

臺北市政府 100.12.14. 府訴字第 10009158300 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

訴 願 代 理 人 張○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因申請土地姓名更正登記事件，不服原處分機關民國 100 年 9 月 13 日 100 北投字 162140 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委由代理人陳○○檢具臺灣士林地方法院民事庭民國（下同）99 年 3 月 11 日士院木民結 99 年度訴更一字第 3 號函、聲明上訴狀、臺灣士林地方法院 99 年度家抗字第 40 號民事裁定

、土地登記謄本、臺北市北投區戶政事務所 98 年 1 月 22 日北市投戶字第 09830072700 號、98 年 2 月 9 日北市投戶字第 09830104700 號函、戶籍登記簿、土地登記簿、共有人保持證、臺灣士林地方法院家事庭 100 年 7 月 29 日士院景家親 100 年度家催字第 13 號通知等相關證明文

件影本，以原處分機關 100 年 8 月 24 日收件北投字第 16214 號土地登記申請書，就登記名義人陳○○所有之本市北投區大業段 3 小段 196 地號土地（面積 378 平方公尺，權利範圍 12/72）申請姓名更正登記為陳○○。案經原處分機關審查後，以 100 年 8 月 29 日 100 北投字 162140 號補正通知書通知代理人略以：「……補正事項：（一）按『已登記之土地權利，除第 17 條至第 26 條及第 33 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。』及『本條例第 5 條、第 7 條第 1 項、第 9 條第 1 項、第 20 條第 2 項、第 23 條第 1 項、第 32 條、第 33 條所稱利害關係人

、權利關係人或土地權利關係人，指因依本條例規定申報或申請登記之結果，致其法律上之權利或利益受影響之人。』分為地籍清理條例第 32 條及地籍清理條例施行細則第 8 條所明定，查本所地籍資料及臺端檢具之陳○泉除戶戶籍謄本記載，臺端非土地權利人，亦非其繼承人，又依臺灣士林地方法院 99 年度訴更一字第 3 號民事判決及臺灣高等法院 99 年上字第 1102 號民事判決暨案附臺灣士林地方法院 99 年度家抗字第 40 號民事裁定及（民事裁定）100 年 4 月 22 日民事聲明上訴狀，臺端非前開地籍清理條例第 32 條及地籍清理條例施行細則第 8 條規定之利害關係人，請補正。（二）案附更正登記申請書說明申請人欄請申請人簽章，並加蓋

騎縫章。（土地登記規則第 56 條）（三）案附.....證明文件（即附件）影本，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影（本）與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）（四）登記申請書登記原因欄請訂正為『更正』，又請於申請書備註欄填明更正標的前後內容。（土地登記規則第 56 條）（五）登記清冊權利範圍請填明。（土地登記規則第 56 條）.....。」請訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。嗣訴願人於 100 年 9 月 7 日就補正事項第（二）至（五）點完成補正，並就補正事項第（一）點提出書面說明，經原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，以 100 年 9 月 13 日 100 北投字 162140 號駁回通知書載以：「.....按『登記人員或利害關係人

，  
於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。』及『本條例第 5 條、第 7 條第 1 項、第 9 條第 1 項、第 20 條第 2 項

、第 23 條第 1 項、第 32 條、第 33 條

所稱利害關係人、權利關係人或土地權利關係人，指因依本條例規定申報或申請登記之結果，致其法律上之權利或利益受影響之人。』暨『按行政程序法.....其所謂「當事人」，係指該法第 20 條規定所列之人；其所謂「利害關係人」，係指因行政程序進行之結果，其權利或法律上利益將受影響而未參與為當事人之第三人.....。』分為土地法第 69 條及地籍清理條例施行細則第 8 條所明定暨法務部 95 年 3 月 21 日法律決字第 0950010717 號函所釋，另查臺

北市稅捐稽徵處北投分處 100 年 9 月 5 日北市稽北投字第 10031501300 號函略：『.....經查旨揭地號土地記載之納稅義務人陳？全君.....無使用人代繳地價稅.....。』，綜上，

臺端尚非本案土

地登記之利害關係人，未就補正事項第（一）點完成補正.....。」並依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以訴願人未照補正事項完全補正，駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 100 年 9 月 14 日送達，訴願人不服，於 100 年 9 月 23 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。」第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文

件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

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 8 條規定：「本條例……第三十二條、第三十三條所稱利害關係人、權利關係人或土地權利關係人，指因依本條例規定申報或申請登記之結果，致其法律上之權利或利益受影響之人。」第 27 條第 2 項規定：「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 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 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市……地政機關辦理之。但該直轄市……地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」

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 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」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……。」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。」

內政部 77 年 5 月 2 日臺內地字第 590549 號函釋：「……二、臺灣省在日據時期曾經辦

理

不動產登記，故臺灣省光復後舉辦之總登記，係就原來登記簿土地臺帳及權利憑證之狀態為之……臺灣光復時，由登記機關依照日據時期不動產登記簿過錄於現行登記簿者

，應有絕對效力……。」

行政法院 48 年度判字第 72 號判例：「土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第 69 條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係……。」

