

臺北市政府 89.04.26. 府訴字第八九〇三六一七四〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○、○○○、○○○、○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○、○
○○、○○○、○○○、○○○

訴願代表人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關八十八年十月十八日士駁（二七）字第二一四六〇號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人○○○等十二人於八十八年八月十二日委由代理人○○○，以被繼承人○○遺有本市士林區○○段○○小段○○地號（由士林區○○段○○小段○○地號重劃而來，重測前為：士林區○○段○○小段○○地號）土地，持分六分之一，以原處分機關收件八十八年士林字第一八一—一號登記申請書申辦土地繼承登記（訴願人等十二人與○○○、○○○○、○○○等三人，以連件方式，申辦○○遺有上開土地六分之一持分之繼承登記，經原處分機關併件駁回，訴願人等則分別提起訴願），案經原處分機關查認上開土地登記簿所載登記名義人為○○○，住址為臺北市士林區○○里○○號，與訴願人等之被繼承人○○無從認定確屬同一人，以八十八年八月十四日士補字第一八一—一號補正通知書通知訴願人○○○（代理人○○○）略以：「一、……請於接到本通知書之日起十五日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第五十一條規定駁回。……三、補正事項：（一）本案被繼承人與登記名義人不符，請檢附足資證明被繼承人確係登記名義人之證明文件憑辦。（二）本案如符合內政部八十二年九月一日臺內地字第八二八三六〇九號函訂頒之『土地總登記（登記）名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項』，請參酌該項規定辦理。」因訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年九月二日士駁（27）字第一八一—一號駁回通知書駁回該登記申請案。
- 二、嗣訴願人等復於八十八年九月二十三日委由代理人○○○檢具前陽明山管理局五十七年收件士林字第一四五三號繼承登記案（含臺北地方法院民事調解處五十六年十二月二十七日五十六年度調字第一〇九一號調解筆錄等）影本，主張被繼承人○○與系爭土地登記所有權人○○○係同一人，以原處分機關收件八十八年士林字第二一四六一號土地登

記書再次提出登記之申請（與同字第二一四六〇號連件申辦）。案經原處分機關以八十八年九月二十九日士補 字第二一四六〇號補正通知書通知○○○（代理人○○○）略以：「一、……請於接到本通知書之日起十五日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第五十一條規定駁回。……三、補正事項：（一）本案被繼承人與登記名義人不符，請檢附足資證明被繼承人確係登記名義人之證明文件憑辦。（二）本案如符合內政部八十二年九月一日臺 內地字第八二八三六〇九號函訂頒之『土地總登記（登記）名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項』，請參酌該項規定辦理。」訴願人等仍未於期限內補正，原處分機關爰以八十八年十月十八日士駁字第二一四六〇號駁回通知書駁回該登記申請案。上開駁回通知書於八十八年十月二十日送達，訴願人不服，於八十八年十一月十九日向本府提出訴願，十二月三十日及八十九年一月二十五日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地登記規則第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件……二、登記原因證明文件。……五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」第五十條第三款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正……三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」第五十一條第一項第四款規定：「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……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項第一點規定：「為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤，或住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符之土地登記，特訂定本注意事項。」第二點規定：「登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住所有不符或不全或無記載之情事，而申請人檢附之文件合於左列情形之一者，得據以受理登記：（一）日據時期土地登記簿或土地臺帳所載登記名義人之住所與其日據時期戶籍謄本所載住所相符者。（二）登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明登記名義人之住所，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住所與戶籍謄本相符者。（三）登記名義人與其他共有人之一依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。（四）登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等，而有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。（五）登記名義人住所番地號碼與其戶籍謄本所載住所之番地號碼不符時，應檢附登記住所番地之全部戶籍謄本，經審查無同名同姓之人於該登記之番地號碼設

籍之資料，且有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。（六）土地登記簿未載明登記名義人住所，惟其日據時期戶籍謄本所載住所之番地號碼與申請登記土地之日據時期之地號相符時，申請人應檢附前款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者。」第三點規定：「日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，惟名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第二點第五款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者，得據以受理登記。」

