期
F000078	黃世祥 黃世祥 黃世祥 黃世祥	審中	2022/07/06	2022/07/06
F000077	蔡坤賢 蔡坤賢	已結案	2022/07/04	2022/07/04

79

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

宗教團體維護資料入口

竹圍仔福傳網 歡迎使用本系統

操作說明 | 憑證註冊 | 密碼修改 | 登出

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 - 新增

宗教團體以自然人名義登記不動產處理案件 - 新增

\*聯絡人姓名: 鄭阿水 聯絡電子郵件: abrtmsy@gmail.com

\*聯絡電話 (請二擇一): 室內: [ ] (行動) 0952520613

聯絡地址: 732 [臺南市] [白河區] 大竹里5鄰六竹613號

儲存 取消

確認聯絡人資訊，填寫完畢儲存

中華民國內政部 中華民國內政部版權所有 | 隱私權與安全政策 | 版權聲明 | Copyright © All Rights Reserved  
100 臺北市中正區徐州路5號 | 總機: 1996 | E8.0以上版本, 最後解解版 1.280x1024

80



新增不動產資訊

1. 新增土地或新增建物
2. 填報完成會出現不動產清冊，勾選系統編號前小方格點刪除，可移除該筆不動產資料。
3. 點選系統編號可修正該筆不動產資料內容。

81

新增土地資料

1. 填登記名義人(謄本所有權人)
2. 選土地地段，填入地號 00000000(8碼)，按帶入地籍資料。
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。

