

訴 願 人 ○○○

訴願人兼上 1 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人等 2 人因申請土地登記事件，不服原處分機關民國 103 年 12 月 31 日建登駁字第 000255 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人○○○於民國（下同）100 年 9 月 30 日，依地籍清理條例第 17 條、第 18 條等規定，

以原處分機關收件建清字第 000050 號登記申請書，就○○藥行（以下簡稱系爭會社）所有之本市大同區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地（權利範圍各為 1368/4032；以下簡稱系爭土地）申請繼承登記為其所有，因其未就系爭土地申請更正登記予全體原權利人所有，且未檢附更正登記之應附證明文件，經原處分機關通知補正，嗣因逾期未補正而遭原處分機關駁回。訴願人等 2 人復於 101 年 7 月 10 日檢附系爭會社法人登記

謄

本、定 27445；昭和 19 年（民國 33 年）度第 7 回事業報告書、○○○株券、戶籍謄本等文件

，以原處分機關收件建清字第 XXXXXX 號登記申請書，就系爭土地申請更正登記為原權利人所有，原處分機關依內政部 98 年 11 月 18 日台內地字第 0980201973 號令釋：「一、以日

據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例……第 17 條、第 18 條及土地登記規則第 34 條規定申請更正登記時……其應檢附之登記原因證明文件如下：……（三）株式會社（股份有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券（股票）……」檢視訴願人提供之資料仍欠缺株主台帳及多數株主株券（股票）資料，就其是否得以登記之疑義報請內政部釋示，經內政部以 102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號函復略以：「……倘申請人另提供其他

證明文件，而由該證明文件亦得以確認全部原權利人之股權比例者，亦得予以受理……

..。」原處分機關依上開函釋意旨，審認訴願人等 2 人原檢附文件難以確認全部原權利人之股權比例，且尚有其他補正事項，爰通知補正，嗣因訴願人等 2 人逾期未補正而駁回。訴願人等 2 人再於 102 年 11 月 13 日檢附臺灣臺北地方法院核發之法人登記簿謄本、株

式會社定欵、昭和 19 年度第 7 回事業報告書、○○○之株券、戶籍謄本等文件，以原處

分機關收件建清字第 000040 號登記申請案等申請更正登記；經原處分機關審認尚須補正並通知訴願人等 2 人，惟訴願人等 2 人未依補正事項完全補正而經原處分機關予以駁回。

二、訴願人等 2 人於 103 年 3 月 17 日再次檢附系爭會社之法人登記謄本、定欵、昭和 19 年度第 7

回事業報告書及○○○株券、○○○切結書及理由書等資料，以原處分機關收件建清字第 000010 號及大同字第 024370 號、024380 號登記申請案，就系爭會社所有之系爭土地申請更正及繼承登記；主張系爭會社株主名簿及株券因歷經戰亂，且多數原權利人已死亡或部分原權利人身分不明，確難尋獲檢具，爰申請以系爭法人登記謄本所載總株數、事業報告書、株券（○○○部分）及自行切結方式（○○○及案外人○○○、○○○○部分）據以認定其出資比例（即○○○：50/2500，○○○：50/2500、○○○：50/2500、○○○○：142/2500），並就其權利範圍辦理更正登記，其餘部分仍維持系爭會社之名義。案經原處分機關審認訴願人等 2 人無法提出足資證明全部原權利人股權比例之文件，顯與內政部 102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號函釋意旨不符，再次報請內政部

釋示，經內政部以 103 年 5 月 28 日台內地字第 1030166183 號函復重申：「.....為保障會

社全體股東或繼承人之權益，倘能檢附其他證明文件確認全部原權利人之股權及出資比例時，即得予以受理。」原處分機關審認訴願人等 2 人原檢附文件尚難以確認全部原權利人身分及股權比例，且尚有其他補正事項，爰以 103 年 6 月 19 日建登補字 000868

號補正通知書通知補正，嗣訴願人等 2 人於 103 年 12 月 9 日補正，惟因未依補正事項完全

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 12 月 31 日建登駁

字第 000255 號駁回通知書予以駁回，並於 104 年 1 月 6 日送達。訴願人等 2 人不服，於 104

年 2 月 4 日向本府提起訴願， 3 月 4 日補正訴願程式，5 月 5 日補充訴願理由，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

