

臺北市政府 109.10.05. 府訴二字第 1096101750 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因撤銷更正登記事件，不服原處分機關民國 109 年 3 月 5 日北投字第 020410 號登記案，

提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人檢具理由書、切結書、里長證明書、訴願人派下現員繼承系統表、身分證影本、戶籍謄本、土地臺帳、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書（下稱申報書）、光復初期登記簿、重測前、後土地登記簿及土地登記謄本等相關文件，以原處分機關民國（下同）104 年 8 月 21 日北投字第 xxxxxx 號登記案（下稱系爭更正登記案）代位申辦本市北投區

○

○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）更正登記所有權人為「祭祀公業玄天上帝，管理人：○○」（原登記所有權人為玄天大帝，管理人：○○），經原處分機關於 104 年 8 月 21 日辦竣系爭更正登記案。

二、嗣案外人○○○以 109 年 1 月 6 日陳情書檢附臺灣社寺宗教要覽等相關文件，主張系爭土地係於日據時期由其祖父以神明會玄天大帝名義登記，請原處分機關更正回復登記為原所有權人「玄天大帝，管理人○○」。經原處分機關查認申報書所載所有權人為「祭祀公業玄天上帝，管理人○○」與土地臺帳及光復初期土地登記簿所載「玄天大帝，管理人○○」不符，乃依行政程序法第 117 條規定，以 109 年 3 月 5 日北投字第 020410 號登記案

案

（下稱原處分）撤銷系爭更正登記案，將系爭土地回復原登記所有權人為「玄天大帝，管理人○○」，並以 109 年 3 月 16 日北市土地登字第 1097004842 號函（下稱 109 年 3 月

16 日

函）通知訴願人。109 年 3 月 16 日函於 109 年 3 月 18 日送達，訴願人不服原處分，於 109 年 4

月 17 日向本府提起訴願，7 月 8 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件 109 年 4 月 17 日訴願書雖記載：「……訴願人：祭祀公業玄天上帝 代表人：○

○○.....」惟依卷附資料所示，訴願人（○○○）主張其為「祭祀公業玄天上帝」之派下員，向原處分機關代位申請更正系爭土地之登記所有權人為「祭祀公業玄天上帝，管理人：○○」，經原處分機關於 104 年 8 月 21 日辦竣系爭更正登記案；嗣原處分機關審認系爭更正登記案欠缺適法性，以 109 年 3 月 16 日函通知訴願人（○○○）撤銷系爭更正登記案；系爭更正登記案之申請人及 109 年 3 月 16 日函之相對人均為訴願人（○○○）；是本件雖以「祭祀公業玄天上帝」名義提起訴願，揆其真意，應認提起本件訴願之訴願人為○○○，合先敘明。

二、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。」

行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」

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 27 條第 12 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：.....十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。」

臺灣地籍釐整辦法第 4 條規定：「在光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將所持登記證書，向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀或他項權利證明書，並編造登記簿。前項換發土地權利書狀，祇收權利書狀費，免繳登記費，依照第一項規定，換發土地權利書狀之地區，視為已依照土地法辦理土地總登記。」

臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 7 條規定：「縣（市）政府接收申請書及證件後，應即審查，審查時，應將所繳驗之申報書產權憑證與土地臺帳不動產登記簿三者互為核對，經核對相符者，應即在各關係證件加蓋縣（市）政府名義之驗訖發還戳記，及審查人員印章後發還，核對不符者，應查明原委分別依法處理。前項審查分初審，複審，初審由縣市政府派遣人員辦理，複審由縣市政府地方民意機關代表及法院代表，會同組織委員會辦理之。」第 8 條規定：「土地權利憑證，經審查後，即發還並同時公告，公告期間定為二個月，期滿無人提出異議，應即換發所有權狀，或他項權利證明

書。前項公告，得由縣市地政機關張貼佈告，令權利關係人免費公開閱覽登記圖冊代替揭示。」

更正登記法令補充規定第 1 點規定：「因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。」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。」

