

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 祭祀公業法人○○○○○○○

代 表 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人等 2 人因更正登記事件，不服原處分機關民國 114 年 1 月 9 日文山字第 002900 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於訴願人○○○部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人祭祀公業法人○○○○○○○部分，訴願不受理。

事 實

- 一、本市文山區○○段○○小段○○地號土地（重測前為本市文山區○○段○○尾○○地號土地，下稱系爭土地）原登記所有權人為「祭祀公業○○○○」，管理者為「○○」，原處分機關於民國（下同）59 年間將系爭土地資料轉載入重測前土地登記簿時，誤載系爭土地之所有權人為「祭祀公業○○○」，於 65 年間依「祭祀公業○○○」之申請，將系爭土地管理者由「○○」變更為「○○○」。嗣「祭祀公業○○○」於 82 年間向前本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）申請更正系爭土地之土地徵收地價補償費提存書提存物受取人時，始發現系爭土地有轉載錯誤情形，原處分機關乃依檔存資料及前本府地政處 82 年 10 月 1 北市地四字第 30968 號函，將系爭土地之所有權人更正登記為「祭祀公業○○○○」。
- 二、嗣「祭祀公業○○○○」於 113 年 11 月 4 日檢附地籍資料等相關文件，向原處分機關主張「祭祀公業○○○○」與「祭祀公業○○○」係不同主體，系爭土地之所有權人業於 82 年間辦竣更正回復為「祭祀公業○○○○」，惟管理者未一併更正回復為原管理者「○○」。原處分機關乃以 113 年 12 月 19 日北市古地登字第 1137018016 號函請訴願人○○○於文到 10 日內陳述意見，經訴願人○○○以 113 年 12 月 31 日異議書陳述意見在案。原處分機關審認訴願人○○○並未檢具「祭祀公業○○○○」與「祭祀公業○○○」為同一主體之證明文件，原處分機關為維護地籍資料之正確性，乃以 114 年 1 月 9 日文山字第 002900 號登記案（下稱原處分）辦理系爭土地更正登記，將管理者由「○

○○」更正回復為「○○」，原處分機關並以 114 年 1 月 10 日北市古地登字第 1147000520 號陳情系統案件回復表通知訴願人○○○前揭登記事宜。訴願人等 2 人不服原處分，於 114 年 2 月 7 日向本府提起訴願，3 月 17 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於訴願人○○○部分：

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 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」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。」

祭祀公業條例第 49 條規定：「祭祀公業派下全員證明書核發後，管理人、派下現員或利害關係人發現不動產清冊內有漏列、誤列建物或土地者，得檢具派下現員過半數之同意書及土地或建物所有權狀影本或土地登記（簿）謄本，報經公所公告三十日無人異議後，更正不動產清冊。有異議者，應向法院提起確認不動產所有權之訴，由公所依法院確定判決辦理。」

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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（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 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。」

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。」

二、本件訴願及補充理由略以：「祭祀公業○○○○」日據時期登記管理人原為○○○，○○○死亡後由○○○接任，○○○死亡之後續有管理人變動，至訴願人○○○才依法規完成申報登記，期間縱使所有權人登記名義由「祭祀公業○○○」更正為「祭祀公業○○○○」，不應影響管理人為訴願人○○○之事實；本案原管理人○○○及○○○均係「○○○○」之後代子孫，包括後續接任管理人之訴願人○○○及祭祀公業法人○○○○○○之現任管理人○○○，下屆管理人○○○均為「○○○

○○」派下子孫，正依祭祀公業條例規定接續辦理「祭祀公業○○○○」土地清理中；訴願人○○○依當時登記簿名義申報管理人係合法登記，原處分機關將管理人改回已死亡之○○，係背離事實。

三、查原處分機關查得 59 年間實施資料轉載入重測前土地登記簿時，將系爭土地所有權人「祭祀公業○○○○」誤植為「祭祀公業○○○」；於 65 年間依「祭祀公業○○○」之申請，將系爭土地管理者由「○○」變更為訴願人「○○○」；有系爭土地日據時期人工登記簿、59 年間轉載人工登記簿、65 年間管理人變更登記聲請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張「祭祀公業○○○○」日據時期登記管理人原為○○，○○死亡後由○○接任，○○死亡之後續有管理人變動，至訴願人○○○才依法規完成申報登記，期間縱使所有權人登記名義由「祭祀公業○○○」更正為「祭祀公業○○○○」，不應影響管理人為訴願人○○○之事實；本案原管理人○○及○○均係「○○○○」之後代子孫，包括後續接任管理人之訴願人○○○及祭祀公業法人○○○○○○之現任管理人○○○，下屆管理人○○○均為「○○○○」派下子孫，正依祭祀公業條例規定接續辦理「祭祀公業○○○○」土地清理中云云：

（一）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；又前開規定所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；為土地法第 69 條、土地登記規則第 13 條所明定。

（二）查系爭土地原登記之所有權人為「祭祀公業○○○○」管理人為「○○」，原處分機關於 59 年間實施資料轉載入重測前土地登記簿時，將系爭土地所有權人「祭祀公業○○○○」誤植為「祭祀公業○○○」；於 65 年間復依「祭祀公業○○○」之申請，將系爭土地管理者由「○○」變更為「○○○」；於 82 年間依「祭祀公業○○○」之申請，始發現 59 年間轉載錯誤情事，惟當時僅將系爭土地所有權人更正回復為「祭祀公業○○○○」，未將管理者併同更正回復為「○○」，嗣原處分機關於 113 年間發現上情並函請訴願人○○○陳述意見後，審認訴願人○○○並未檢具「祭祀公業○○○○」與「祭祀公業○○○」為同一主體之證明文件，有系爭土地日據時期人工登記簿、59 年間轉載人工登記簿、65 年間管理人變更登記聲請書等影本在卷可憑，則原處分審認本件登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符，為登記人員登載之疏忽，並有原始登記證明文件可稽，屬登記錯誤，爰依土地法第 69 條規定，逕

行以原處分為系爭土地管理者更正登記，並無違誤。又訴願人○○○主張依祭祀公業條例規定接續辦理「祭祀公業○○○○」土地清理中一節，查本件原處分機關所為管理者更正登記，係考量維護地籍資料之正確性，無涉權利主體之認定，倘祭祀公業依祭祀公業條例第 49 條規定辦理並經主管機關核定將系爭土地列入該祭祀公業之不動產清冊者，仍得持憑上開清冊等文件申請所有權人及管理者更正登記，尚不影響本件事實之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之系爭土地管理者更正登記，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於訴願人祭祀公業法人○○○○○○部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」
 - 二、按不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。本件訴願人祭祀公業法人○○○○○○非原處分相對人；訴願人祭祀公業法人○○○○○○雖主張本件原處分阻礙其申請「祭祀公業○○○○」之土地清理工作等，然其與本案僅具經濟上或事實上之利害關係，且其亦未提供其他與本件處分有法律上利害關係之資料供核，尚難認其與原處分有法律上之利害關係，應屬當事人不適格，其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 13 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）