一、按地籍清理條例第 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 8 條規定：「登記機關受理申請登記，經審查無誤者……應即辦理登記外，其餘土地應即公告三個月。」第 10 條規定：「申請登記事項於公告期滿無人異議……應即依其結果辦理登記。」第 11 條規定：「第十七條至第二十六條……規定之土地，有下列情形之一者，除公共設施用地外，由直轄市或縣（市）主管機關代為標售：一、屆期無人申報或申請登記。二、經申報或申請登記而被駁回，且屆期未提起訴願或訴請法院裁判。三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。前項情形，相關權利人有正當理由者，得申請暫緩代為標售。……」第 17 條規定：「以日據時期會社或組合名義登記之土地，原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關申請更正登記為原權利人所有。前項所稱原權利人，指中華民國三十四年十月二十四日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者。但股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人。」第 18 條規定：「前條規定之土地，依下列方式處理：一、原權利人及其股權或出資比例已確知者，依各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。二、原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均等。三、原權利人及其股權或出資比例全部或部分不明者，其不明部分之土地權利依第十一條第一項規定辦理。原權利人中有前條第二項但書情形者，應依該日本人之股權或出資比例登記為國有。」

土地登記規則第 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 57 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。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願……。」

內政部 98 年 11 月 18 日台內地字第 0980201973 號令釋：「一、以日據時期會社或組合名義

登記之土地，依地籍清理條例……第 17 條、第 18 條及土地登記規則第 34 條規定申請更正登記時，……其應檢附之登記原因證明文件如下：……（三）株式會社（股份

有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券（股票）……二、又是類土地……得由原權利人或其繼承人中之一人或數人依本條例第 17 條規定，檢具足資證明全部股權或出資比例之文件，申請更正登記為原權利人所有。登記機關關於登記完畢後，應將登記結果通知其他原權利人或其繼承人。」

101 年 12 月 6 日台內地字第 1010381396 號函釋：「……說明：……二、……是以，本案申請人倘能檢附足資證明全部原權利人股權或出資比例之文件，惟因無法提供或查明部分原權利人之戶籍資料，致無法就會社或組合土地全部權利範圍辦理更正登記，為維護當事人權益，以免是類土地被代為標售，該等原權利人已明確部分，請依規定辦理更正登記；其餘無法查明原權利人戶籍資料者，仍得維持以會社或組合名義登記。」

101 年 12 月 6 日台內地字第 1010381396 號函釋：「……說明：……二、……是以，本案申請人倘能檢附足資證明全部原權利人股權或出資比例之文件，惟因無法提供或查明部分原權利人之戶籍資料，致無法就會社或組合土地全部權利範圍辦理更正登記，為維護當事人權益，以免是類土地被代為標售，該等原權利人已明確部分，請依規定辦理更正登記；其餘無法查明原權利人戶籍資料者，仍得維持以會社或組合名義登記。」

102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號函釋：「……說明：……二、按……『以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例第 17 條、第 18 條及土地登記規則第 34 條規定申請更正登記時……其應檢附之登記原因證明文件如下：……（三）株式會社（股份有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券（股票）……』分為地籍清理條例第 17 條及本部 98 年 11 月 18 日台內地字第 0980201973 號令所明定。其中，日據時期各地方法院就株式會社所為之法人登記簿，僅載有會社之取締役（董事）及監察役（監事）姓名及住址等資料，並無記載全體股東及其股權比例，故為審查確認其股東之股權比例，爰明定申請更正登記時應檢附株主台帳（或株主名簿，即股東名簿）及株券申請。惟考量此類日據時期會社之設立，距今年代久遠，原始相關證明文件或已無留存，致申請人於申請更正登記時無法檢附株主台帳（或株主名簿）或株券，倘申請人另提供其他證明文件，而由該證明文件亦得以確認全部原權利人之股權比例者，亦得予以受理……三、……又本案倘能查明全部原權利人股權比例，惟因無法查明部分權利人之戶籍資料，致無法就會社土地全部權利範圍辦理更正登記者，為維護當事人權益，請參依本部 101 年 12 月 6 日台內地字第 1010381396 號函……。」

103 年 5 月 28 日台內地字第 1030166183 號函釋：「……說明：……二、按『以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例……第 17 條、第 18 條及土地登記規則第 34 條規定申請更正登記時……其應檢附之登記原因證明文件如下：……（三）株

式會社（股份有限公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券（股票）……。』為本部 98 年 11 月 18 日台內地字第

80201973 號令所明定。又考量日據時期會社之設立，距今年代久遠，原始相關證明文件或已無留存，本部 102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號函規定：『……申請人於請更正登記時無法檢附株主台帳（或株主名簿）或株券，倘申請人另提供其他證明文件，而由該證明文件亦得以確認全部原權利人之股權比例者，亦得予以受理……。』為保障會社全體股東或繼承人之權益，倘能檢附其他證明文件確認全部原權利人之股權及出資比例時，即得予以受理。是以，本案仍請……依前揭規定及本部 102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號函所示，本於權責核處。』