臺北市政府地政處七十六年二月七日北市地一字第〇四四八六號函略以：「一、目前各地政事務所受理登記案件之申請，不論連件申請案件或新申請單獨案件，依現行規定，得由申請人繳納影印費用申請援用原已辦竣登記案內之共用證件者，為建物所有權第一次登記案內之使用（或建築）執照、竣工平面圖、權屬分配協議書，繼承登記案內之繼承權拋棄書、印鑑證明、遺產分割協議書、戶籍謄本（繼承人現戶籍謄本除外）及依土地登記規則第八十六條、第一百十五條規定申辦更名登記時之協議書；……三、申請援用共用證明文件之期限，除已辦竣登記之連件案件檔案已依規定年限銷毀或已辦竣登記之連件案件內之共用證明文件訂有有效期限而已逾有效期限者（如自耕能力證明書等）應由申請人依土地登記規則第三十二條（修正後第三十四條）規定另行檢附，不得援用外，一般證明文件應無期限之限制。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人等於五十七年就被繼承人〇〇遺產中之本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地遺漏辦理繼承登記。
- （二）訴願人八十八年五月十四日向原處分機關請領系爭土地已辦繼承登記部分，由原處分機關所核發前陽明山管理局五十七年收件士林字第一四五三號繼承登記案謄本全數資料共七十一頁，且每頁均蓋有原處分機關之騎縫章，登記情形及共有人均相同，又臺北地方法院民事調解處之調解書中亦確認被繼承人即係登記名義人。
- （三）本案所附原案之資料均為公文書，包括前士林鎮長證明書，法院民事調解書等，且申請援用文件之期限等，依法令規定除了自耕能力證明書不得援用外，一般證明文件應無期限之限制。又土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項四中所指村里長，除現任之村里長外，亦包括以往歷任之村里長在內。
- （四）原處分機關答辯稱被繼承人〇〇未曾設籍於登記簿之住址，查與事實不符。查被繼承人〇〇死亡除戶謄本即可證明，被繼承人〇〇曾於四十四年一月十九日遷居〇〇里〇〇鄰〇〇街〇〇號，其後因住址變更改編為〇〇里〇〇鄰〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號，由是可知。原處分機關並未就訴願人所附之戶籍謄本路加審查。
- （五）原處分機關答辯書所謂申請登記之年代變遷適用之法令規定不同云云，查三十五年十

月二日地政署公布施行之土地登記規則第三十三條、第三十四條規定，與內政部八十二年十二月二日臺內地字第八二一五〇七一號函，雖年代相隔三十餘年，然八十二年內政部訂頒之土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項，並無溯及既往之效力，且該注意事項明示，如尚有涉及其他事實認定問題，請就有關佐證或事實，本於職權依法核處。原處分機關違背上列注意事項之規定，怠就本案之事實逕為認定，亦有違法之嫌。

