

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因更正登記事件，不服原處分機關民國 111 年 12 月 29 日建登駁字第 000286 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地（下稱系爭土地）於民國（下同）36 年間即登記為案外人「株式會社○○藥行」（下稱○○藥行）所有（權利範圍均為 33991/140000）。訴願人委由代理人○○○律師以原處分機關 111 年 5 月 20 日收件建清字第 2 號土地登記申請書（下稱 111 年 5 月 20 日申請書）檢具登記清冊等資料，主張案外人○○藥行與「○○股份有限公司」（下稱○○公司）具有權利主體同一性，訴願人自○○公司購入 2,279 股之股票，依地籍清理條例第 17 條等規定，請求將○○藥行所有系爭土地（權利範圍未填明）更正登記為訴願人所有。經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 111 年 5 月 31 日建登補字第 000565 號補正通知書（下稱 111 年 5 月 31 日補正通知書）略以：「……（一）本案不得通信申請……（二）登記申請書以下欄位填寫有誤，請補正：（登記原因標準用語、內政部訂頒土地登記申請書填寫說明）……（三）登記清冊申請人漏填「○○有限公司」代表人及代理人姓名；另第（1）欄土地資料填寫有誤，第（3）、（4）欄，土地資料漏未填寫，請補正。（內政部訂頒土地登記申請書填寫說明）（四）查『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 34 年 10 月 24 日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者。……』。○○有限公司主張係自○○股份有限公司之股東購入股票，與上述『原權利人』定義不符，是否為適格之申請人，請釐清。（地籍清理條例第 17 條、內政部 72 年 1 月 13 日台內地字第 133011 號函）（五）

查光復後臺灣省行政長官公署於民國 35 年 6 月 7 日公布『臺灣省公司登記實施辦法』，依該辦法第 3 條規定，該辦法施行前已設立之公司，未經登記或登記不合法定程式者，逾期未登記者應視為不存在。查株式會社○○藥行查無於上開期限申請公司登記之證明，至○○股份有限公司成立於民國 39 年 11 月 20 日，與株式會社○○藥行其權利主體已失登記同一性，故○○股份有限公司與株式會社○○藥行是否為同一權利主體，請釐清（內政部 87 年 10 月 6 日台內地字第 8710262 號函、經濟部 56 年 12 月 8 日商 34591 號函）……」通知訴願人於接到通知之日起 6 個月內補正，逾期不補正或補正不完全即依照地籍清理條例第 7 條第 1 項規定駁回。該補正通知書於 111 年 6 月 28 日送達，惟訴願人因屆期未補正，原處分機關乃依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，以 111 年 12 月 29 日建登駁字第 000286 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之申請。原處分於 112 年 1 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 2 月 1 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按地籍清理條例第 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 7 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：……三、不能補正或屆期未補正。依前項第一款、第三款規定駁回者，申請人如有不服，得依法提起訴願；依前項第二款規定駁回者，應於收受駁回通知書之次日起三個月內，向管轄法院提起訴訟。」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。」

經濟部 56 年 12 月 8 日商字第 34591 號函釋：「查公司法所稱公司解散必須具備法定條件及履行法定程序方克相當，臺灣省光復前日本法律設立之公司，光復後前臺灣省行政長官公署曾於民國 35 年 6 月 7 日公佈『臺灣省公司登記實施辦法』一種，根據該辦法第 3 條規定『本辦法施行前已設立之公司其未經登記或登記不合法定程式者應於 35 年 11 月 30 日以前向財政處依法聲請登記或改正其登記』倘逾期未辦登記者應視為不存在……。」

內政部 72 年 1 月 13 日台內地字第 133011 號函釋：「按會社土地以會社名義辦理總登記者……所謂『原權利人』……係指於完成登記時，仍然健在並未亡故迄仍為該會社股東而於 34 年 10 月 25 日臺灣光復前亦為該會社股東，或其全體法定繼承人而言。……」

內政部 87 年 10 月 6 日台內地字第 8710262 號函釋：「……查前開於民國 73 年辦竣名義更正登記之 64 筆土地……就該土地所有權人名義更正登記事件……判決理由略以：『原設立之○○株式會社應視為合夥組織，該會社所有之土地應視為原權利人即○○株式會社各股東所共同共有。至嗣後所成立之○○股份有限公司由原台南○○株式會社之國人股東所組成，然既為新設立登記之另一公司，與○○株式會社其權利主體已失登記同一性，即非【日據時期會社土地清理要點】所指之原權利人。……是○○股份有限公司受讓原○○株式會社土地權利，自應依不動產物權移轉登記之規定為之，不得省略中間登記』……地政機關自應參酌前開行政法院之判決意旨為適法之處置。」

