

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因請求禁止祭祀公業〇〇〇土地所有權移轉登記事件，不服原處分機關八十七年八月十三日北市中地一字第八七六一〇七五〇〇〇號函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣祭祀公業謝合成於八十七年六月八日以原處分機關收件內湖字第一六〇〇二號登記案，申辦其所有本市內湖區〇〇段〇〇地號土地所有權移轉登記，訴願人則於八十七年七月二十日向原處分機關就上開登記之申請向原處分機關提出異議，並檢附對祭祀公業〇〇〇管理人〇〇〇提起派下權存在民事訴訟狀影本證明其已向法院提起確認派下權存在之訴，請原處分機關駁回祭祀公業〇〇〇土地所有權移轉登記，原處分機關因對祭祀公業〇〇〇之派下權爭議進行情形存有疑義，乃以八十七年七月二十日北市中地一字第八七六一〇三七五〇〇號函報請本府地政處核示，嗣經該處以八十七年八月六日北市地一字第八七二一八八〇二〇一號函復原處分機關略以：「....說明：....二、查民政機關核發之祭祀公業派下證明書，固無確定私權之效力，惟其既為公文書之一種，如無反證，仍應推定其內容為真正。本案本市松山區公所業於八十年十一月二十日核發祭祀公業〇〇〇派下員證明，八十年十二月四日同意管理人備查在案，除發現事實足資認定其派下系統表之記載有明顯錯誤外，貴所自得依該證明認定祭祀公業派下員，據以辦理所有權移轉登記。三、.....本案祭祀公業〇〇〇申辦所有權移轉登記，其移轉登記原因為『買賣』，雖異議人〇〇〇君提起確認祭祀公業派下權存在之訴，惟若其未能提出有利證據證明其為上開規定之『其與申請登記之法律關係有關之權利關係人』，且本案如無該規則第五十條規定應補正事由，貴所尚不得依上開規定補正或駁回該公業移轉登記之申請。」
- 二、原處分機關乃據以八十七年八月十三日北市中地一字第八七六一〇七五〇〇〇號函復訴願人否准其所請。並於八十七年八月十四日辦竣祭祀公業謝合成土地所有權移轉登記。訴願人不服，於八十七年八月二十七日逕向原處分機關提起訴願，經原處分機關以八十七年九月七日北市中地一字第八七六一三一五〇〇號函移由本府受理，並檢卷答辯到

府。訴願人於八十八年一月十九日復補充理由及檢送相關法院判決以供審酌。

理 由

一、按土地登記規則第五十一條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。.....三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。.....」第五十四條第二項規定：「登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。」

祭祀公業土地清理要點第二點規定：「祭祀公業土地之申報，由管理人檢具左列文件向該土地所在地之直轄市或縣（市）政府民政機關（單位）為之。....」第五點規定：「祭祀公業派下員或利害關係人對公告事項有異議者，應於公告之日起二個月內以書面向受理申報之民政機關（單位）提出。....」

內政部四十七年十月二十八日臺內地字第一九一八〇號函釋：「查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記，假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一)原處分機關既知訴願人就派下權存在事件已進入訴訟階段，則訴願人自有可能成為該土地共有人之一，訴訟中或許祇能代表權利不明之狀態，不過應已具備利害關係人之身分。
- (二)原處分機關認為訴願人就派下權存在之訴訟並非「權利關係人」，他日果若經法院判決確定，訴願人有派下權存在，而該土地已經移轉登記為善意第三人所有，試問訴願人將如何來主張應有之權益？故如就此認定非「權利關係人」，自極有可能造成訴願人之損害。
- (三)訴願人就民事判決不服，已提起上訴。

三、卷查本件祭祀公業○○○派下員之申報及公告等相關事宜，據松山區公所八十六年九月十七日北市松民字第八六二一五八二二〇〇號函復訴願人等略以：「....說明一、....該祭祀公業○○○管理人○○○於八十年九月十一日申報祭祀公業土地暨派下員名冊，經本所八十年九月十三日北市松民字第一五七八九號函公告後二個月無異議，於八十年十二月四日本所同意備查在案....」及八十七年七月十三日北市松民字第八七二一一三四四〇〇號函復原處分機關略以：「....說明：....二、查首揭祭祀公業確係經本所八十年九月十三日依規定公告，公告期間無人異議，乃依規定於八十年十一月二十日核發派下員名冊，八十年十二月四日同意管理人備查在案....」；依據松山區公所上開函復內容，顯見訴願人未於法定期間提出異議，即與前揭祭祀公業土地清理要點第五點規定未合。又本案祭祀公業○○○申辦所有權移轉，訴願人未提出其為「與申請登記之法律關係有關之權利關係人」之證明，僅以「確認派下權之訴」為由提出異議，則原處分機

關依據本府地政處八十七年八月六日北市地一字第八七二一八八〇二〇一號函釋意旨，審認訴願人之異議並不影響登記案件之進行，乃據以於八十七年八月十四日辦竣所有權移轉登記。

四、次查依前揭內政部四十七年十月二十八日臺內地字第一九一八〇號函釋意旨，申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記，假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。且前揭土地登記規則第五十四條第二項亦明定，登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。本件訴願人既未於法定期間對祭祀公業〇〇〇派下員之申報及公告提出異議，即與祭祀公業土地清理要點第五點之規定未合。原處分機關以其為登記機關乃係行政機關非司法機關，原處分機關自無權予以認定其派下權並停止登記之進行。從而原處分機關對訴願人之異議事項，以八十七年八月十三日北市中地一字第八七六一〇七五〇〇〇號函復訴願人否准所請，揆諸首揭規定，並無違誤，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）