二、本件訴願及補充理由略以：系爭會社設立悠久且歷經戰亂，其株主名簿已無留存，故以昭和 19 年度第 7 回事業報告書後段連印之株主名簿及株券、切結書為訴願人之股權比例

證明文件向原處分機關提出申請；上開事業報告書後段連印之株主名簿是系爭會社最後一張合法有效之株主名簿資料，又該事業報告書後株主名簿、法院核發之法人登記謄本及系爭會社定 27445；均載有其資本總額及 1 株金額，足資證明系爭會社總株數為 2,500 株，另

該事業報告書後株主名簿已載明〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇（〇〇〇之兄）之株數為各 50 株，〇〇〇〇（〇〇〇之母）為 142 株，訴願人亦檢附〇〇〇之株券（合計為 50 株）及切結書等（〇〇〇、〇〇〇及〇〇〇〇部分），據以認定訴願人等出資比例無誤；地籍清理條例第 17 條、第 18 條及內政部 98 年 11 月 18 日台內地字第 0980201973 號令第一段內容

，均無規定株式會社之原權利人就會社登記名義之土地申請更正登記部分土地為原權利人「自己」所有時，應提出證明會社「全部」原權利人之股權比例。

三、查本件原處分機關依內政部 103 年 5 月 28 日台內地字第 1030166183 號函釋，審認尚有應補

正事項，乃以 103 年 6 月 19 日建登補字 000868 號補正通知書，通知訴願人等 2 人於接到通知

知之日起 6 個月內補正；訴願人等 2 人於 103 年 12 月 9 日補正後，原處分機關審認其未依

補正事項完全補正，乃以 103 年 12 月 31 日建登駁字第 000255 號駁回通知書駁回其等之申

請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因系爭會社之株主名簿已無留存，始以昭和 19 年度第 7 回事業報告書後段連印之株主名簿及株²¹¹⁷³、切結書為訴願人之股權比例證明文件向原處分機關提出申請；

上開第 7 回事業報告書後段之株主名簿、法院核發之法人登記謄本及系爭會社定²⁷⁴⁴⁵；均載

有其資本總額及 1 株金額，足資證明系爭會社總株數為 2,500 株，且該事業報告書後株主名簿已載明○○○、○○○、○○○（○○○之兄）之株數為各 50 株，○○○○（○○○之母）為 142 株，訴願人亦檢附○○○之株券及○○○之切結書等，以認定訴願人等出資比例無誤；地籍清理條例第 17 條、第 18 條及內政部 98 年 11 月 18 日台內地字第 098020

1973 號令釋內容，均無規定株式會社之原權利人就會社登記名義之土地申請更正登記部分土地為原權利人「自己」所有時，應提出證明會社「全部」原權利人之股權比例云云。按地籍清理條例第 17 條及第 18 條及土地登記規則第 34 條規定，申請更正登記時須提出有關股權或出資比例等證明文件；復按內政部 98 年 11 月 18 日台內地字第 0980201973 號令

釋意旨，如係株式會社欲申請更正登記時，應檢附地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本、株主台帳、株券之原因證明文件；末按內政部 101 年 12 月 6 日台內地字第 1010381396 號、102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號、103 年 5

月 28 日台內地字第 1030166183 號函釋意旨，申請人於申請更正登記時如無法檢附株主台帳或株券，但另提供其他證明文件得以確認全部原權利人之股權比例者，亦得予以受理變更登記申請。查本案訴願人等 2 人於 103 年 3 月 17 日向原處分機關申請變更登記時，未

提供株主台帳及多數株主株券，與前開內政部 98 年 11 月 18 日台內地字第 0980201973 號令

釋之要件不符，又訴願人等 2 人亦未能提供其他得以確認全部原權利人股權比例之證明文件，是以，本件原處分機關審認系爭申請案仍有如事實欄所述之應補正事項，通知訴願人等 2 人補正，嗣以其等 2 人未依補正事項完全補正而駁回申請，並無違誤。又前揭內政部之函釋，皆係基於職權對地籍清理條例第 17 條、第 18 條規定所為解釋，原處分機關自應依上開函釋內容辦理登記事宜。訴願主張各節，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及內政部函（令）釋意旨，駁回訴願人對系爭會社土地變更之申請，並無不合，原處分應予維持。

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 楊 芳 玲 (公出)

委員 王 曼 萍 (代理)

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 震

中華民國 104 年 5 月 22 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）