- (六) 為證明登記名義人與被繼承人確屬同一人，附上土地所在四界所有權人保證書以資證明。
- (七) 原處分機關答辯書所謂五十七年士林字第一四五三號登記檔案已逾保存年限，業於八十八年六月一日依規定銷毀，不得援用云云；惟查原處分機關於八十八年五月十四日核發上開登記檔案資料，且全數蓋有原處分機關之騎縫章，有收據影本為證。
- (八) 原處分機關答辯所謂前士林鎮長保證書所示只四筆土地為限，尚無包含本件系爭土地云云。如前士林鎮長之保證書已包含本件系爭土地，則訴願人等即無所謂之遺漏未辦之土地。實因五十七年間訴願人等辦理繼承時，均不知尚有一筆遺產，且家族又無爭議及債務問題，致漏未就系爭土地一併申請辦理。
- (九) 原處分機關答辯所謂法院調解筆錄調解成立內容係為確認遺產持分事件，而非確認被繼承人與土地登記名義人為同一人云云；實則法院為確認遺產持分事件，必先確認被繼承人與土地登記名義人為同一人，否則無從作成調解。
- (十) 檢附○氏家族於萬里之土地之謄本及契約書影本暨系爭土地謄本，資以證明被繼承人與土地登記名義人為同一人。
- (十一) 原處分機關補充答辯所謂無論就姓名抑或住址殊難證明被繼承人○○與系爭土地登記名義人○○○二者間有何關聯云云，依上開萬里之土地之契約書即可證明系爭土地為訴願人之祖先所有，且依登記簿所示系爭土地之共有人有六人，均為○氏家族六大房所有，其中○○○（已完成繼承登記）、○○○（即○○）、○○○（即○○）、○○等（即○○）、○○○（即○○○）、○○○（即○○○），以上地址均載臺北市士林區○○里○○號。又訴願人曾向原處分機關請領光復初期之申報書，但原處分機關回復無訴願人之申請之資料。原處分機關連最基本之對照資料均無，豈可強辯此系爭土地非訴願人之祖先所有。
- (十二) 原處分機關補充答辯所謂內政部八十一年版地政法令彙編未將該部七十年十一月四日臺內地字第五四三四九號函釋列入並於整理說明四中規定：「本部八十年十二月底以前歷年有關地政法規之解釋函（令）未列入本彙編者，非經重新核定，一律不再援引適用。」乙節，惟中央法規標準法第十八條揭示從新從優原則，本案系爭漏辦土地之被繼承人○○於四十六年九月十七日死亡，且五十七年士林字第一四五三

號繼承登記在案，故應屬重新核定之繼承案，適用舊法之規定。

三、卷查本市士林區○○段○○小段○○地號土地於三十六年七月一日登記所有權人為○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○，每人持分各六分之一。上開○○○所有持分，於七十九年四月十六日繼承登記予案外人○○○○等人，有土地登記簿影本乙份在卷可稽。茲訴願人等主張○○○即渠等被繼承人○○，檢附繼承系統表、切結書、理由書、前陽明山管理局五十七年收件士林字第一四五三號繼承登記案（含前士林鎮鎮長○○○五十六年五月士民證字第七四六號證明書及臺北地方法院民事調解處五十六年十二月二十七日五十六年度調字第一〇九一號調解筆錄）等相關資料向原處分機關申辦○○所有上開土地六分之一持分之繼承登記。（上開繼承系統表略以：訴願人○○○、○○○、○○○、○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等十二人為○○【民國前二十年○○月○○日生，民國四十六年九月十七日死亡】之子、女、子媳或孫；上開理由書略以：「……三、……於本省被日本佔據時辦理戶口登記時將……○○○改為○○○……」；上開切結書略以：「查陽明○○段○○小段○○地號○○號是○家祖先做墓地用，因為政府需要將墓地作為監理所教練場，將墓地更換士林○○段○○小段○○地號，該地登記為六人所有登記所有權人六人已全部去世，經查○○○、○○等兩人名字相符外該○○○實係○○、○○○實係○○、○○在實係○○○、○○○實係○○○，追溯未被日本佔據前，○○原名○○○、○○原名○○為、○○○原名○○○、○○○原名○○○，臺灣被日本佔據時該四人辦理戶口登記時改為○○○、○○、○○○、○○○至今。……今請領土地謄本，發現○○○誤載成○○○、○○誤載成○○○。……」）

四、原處分機關據以下理由否准訴願人等申辦之繼承登記：

- （一）繼承登記之被繼承人與土地登記名義人是否確為同一人，係登記機關應審查之事項。得否受理登記，現行審查之標準係依內政部訂頒「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」為據。本案系爭土地依土地登記簿所載登記名義人為○○○，住址為臺北市士林區○○里○○號，日據時期土地登記簿查調無著，土地臺帳○○○住址僅記載「○○庄」，與訴願人之被繼承人○○，僅姓氏相同，且登記案所附○○之戶籍資料住所為「臺北州七星郡○○庄○○口字○○口○○番地」，均未曾設籍於登記簿之住址，實無從審認訴願人等之被繼承人○○與登記簿所有權人○○○係屬同一人。
- （二）前陽明山管理局五十七年收件士林字第一四五三號繼承登記案，當時係依三十五年十月二日地政署公布施行之土地登記規則第三十三條規定：「聲請登記人為權利人或義務人之繼承人時，除提出證明文件外，並應取其親屬之保證書。」又因聲請人有更名之情事，依同規則第三十四條規定：「登記人因更名登記聲請時，除提出證明文件