102 年 4 月 16 日台內地字第 1020159289 號函釋：「……『以日據時期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……」

二、本件訴願理由略以：○○藥行自 39 年改組定名為○○公司，○○公司股東與○○藥行股東多數相同；○○藥行雖未依臺灣省公司登記實施辦法第 3 條規定申請辦理登記，然依 35 年○○藥行重役會（董監事會）決議錄，議程明確載明○○藥行改為○○公司，可證二者具有同一性；又訴願人於 70 年間自○○公司陸續購入 2,379 股之股票（依訴願代理人所述，為提出本件申請後復發現 100 股之股票），且○○公司股東○○○及○○○已透過訴訟成功取得辦理變更登記資格，請撤銷原處分。

三、查訴願人委由代理人以 111 年 5 月 20 日申請書檢附相關資料，申請就案外人○○藥行所有之系爭土地辦理更正登記為訴願人所有，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 111 年 5 月 31 日補正通知書通知訴願人依限補正。該補正通知書於 111 年 6 月 28 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張○○藥行自 39 年改組定名為○○公司，○○公司股東與○○藥行股東多數相同；○○藥行雖未依臺灣省公司登記實施辦法規定申請辦理登記，然依 35 年○○藥行重役會（董監事會）決議錄，議程明確載明○○藥行改為○○公司，可證二者具有同一性；又訴願人於 70 年間自○○公司陸續購入 2,379 股之股票，且○○公司股東○○○及○○○已透過訴訟成功取得辦理變更登記資格云云。經查：

（一）按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 6 個月內補正；不能補正或屆期未補正者，登記機關應以書面駁回；地籍清理條例第 6 條及第 7 條第 1 項第 3 款定有明文。次按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；所稱原權利人，指於完成登記時，仍然健在並未亡故迄仍為該會社股東而於 34 年 10 月 24 日臺灣光復前亦為該會社股東或組合員，或其全體法定繼承人者；臺灣省光復前日本法律設立之公司，光復後前臺灣省行政長官公署曾於 35

年 6 月 7 日公佈臺灣省公司登記實施辦法，根據該辦法第 3 條規定「本辦法施行前已設立之公司其未經登記或登記不合法定程式者應於 35 年 11 月 30 日以前向財政處依法聲請登記或改正其登記」，倘逾期未辦登記者應視為不存在；原株式會社所有之土地應視為原權利人即該株式會社各股東所公同共有，至嗣後所成立之股份有限公司雖由原株式會社之國人股東所組成，然既為新設立登記之另一公司，與該株式會社其權利主體已失登記同一性，即非日據時期會社土地清理要點所指之原權利人；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，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；揆諸地籍清理條例第 17 條、經濟部 56 年 12 月 8 日商字第 34591 號、內政部 72 年 1 月 13 日台內地字第 133011 號、87 年 10 月 6 日台內地字第 8710262 號及 102 年 4 月 16 日台內地字第 10201592 89 號函釋自明。

- (二) 查訴願人申請就案外人○○藥行所有之系爭土地辦理更正登記，經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 111 年 5 月 31 日補正通知書通知訴願人依限補正。111 年 5 月 31 日補正通知書於 111 年 6 月 28 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，以原處分駁回訴願人之申請，並無違誤。次依原處分機關 112 年 2 月 21 日北市建地登字第 1127001158 號函所附訴願答辯書理由三記載略以，訴願人非 34 年 10 月 24 日○○藥行仍然健在並未亡故之股東或法定繼承人，尚難逕認其符合地籍清理條例第 17 條及內政部 72 年 1 月 13 日台內地字第 133011 號函釋規定原權利人之定義；又依經濟部商工登記資料，○○公司係於 39 年 11 月 20 日成立，且據○○公司 40 年 7 月 23 日修正章程第 31 條所載，該章程係由發起人訂立於 39 年 10 月 10 日呈奉主管官署核准登記後施行，又訴願人未提出○○藥行其他於 35 年 11 月 30 日前已申請公司登記之證明，依經濟部 56 年 12 月 8 日商字第 34591 號函釋及內政部 87 年 10 月 6 日台內地字第 8710262 號函釋意旨，○○藥行應視為不存在；縱令股東成員多數相同，與○○藥行仍難證明屬同一權利主體。且訴願人未提出○○藥行相關株主台帳等資料，以確認原權利人之股權比例。是原處分機關以 111 年 5 月 31 日補正通知書請訴願人就前揭疑義

釐清補正，自非無憑。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人逾期未補正，依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定駁回訴願人之申請，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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 4 月 20 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）