82

**新增建物資料**

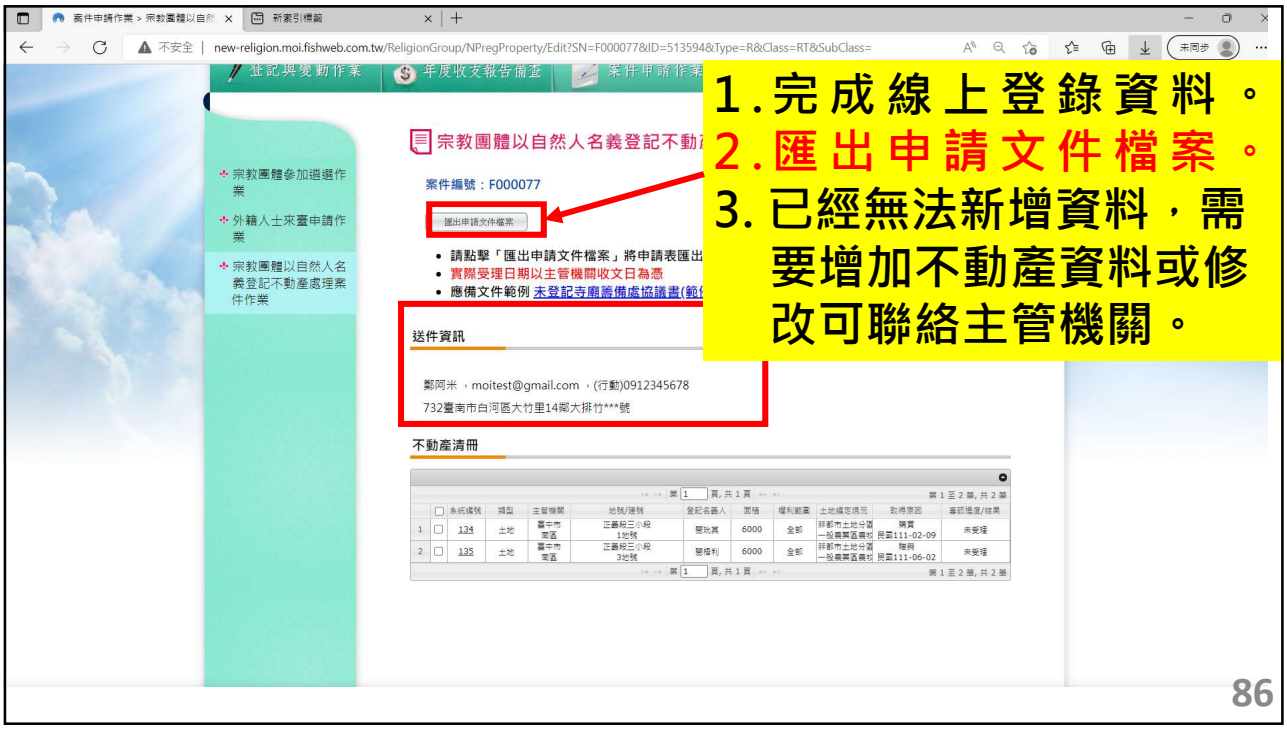
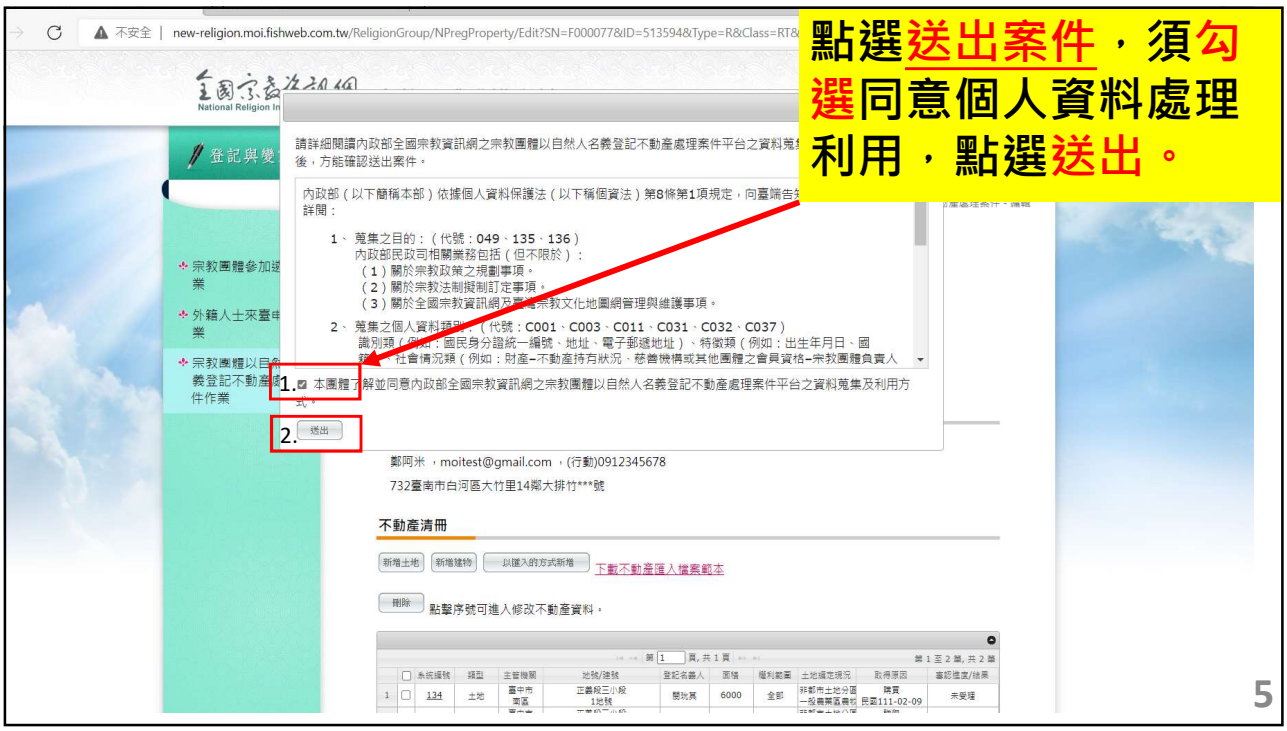
1. 填登記名義人(謄本所有權人)
2. 選填土地地段，填入地號00000000(8碼)。
3. 建物門牌地址及建物總面積。
4. 看建物標示部的主要用途是否註記為農舍。
5. 權利範圍(持分)。
6. 宗教團體取得原因。
7. 宗教團體取得日期。
8. 儲存。(農舍無法申請)
9. 繼續建下一筆資料。

8. 儲存

**送出案件**

1. 點選申請文件預覽檔案下載，可下載並檢視草稿檔案。
2. 沒點選送出案件，就可以繼續填報不動產資料。
3. 發現不動產清冊資料錯誤，點選系統編號修正。
4. 確認不動產資料都已登錄後，點選送出案件。

序號	系統編號	類型	主管機關	地號/地號	登記名義人
1	134	土地	臺中市 高區	正義路三小段 1地號	顏和
2	135	土地	臺中市 高區	正義路三小段 3地號	顏和



## 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	竹園仔福德祠	案件編號 (4字組碼)	F000077
地址	臺南市白河區大竹里***號	統一編號	22222222
負責人/代表人	魏**	國民身分證統一編號	A123456789
聯絡人	鄭阿宗	室內電話	0912345678
聯絡電話		行動電話	
通訊地址	臺南市白河區大竹里14鄰大排竹***號		

