

訴 願 人 祭祀公業 ○○○

管 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關民國 103 年 3 月 17 日安登駁字第 000049 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○○○檢具切結書、土地登記第二類謄本影本、派下現員名冊及管理人名冊影本等資料，於民國（下同）102 年 9 月 10 日以原處分機關收件大清字第 XXXXXX 號、大安字

第 XXXXXX 及第 XXXXXX 號土地登記申請書，向原處分機關申請原本市大安區○○段○○地號（後分割為本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○等 3 筆地號）土地（權利範圍：2 分之 1，下稱系爭 3 筆土地）辦理更正登記土地所有權人為訴願人（原共有人之一「○○」）、變更登記管理者為○○○（原為案外人○○○及訴願人管理人之祖父○○○）及地址為新北市淡水區○○路○○段○○號○○樓（原未登記）。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 102 年 9 月 13 日安登補字 001373 號補正通知書載明：「.....三、補正事項：1. 本案申

請人與登記名義人是否為同一人請舉證。（地籍清理條例施行細則 27、28、29、31）2. 本案第 1 件案附切結書敘稱地籍資料登載姓名「○○」係屬錯誤，請依土地登記規則第 13 條規定舉證。3. 本案第 1 至 3 件登記清冊土地標示有誤請補正。（土地登記規則第 56 條）4. 本案第 1 件申請書第 3、4 欄請依實填寫。（土地登記規則第 56 條）5. 請檢附統一編號證明文件併案辦理統一編號更正，申請書第 14 欄請依其統一證號填寫並用印。（土地登記規則第 152 條）6. 請檢附權利書狀憑辦。（土地登記規則第 34 條）」通知訴願人於接到通知之日起 6 個月內補正。該補正通知書於 102 年 9 月 14 日交由代理人○○○蓋章收受；嗣訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 103 年 3 月 17 日安登駁字第 000049 號駁回

通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 103 年 3 月 20 日送達，訴願人不服，於 103 年 4 月 16

日在本府法務局網站聲明訴願，5 月 15 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。

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 2 條第 2 項規定：「本條例所稱登記機關，指土地所在地之直轄市或縣（市）地政事務所……。」第 6 條規定：「登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於六個月內補正。」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。」第 33 條規定：「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第十七條至第二十六條、第三十五條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。」

地籍清理條例施行細則第 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。」

地籍清理清查辦法第 1 條規定：「本辦法依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第四條規定訂定之。」第 3 條規定：「土地地籍清查之分類如下：一、本條例第十七條所定以日據時期會社或組合名義登記者。二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。三、本條例第二十五條所定本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於本條例施行後仍以神明會名義登記者。四、本條例第二十六條所定以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者。五、本條例第二十七條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之非以法定不動產物權名稱登記者。六、本條例第二十八條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。七、本條例第二十九條所定中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之上地權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。八、本條例第三十條所定中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記者。九、本條例第三十一條所

定共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。十、本條例第三十二條所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。十一、本條例第三十三條所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例第十七條至第二十六條、第三十五條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形。」

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 13 條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」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。」

更正登記法令補充規定第 6 點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」第 7 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於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。」

內政部 99 年 12 月 14 日內授中辦地字第 0990726184 號函釋：「……說明……二、查

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類型土地之清理，業於本(99)年 9 月辦理公告，依地籍清理條例施行細則第 26 條規定，條例第 32 條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之定義，已含括本部原訂頒『土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項』受理之範疇，又該類型土地將來如屬清查遺漏未公告者，亦應依地籍清理條例施行細則第 6 條規定，補行公告等程序，故上開注意事項已無存在必要，應予停止適用。」

二、本件訴願理由略以：經核對系爭 3 筆土地與大安區○○段○○小段○○地號土地（日據時代地號：錦町○○號，36 年 4 月 5 日改為大安區○○段○○地號，地籍圖重測後改為現今地號，下稱○○地號土地）在日據時期謄本資料登記內容，權狀所載事項皆為一致，

系爭 3 筆土地直至光復地籍資料上有關收件日期及標的登載姓名始與○○地號土地有部分不同，其餘登記時間與登記員蓋章皆相同，明顯可看出系爭 3 筆土地地籍資料於光復時期在姓名登記時，遭謄寫人員漏列「○○公業」等 4 字，且導致後來重測土地後人工轉載資料時，進一步將系爭土地所有權人○○之管理人，登載於另外一位所有權人○之管理人欄位。按內政部「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」（下稱登記審查注意事項）既已明定「如申請人檢附土地四鄰或共有人（含繼承人）或村里長保證書，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』者，得據以辦理」，再者地政登記法規中，不乏以切結書作為補充文件之例，惟原處分機關無視上開注意事項規定，拒不採信訴願人所提出之切結書，有違依法行政原則。

三、查訴願人委由代理人○○○以原處分機關 102 年 9 月 10 日收件大清字第 XXXXXX 號、大安字

第 XXXXXX 及第 XXXXXX 號土地登記申請書，向原處分機關申請系爭 3 筆土地辦理更正登記土地所有權人、變更登記管理者及地址，案經原處分機關審查，尚有事實欄所載應補正事項，乃以 102 年 9 月 13 日安登補字 001373 號補正通知書通知訴願人依限補正；惟訴願人

未依補正事項依限補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張經核對系爭 3 筆土地與○○地號土地在日據時期謄本資料登記內容，權狀所載事項皆為一致，可見系爭 3 筆土地地籍資料漏列誤植；又內政部所訂之前揭登記審查注意事項既已明定容許申請人檢附土地四鄰或共有人（含繼承人）或村里長保證書及切結者，得據以辦理，地政登記法規中亦不乏以切結書作為補充文件之例，原處分機關卻無視上開規定，拒不採信訴願人所提出之切結書，有違依法行政原則云云。查系爭 3 筆土地自日據時期臺帳登記資料為「○○、○○○」共業（管理人○○○、○○○），至光復後總登記期間亦登載為「○○等○人」共有（管理人○○○、○○○），資料一致，並無「○○公業」字句，所有權人姓名亦未有變更，難認有訴願人所稱土地登記規則第 13 條規定登記錯誤或遺漏之情事，訴願人自應負舉證之責，自難僅以切結書敘明登記錯誤代之，又訴願人雖舉○○地號土地相關之資料為證，惟該筆土地所有權人與系爭 3 筆土地所有權人並無關聯；次查登記審查注意事項業經內政部 99 年 12 月 14 日內授中辦地字第 0990726184 號函停止適用，有關登記名義人姓名、名稱不全或不符者應依地籍清理條例第 32 條規定提出申請，並依同條例施行細則第 27 條至第 31 條規定檢附相關證明文件辦理，原處分機關依上開規定命訴願人依限補正舉證其與系爭 3 筆地號地籍資料上之所有權人是否為同一人，並以訴願人未依補正事項依限補正而駁回所請，並無違誤，訴

願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 丁庭宇（公出）
委員 蔡立文（代理）
委員 王曼萍
委員 劉宗德
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 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 103 年 8 月 7 日

市長 郝龍斌
法務局局長 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：臺北市士林區文林路 725 號）