

訴願人 周○○  
訴願人 周○○  
訴願人 郭○○  
訴願人 郭○○  
訴願人 周○○  
訴願人 陳○○  
訴願人 袁周○○  
訴願代理人 蔡○○

原處分機關 臺北市大安地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 100 年 7 月 20 日 100 大安字 188330 號駁回通知

書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 13 人委由代理人蔡○○檢具繼承系統表、戶籍謄本、切結書等影本，於民國（下同）100 年 6 月 30 日以原處分機關收件大安字第 188330 號土地登記申請書，向原處分機關申請就本市大安區金華段 3 小段 XXX、XXX-2 及 XXX-3 地號土地（下稱系爭土地）辦理繼承登記。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 100 年 7 月 6 日 100 大安字 188330 號補正通知書載明：「.....三、補正事項： 1、 請檢附被繼承人周○○有死亡記事戶籍謄本辦理【土地登記規則第 119 條】 2、 地籍資料登載登記名義人『周○○』統一編號係流水號、出生日期空白、住所空白，則本案系統表所載被繼承人『周○○』與登記名義人是否為同一人？請舉證【土地登記規則第 56 條】 3. 系統表記載周○○『民國 58 年 3 月 4 日死亡』與戶籍資料不符，請補正【土地登記規則第 56 條】..... 16、申請書第 15 欄周○○、王○○住所填

寫欠合，請補正【土地登記規則第 56 條】……。」，通知訴願人等 13 人之代理人蔡○○於接到通知之日起 15 日內補正，嗣訴願人等 13 人之代理人固於 100 年 7 月 14 日就上開補正通知

書所列補正事項第 1 及第 3 至第 16 點予以補正，並就補正通知書所列補正事項第 2 點雖檢附日據時期曾設籍「臺北廳大加蚋堡三板橋庄土名埠頭 xx 番地」及設籍「臺北州臺北市東門町 xxx 番地」之周○○死亡記事戶籍謄本供核，惟經查認該等住址與日據時期人工登記簿所載系爭土地登記名義人周○○之住址為「三板橋庄、東門町」顯有不合，且未舉證被繼承人周○○與系爭土地登記名義人周○○為同一人，原處分機關遂審認訴願人等 13 人未照補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 100 年 7 月 20 日 100 大安字 18

8330 號駁回通知書駁回訴願人等 13 人之申請。該駁回通知書於 100 年 7 月 22 日送達，訴願人

等 13 人不服，於 100 年 8 月 12 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按土地法第 37 條第 2 項規定：「土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」地籍清理條例第 32 條規定：「已登記之土地權利，除第十七條至第二十六條及第三十三條規定之情形外，土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。」

地籍清理條例施行細則第 26 條規定：「本條例第三十二條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人或法人有疑義。二、登記名義人之登記住址記載空白、無完整門牌號、與戶籍記載不符，或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」第 27 條規定：「土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經依本條例第十一條規定標售完成後，權利人依本條例第十四條第三項規定申請發給土地價金時，除應檢附第十三條規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期

戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。

第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。前三項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。」第 28 條規定：「合於前條第一項第四款至第六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢附村（里）長、土地共有人（含繼承人）、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書，並於申請書備註欄內切結本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。前項所稱村（里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。」第 29 條規定：「前條第一項規定之證明書未能檢附者，申請人得檢附下列文件之一：一、土地課稅證明文件。二、地上房屋稅籍證明文件。三、鄉（鎮、市、區）公所耕地三七五租約登記資料。四、放領清冊或地價繳納（清）證明文件。五、土地四鄰、共有人或房屋使用人持有之相關文書。六、與登記名義人取得土地權利時相關申請案之登記情形或資料。七、與申請標示有關之訴訟或公文往來書件。八、其他足資參考文件。直轄市或縣（市）主管機關無法審查認定前項文件時，應派員實地查訪，並以申請人戶籍所在地或相關之鄉（鎮、市、區）為範圍，由戶政機關或自行派員至戶政機關全面清查全鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同名同姓之人並就戶籍資料，按土地權利取得時間，逐一就年齡、住所及地緣關係審查認定。」第 31 條規定：「第

二十七條至前條規定應檢附或由戶政機關提供之相關證明文件，於土地權利人或利害關係人依本條例第三十二條規定申請更正登記時，準用之。」土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 119 條第 1 項規定：「申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。三、繼承系統表。四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。……六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。」

內政部 94 年 10 月 12 日內授中辦地字第 0940726275 號函釋：「……至於地籍資料中登

記

名義人之統一編號以流水編號登錄者，多屬無原始登記證明文件可資查對，且當事人迄未異動，或雖有異動，但當時戶政機關尚未編配身分證統一編號者。是以，為確保土地登記之正確性及保障真正權利人之權益，現行登記實務於登記名義人申請登記時，除應請其加附有原登記住址之身分證明文件外，地政機關尚須審查相關登記證件，認定申請人與登記名義人為同一權利人時，始得辦理更正登記。爰此，為維護登記名義人之權益及避免損害賠償之發生，地籍資料中登記名義人之統一編號以流水號登錄者，仍宜由當事人檢具足資證明正確之身分證統一編號之相關戶籍資料及其他佐證資料，依土地法規定向地政機關申請更正登記……。」