申請地  
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

申請建物  
建物坐落  
細資料如土地、建物、建物權屬等。

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。  
 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。(應檢附建物現狀照片)  
 寺廟與辦事處計畫案經主管機關核准。(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項規定登記。(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：應同時檢附被繼承人死亡記事之戶籍謄本、(2)全體繼承人親身戶籍謄本、(3)繼承系統表。

## 草稿有浮水印

**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	竹園仔福德祠	案件編號 (4字組碼)	統一編號
地址	臺南市白河區大竹里***號	國民身分證統一編號	A1234567
負責人/代表人	魏**	室內電話	行動：09
聯絡人	鄭阿宗	聯絡電話	
通訊地址	臺南市白河區大竹里14鄰大排竹***號		

申請地  
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

申請建物  
建物坐落  
細資料如土地、建物、建物權屬等。

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。  
 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。(應檢附建物現狀照片)  
 寺廟與辦事處計畫案經主管機關核准。(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項規定登記。(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：應同時檢附被繼承人死亡記事之戶籍謄本、(2)全體繼承人親身戶籍謄本、(3)繼承系統表。

**1. 為囑託更名限制登記，請確認統一編號。**

**2. 土地清冊資料有誤，應於修正處蓋校正章(負責人或代表人私章)。**

**3. 確認應備文件已附上再打勾。**

**4. 公證書等證明應備文件依清冊序號依序排放。**

87

## 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**

6. 其他經主管機關指定之文件或資料：  
 (1) 取得稽徵機關發給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

## 申請書草稿

**下載檔案如果蓋章欄位反黑(預覽草稿)，要進系統提出申請。**

**1. 囑託更名限制登記需要統一編號，沒有的需要向稅務機關申請統一編號編配書。**

**2. 現任負責人/代表人蓋章、蓋印信；寫上申請日期。**

**3. 申請期限為113年6月9日。**

88

## 土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號(段、小段、小段、地號)	面積(㎡)	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

契約書、公證書等應備證明資料文件請依清冊序號依序放置；若有多筆不動產資料文件，請自行編號，以利查驗。

## Part 02 線上申請流程相關網址

- 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(帳號說明影片、身分驗證操作影片)  
<https://religion.moi.gov.tw/Download/List?ci=0>





### 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。

93

### 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，於共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。

94



## 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）

95

## 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。

96

## 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。

97

## 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。

98

## 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。

99

## 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。

100

## 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。

101

## ◎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**。

102

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

變更編定原則 使用地類別	使用分區	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	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。

105

## ◎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。

106



## ◎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。

107

## ◎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。

108

## ◎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。

109

## ◎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）。

110

◎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。

111

簡報結束



# 宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例

111年6月8日華總一義字第11100048101號令公布施行

第一條 為健全宗教團體發展，處理宗教團體以自然人名義登記不動產所有權之歸屬，特制定本條例。

第二條 本條例所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 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。

前項第二款規定之寺廟，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：

- 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一百零四條第二項規定註記。

第四條 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一百零四條第二項規定辦理所有權註記。

第五條 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。

第六條 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。

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、全體繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。

第七條 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，應通知申請人於三個月內補正。

第八條 申請文件、資料經審查符合規定者，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。

第九條 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。

第十條 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。

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。

第十一條 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。

第十二條 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。



第十三條 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。

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。

第十四條 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。

第十五條 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。

第十六條 本條例自公布日施行，施行期間十年。

## 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				案件編號 <small>(由主管機關填寫)</small>	
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. 2. 3. 4. 5.			計土地 筆、建物 筆，詳細 資料如後 附土地、 建物清 冊。
	建築物	1. 2. 3. 4. 5.			
應備文件 (請依序排列)	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 ○ 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)				
	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)				
	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。				
	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)				

5.  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

※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。

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、區)	地號、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										證明文件編號1：購買之公契書
2										證明文件編號2：贈與之公契書

## 建物清冊

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

## 同意書(範例-內政部)

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」向貴部申請權利歸屬審認，並同意貴部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 <sup>2</sup> )	出名人姓名及其權利範圍	
	臺北市	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 <sup>2</sup> )	出名人姓名及其權利範圍	
			臺北市大安區新生南路2段86號	大安段三小段20585-0035	750	○○○