司法院釋字第 598 號解釋：「……理由書：……是土地法第 69 條之規定，係於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記。亦即使地政機關依法應據登記原因證明文件為翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。……」

三、本件訴願理由略以：

(一) 內政部明載「土地台帳僅為日據時代賦稅不得為土地登記依據」，原處分機關所載光復初期土地登記簿 36 年 7 月 1 日之資料亦以申報書為依據。

(二) 申報書乃依臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 7 條規定，並於 35 年 7 月 24

日依權利憑證 (一) 土地台帳謄本 (二) 地租領收證 (三) 協議書，當日收件後完成申報繳驗，審察人員核對蓋章無誤還證具法律效力，登記人員於 36 年 7 月 1 日總登記時誤載為「玄天大帝、管理人○○」，玄天大帝即祭祀公業玄天上帝，乃同一主體，原處分機關卻又回復登記為「玄天大帝、管理人○○」應予撤銷。

四、查原處分機關審認申報書所載所有權人為「祭祀公業玄天上帝，管理人○○」與土地臺帳及光復初期土地登記簿所載「玄天大帝，管理人○○」不符，乃依行政程序法第 117 條規定，以 109 年 3 月 5 日北投字第 020410 號登記案撤銷系爭更正登記案，將系爭土地回

復原登記所有權人為「玄天大帝，管理人○○」，有申報書、土地臺帳及光復初期土地登記簿影本可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張申報書乃依臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 7 條規定，並於 35 年 7 月 24 日完成申報繳驗，登記人員於 36 年 7 月 1 日總登記時誤載為「玄天大帝，管

理人○○」，「玄天大帝」與「祭祀公業玄天上帝」乃同一主體云云。經查：

(一) 按依土地法第 69 條、更正登記法令補充規定第 6 點、第 7 點規定及司法院釋字第 598 號

解釋意旨，更正登記以不妨害原登記之同一性為限，所謂不妨害登記之同一性者，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記相同，不得變更而言。換言之，登記後之權利主體、種類、範圍或標的，均不得與登記前相異，如申請更正登記有違登記之同一性，應不予受理。次按行政院通過之臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 7 條、第 8 條及臺灣地籍釐整辦法第 4 條規定，申報書於不動產權利人申報後應即審查，並應將所驗繳之申報書產權憑證與土地臺帳不動產登記簿三者互為核對，經核對相符者，應即在各關係證件加蓋縣（市）政府名義之驗訖發還戳記，及審查人員印章後發還並同時公告 2 個月，期滿無人提出異議，應即換發所有權狀，或他項權利證明書，並編造登記簿。

- (二) 查訴願人於 104 年間申辦系爭更正登記案件，原登記所有權人為「玄天大帝，管理人○○」與其申請更正後之所有權人「祭祀公業玄天上帝，管理人○○」相異，依前揭規定應不予受理；依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，依法不應登記者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；惟原處分機關誤予登記。嗣原處分機關因案外人○○○陳情，查得系爭更正登記案附申報書所載系爭土地所有權人為「祭祀公業玄天上帝，管理人○○」與土地臺帳及光復初期土地登記簿所載「玄天大帝，管理人○○」不符，亦無審查結果及公告經過之相關紀錄及資料，且訴願人亦未提出「玄天大帝」與「祭祀公業玄天上帝」係同一權利主體之證明文件，該申報書難以認定已依上開臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 7 條、第 8 條及臺灣地籍釐整辦法第 4 條規定完成審查、公告及登記之程序，乃依行政程序法第 117 條規定撤銷系爭更正登記案，將系爭土地回復原登記所有權人為「玄天大帝，管理人○○」，原處分應無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依申報書、土地臺帳及光復初期土地登記簿影本記載，查得系爭更正登記案登記錯誤，而予以撤銷，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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 10 月 5 日

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：臺北市士林區福國路 101 號)