外，並應具鄉鎮保長或四鄰或店舖保證書。……」如聲請繼承之登記人取具其親屬之保證書，聲請更名之登記人取具鄉鎮長之保證書，保證聲請人為合法繼承人及原登記人，自得予受理登記；惟土地登記規則於六十九年一月（同年三月施行）後迭經修正，類此案件之審查標準自應依內政部訂頒「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」之規定審查，訴願人援用五十七年繼承登記案申請登記，核與上開規定不合，且年代相隔三十餘年，要無該規定之適用，自無從再援引適用。

- (三) 訴願人等申請援用之保證書、法院調解筆錄等證明文件，不在本府地政處七十六年二月七日北市士地一字第〇四四八六號函示列舉之內。
- (四) 原處分機關五十七年士林字第一四五三號登記檔案已逾保存年限，業於八十八年六月一日依規定銷毀，揆諸上開函規定之意旨，應由申請人依土地登記規則第三十二條（修正後第三十四條）規定另行檢附，不得援用。
- (五) 原已辦竣繼承登記案卷附之保證書及法院調解筆錄所示之土地標示未及於本件申請繼承登記之土地。
- (六) 另上開法院調解筆錄調解成立內容係「為確認遺產持分事件」而非「確認被繼承人與土地登記名義人為同一人」，所述六筆土地中亦未有記載系爭〇〇段〇〇小段〇〇地號，彼時聲請繼承登記之登記原因文件既未列載系爭地號土地，訴願人等謂系爭土地係民國五十七年遺漏未辦之土地，以及調解書中亦確認被繼承人即係登記名義人等節，亦有誤解。

五、惟按土地登記規則並未限定該規則第三十四條所謂之登記原因證明文件為何，且土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第一點明文規定，該注意事項係適用於為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤，或住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符之土地登記之情形。是以，除上開注意事項第一點所揭之情形，應檢附該注意事項規定之證明文件外，其他情形（如更名後，住所記載又不同之情形），似無不可檢具足以證明之文件申辦登記之理。

六、復按首揭本府地政處函係釋示何類證件得申請援用，並非指該函所示證件以外文件，即不得充作登記原因證明文件。是以，原處分機關逕以訴願人檢附之保證書、法院調解筆錄等非上開函示得援用文件，即拒採為登記原因證明文件，核有未洽。

七、又訴願人等檢附前陽明山管理局五十七年收件士林字第一四五三號繼承登記案附之親屬保證書、前士林鎮鎮長〇〇〇五十六年五月士民證字第七四六號證明書及臺北地方法院民事調解處五十六年十二月二十七日五十六年度調字第一〇九一號確認遺產持分事件調解筆錄等影本，證明〇〇〇即〇〇。按上開證件均載明〇〇〇即〇〇，而上開證件均依上開繼承登記案申辦時之法規所作成，且〇〇〇於四十六年九月十七日死亡至今，已有四十餘年。是以，除上開證件外，如要求訴願人等提具〇〇〇即〇〇之證明文件，是否

合理，不無疑義。

八、又系爭土地之土地登記簿載明○○○為所有權人之一，是以本案待證事實為○○○是否為○○。故上開親屬保證書等證件如能證明○○○即○○，縱未將系爭土地列入保證或調解範圍，亦非駁回本案申請之理由。從而，原處分機關據為處分之理由，均不足採，爰將原處分撤銷，由原處分機關究明後另為處分。

九、綜上論結，本件訴願為有理由，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 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 四 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行