此致

內政部

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

## 同意書(範例-直轄市政府民政局、縣(市)政府)

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」向貴府(局)申請權利歸屬審認，並同意貴府(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 <sup>2</sup> )	出名人姓名及其權利範圍	
	臺北市	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 <sup>2</sup> )	出名人姓名及其權利範圍	
			臺北市大安區新生南路2段86號	大安段三小段20585-0035	750	○○○

此致

○○縣(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



## ○○○籌備處協議書(範例)

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：

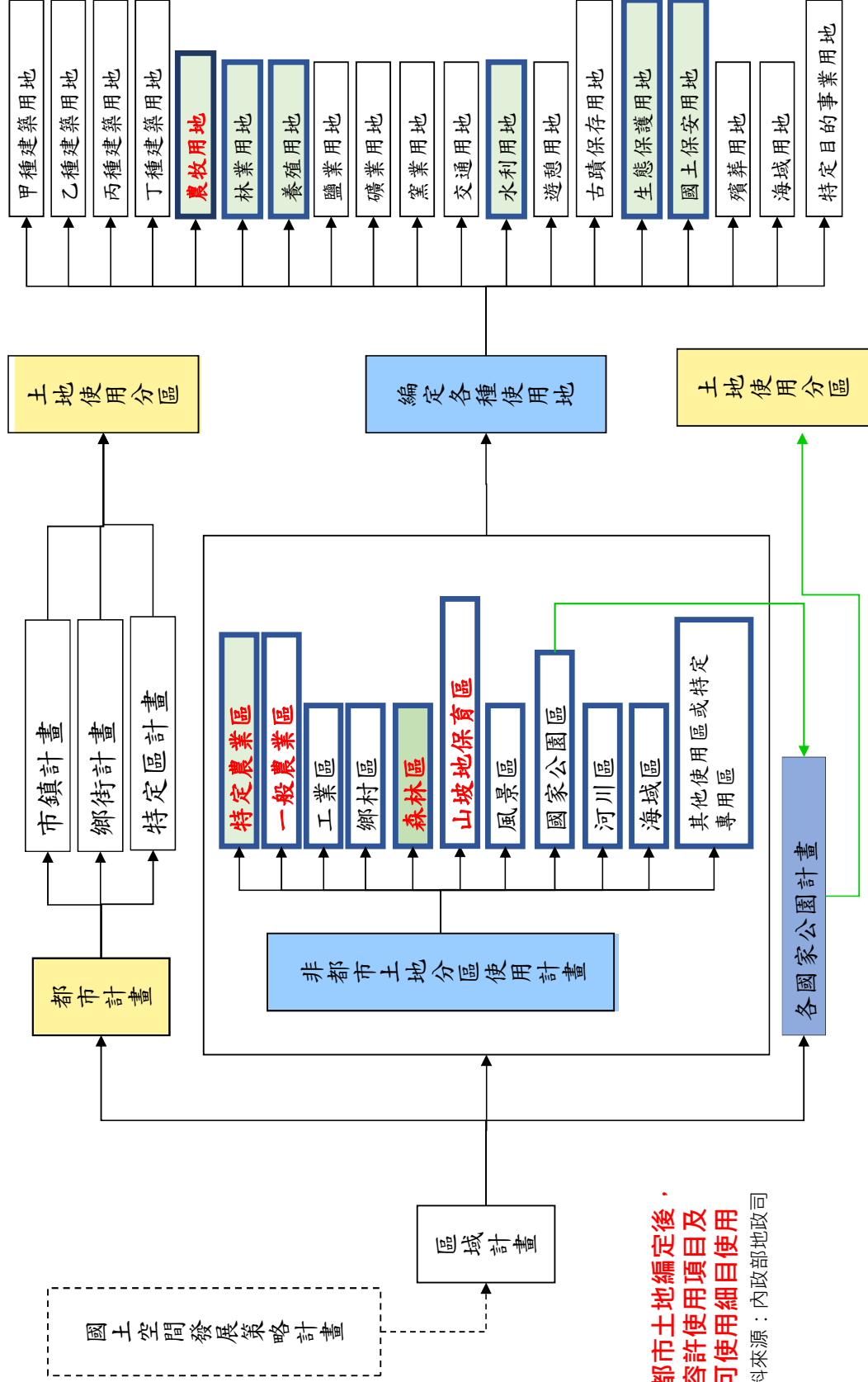
電話：

籌備人：如附冊。

中 華 民 國            年            月            日



# 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。

提問單

宗教團體：

職 稱：

姓 名：

提問內容：

---

提問單

宗教團體：

職 稱：

姓 名：

提問內容：