## 二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人對於「陳○○」提起確認地上權登記請求權存在及為「陳○○」聲請死亡宣告之公示催告程序，本件申請更正登記案之結果，將影響訴願人前揭訴訟及聲請，影響訴願人法律上之權利或利益，故訴願人自屬本登記案之利害關係人。
- (二) 於訴願人聲請選任失蹤人「陳○○」之財產管理人事件，法院認為訴願人與「陳○○」有地上權爭議，與「陳○○」自有利害關係。
- (三) 陽明山管理局曾發給訴願人「都市土地移轉限期辦理登記通知書」，其上記載陳○○坐落於北投鎮北投段第 673 號，共有額 12/72 所有之土地，因陳○○死亡而由訴願人管理，本登記案之結果足以影響訴願人就該土地有無管理權之法律上權利或利益之認定，故訴願人自屬本登記案之利害關係人。訴願人已於更正登記補充說明書中說明訴願人符合地籍清理條例施行細則第 8 條之利害關係人之定義，原處分顯有怠於裁量之違法。
- (四) 原處分引用臺北市稅捐稽徵處北投分處 100 年 9 月 5 日北市稽北投甲字第 10 0315013 00 號函，竟以「有無使用人代繳地價稅」作為判斷訴願人是否為利害關係人之標準，顯然增加法律所無之限制，違反法律保留原則。

三、查訴願人委由代理人陳○○檢具如事實欄所述等相關證明文件，以原處分機關 100 年 8 月 24 日收件北投字第 16214 號土地登記申請書，就登記名義人陳○○所有之本市北投區大業段 3 小段 196 地號土地申請姓名更正登記為陳○○；案經原處分機關審查後，認有前開事實欄所載之應補正事項，爰依地籍清理條例第 32 條、地籍清理條例施行細則第 8 條及土地登記規則第 56 條等規定，以 100 年 8 月 29 日 100 北投字 162140 號補正通知書通知訴

願人於接到通知書之日起 15 日內補正，嗣訴願人於 100 年 9 月 7 日就補正事項第 (二) 至

- (五) 點完成補正，並就補正事項第 (一) 點有關利害關係人之部分提出書面說明，經原處分機關審認訴願人未就補正事項第 (一) 點完全補正，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 100 年 9 月 13 日 100 北投字 162140 號駁回通知書，駁回訴願人前開

登記

申請案，有訴願人登記申請書及所附土地登記謄本、日據時期土地登記簿謄本、日據時期戶籍登記簿謄本、土地臺帳、臺北市北投區戶政事務所 98 年 1 月 22 日北市投戶字第

30072700 號、98 年 2 月 9 日北市投戶字第 09830104700 號函及臺北市稅捐稽徵處北投分處

100 年 9 月 5 日北市稽北投甲字第 10031501300 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其為申請更名登記案之利害關係人；原處分違法裁量及違反法律保留原則等節。按申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者，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 15 日內補正，為土地登記規則第 56 條第 1 款所明定；又地籍清理條例第 32 條規定，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。該利害關係人，依地籍清理條例施行細則第 8 條規定，係指因依地籍清理條例規定申報或申請登記之結果，致其法律上之權利或利益受影響之人。經查本件登記申請書所附土地登記謄本記載：「.....北投區大業段 3 小段 0196-0000 地號.....重測前：北投段 673 地號.....。登記日期：民國 36 年

7 月 1 日 登記原因：總登記.....所有權人：陳○○ 住址：臺北市北投區中正里○○號 權利範圍：72 分之 12.....。」日據時期戶籍登記簿記載：「現在地.....臺北州七星郡北投街北投六百七十三番地.....戶主.....陳○○.....父 陳○○.....」、「日據時期土地登記簿記載：「甲區.....事項欄.....陳○○.....」及土地臺帳記載：「.....番地 六七三.....共業 陳○○.....相續.....陳○○ 共有人姓名.....陳○○.....所有權部份或比率 .....12/72.....」則系爭土地所有權在名義上之權利人為「陳○○」，縱有姓名更正之情形，其利害關係人，依土地法第 69 條及地籍清理條例施行細則第 8 條規定意旨，應係指因登記之錯誤或遺漏致使權益受影響之人，如登記名義人或繼承人等；然訴願人非系爭土地之登記名義人，亦非登記名義人之繼承人，其僅以本登記案之結果將影響其已提起之他案訴訟，而欲依地籍清理條例第 32 條規定提出申請更正登記，揆諸上開說明，尚難認其係因錯誤或遺漏之登記而致其權益受影響之人。復以訴願人主張依陽明山管理局所核發之第 224 號都市土地移轉限期辦理登記通知書，其上記載系爭土地因所有權人陳○○死亡而由訴願人管理，惟該通知書因年代久遠，難以查考真偽，且系爭土地自日據時期迄今之登記簿所載土地所有權人皆為「陳○○」，並未有管理人即訴願人之登記，業經原處分機關以 100 年 7 月 27 日北市士地一字第 10031530500 號函復臺灣士林地方法院在案。是以，本案尚難僅憑前揭通知書即認定訴願人為系爭土地管理人，而為本案適格之申請人，訴願主張，不足採憑。

五、又原處分機關為釐清訴願人與系爭土地登記名義人之關係，經向本市稅捐稽徵處北投分處函查系爭土地納稅義務人之資料，查詢結果亦以「陳？全」為系爭土地之納稅義務人，並無使用人代繳地價稅之記載，是原處分機關審認訴願人所提出之相關文件尚不足以證明其係本件登記案之利害關係人而以訴願人未就補正事項完全補正為由，駁回訴願人之申請，並無違誤，訴願人主張原處分違法裁量及違反法律保留原則，顯係誤解。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 12 月 14 日

市長 郝 龍 斌

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。

（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）