100 年 1 月 17 日臺內地字第 0990261728 號函釋：「……登記名義人於土地總登記後死

亡

，其繼承人依本條例（按：地籍清理條例）第 32 條規定申請更正登記，同時申請繼承登記者，建議得簡併以 1 件繼承登記案件申請，並俟審查無誤後依本條例（第） 8 條規定踐行公告程序，以徵詢異議乙案，本部同意貴處所擬意見。」

二、本件訴願理由略以：

（一）本件被繼承人周○○與系爭土地共有人○○○、○○○ 2 人日據時期之住址相同，均

為臺北廳大加蚋堡三板橋庄土名埠頭 xx 番地及東門町 xxx 番地，且本件被繼承人「周○○」之姓名與地籍資料完全相同，住所地址與已辦妥繼承之其他共有人亦完全相同，則本件繼承案件就地籍登記名義人與被繼承人屬同一人之事項已補正，原處分機關未就該等補正事項提出具體駁回理由，於法未合。

(二) 本案訴願人等 13 人之代理人曾函請臺北市中正區戶政事務所查明日據時期設籍「三板橋庄東門町」之○○○資料，由該所回函證實僅有訴願人先祖之戶籍資料，並無其他同姓名者，加上該等戶籍資料上之住所與共有人周○○、周○○ 2 人之住址相同等情，已足證明訴願人之先祖周○○確為系爭土地之所有權人，原處分機關未依前開文件詳為審查，亦無派員實地查訪，逕為駁回之處分，顯與地籍清理條例相關規定不合，原處分應予撤銷。

三、查訴願人等 13 人委由代理人蔡○○於 100 年 6 月 30 日以原處分機關收件大安字第 188330 號

土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭土地辦理繼承登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 100 年 7 月 6 日 100 大安字第 188330 號補正通知書通知訴願

人等 13 人之代理人蔡○○依限補正；嗣其固於 100 年 7 月 14 日就上開補正通知書所列補正

事項第 1 及第 3 至第 16 點予以補正，並就補正事項第 2 點檢附日據時期曾設籍「臺北廳大

加蚋堡三板橋庄土名埠頭 xx 番地」及設籍「臺北州臺北市東門町 xxx 番地」之周○○死亡記事戶籍謄本供核，惟經查認該等住址與日據時期人工登記簿所載系爭土地登記名義人周○○應之住址顯有不合，且未舉證被繼承人周○○與系爭土地登記名義人周○○為同一人，原處分機關爰審認訴願人未照補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人等 13 人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張本件被繼承人周○○與系爭土地共有人周○○、周○○ 2 人日據時期之住址相同，均為臺北廳大加蚋堡三板橋庄土名埠頭 xx 番地及東門町 xxx 番地，且本件被繼承人「周○○」之姓名與地籍資料完全相同，住所地址與已辦妥繼承之其他共有人亦完全相同，則本件繼承案件就地籍登記名義人與被繼承人屬同一人之事項已補正乙節。

按「本條例第三十二條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人或法人有疑義。二、登記名義人之登記住址記載空白、無完整門牌號、與戶籍記載不符，或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」「第二十七條至前條規定應檢附或由戶政機關提供

之相關證明文件，於土地權利人或利害關係人依本條例第三十二條規定申請更正登記時，準用之。」分別為地籍清理條例施行細則（下稱施行細則）第 26 條及第 31 條所明定。查系爭土地依日據時期土地登記簿所載，登記名義人周○○日據時期住址登載缺漏目、街、番地號碼，則依前揭施行細則第 26 條規定，系爭土地即有登記名義人之住址記載不全或不符情形，訴願人等 13 人即應依同施行細則第 27 條至第 29 條規定檢附相關證明文件，俾憑據以證明與登記名義人為同一人。本件訴願人等 13 人雖提出日據時期曾設籍「臺北廳大加蚋堡三板橋庄土名埠頭 XX 番地」及設籍「臺北州臺北市東門町 XXX 番地」之周○○死亡記事戶籍謄本供核，惟查該等住址與日據時期人工登記簿所載系爭土地登記名義人周○○之住址為「三板橋庄、東門町」顯有不合，且與施行細則第 27 條規定亦有未合。是原處分機關以訴願人等 13 人等未照補正事項依限補正，而駁回其等繼承登記之申請，並無違誤；又系爭土地其他共有人繼承登記案辦理情形，與本件繼承登記案係屬二事，尚難比附援引。訴願主張，不足採作對其有利之認定。

五、另訴願人主張其等曾委由本案代理人函請本市中正區戶政事務所查明日據時期設籍三板橋庄東門町之周○○資料，由該所回函證實僅有訴願人先祖之戶籍資料，並無其他同姓名者云云。查本案日據時期「三板橋庄東門町」是否有其他「周○○」同姓名之人設籍該址？前經本市中正區戶政事務所以 100 年 7 月 13 日北市正戶資字第 10030564400 號函復

本案代理人略以，按現行「戶籍資料數位化系統」查詢作業，無法僅以「三板橋庄東門町」門牌地址為查詢條件，查詢該址相關設籍人資料。是以，「三板橋庄東門町」有否其他「周○○」同姓名之人設籍該址，該所無法查告，有該所前揭函附卷可稽。訴願主張，顯有誤會。從而，原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

市長 郝 龍 禎  
訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)