

訴願人 〇〇〇 (即祭祀公業〇〇〇管理人)

代理人 〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因申辦土地所有權人更正登記事件，不服原處分機關八十九年七月十八日文山字第一四五二〇〇號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人委託〇〇〇檢具相關文件，以八十九年六月二十七日原處分機關收件字號文山字第一四五二〇號登記申請案申辦本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地所有權人更正登記。案經原處分機關審查結果，訴願人除登記申請書原因發生日期欄及申請人欄填寫不明，尚須補正外，經原處分機關依其歷次轉載之土地登記簿資料查知，上開地號土地前於明治年間即以所有權人「〇〇〇」名義登記，迄今均無異動。至於〇〇〇之統一編號、出生日期、住所等戶籍資料則均無登載，且無原案可資查證，僅日據時期土地臺帳記載為「業主住所：臺北廳大加蚋堡大安庄氏名：〇〇〇」，是以原處分機關審認本件登記申請案申請人（即訴願人）「祭祀公業〇〇〇」與原處分機關土地登記簿記載之登記名義人「〇〇〇」是否為同一權利主體？依訴願人隨案檢附之有關文件對照該所登記簿資料觀之，實無法查證。原處分機關乃以八十九年六月二十九日文山字第一四五二〇〇號補正通知書載明補正事項：「1、申請書原因發生日期不明。2、祭祀公業〇〇〇統一編號不明。3、本案土地現登記名義人『〇〇〇』與『祭祀公業〇〇〇』是否為同一權利主體不明。」通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正。

二、嗣訴願人以八十九年七月七日「土地登記案件補正書」向原處分機關提出補正，訴願人除就上開通知補正事項第1、2點於登記申請書中填明補正外，對於補正事項3（即本案土地現登記名義人「〇〇〇」與「祭祀公業〇〇〇」是否為同一權利主體不明）乙項，僅於上開「土地登記案件補正書」說明略以：「.....查祭祀公業之（土）地所有權人未加註祭祀公業字樣，乃屬常見。為解決此一問題，內政部乃分別於六十九年十月十六日臺內民字第五〇四九三號函釋及臺北市政府民政局八十七年九月十九日北市民三字第八七二二八一七〇〇號函中一再指出：『祭祀公業得由公業管理人檢附（1）申請書；（2）全體派下員切結書；（3）經主管機關發給之派下員名冊正、影本；（4）管理人備查函；（5）擬補列之土地登記簿謄本；（6）原發清冊；（7）擬補列之財產清冊；（8）補列

後之財產清冊等，送請主管機關公告一個月，並於徵求異議期滿後無人提出異議時，發給祭祀公業該相關財產清冊。』本件臺北市○○區○○段○○小段○○、○○、○○號土地，業經『祭祀公業○○○』依上開程序，列為『祭祀公業○○○』之財產。足見土地登記簿上所載之『○○○』，確指『祭祀公業○○○』無訛……」外，並未提出其他證明文件以憑審核，原處分機關認仍無法據以審認本案申請人「祭祀公業○○○」與本案土地現登記名義人「○○○」確為同一權利主體，認訴願人未於接到通知日起十五日內照補正事項完成補正，遂以八十九年七月十八日文山字第一四五二〇〇號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於八十九年七月二十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第六十九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」

土地登記規則第二十八條規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……五、依土地法第六十九條規定為更正登記。……」第二十九條第一項規定：「左列各款得由登記機關逕為登記：一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記。……」第五十一條第一項規定：「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。」第一百二十二條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如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，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。前項授權登記機關逕行更正之範圍，由其上級地政機關定之。」

更正登記法令補充規定第六點規定：「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。」

內政部七十六年三月二日臺內地字第四八〇五二三號函釋：「一、查日據時代舉辦土地調查時，有以死者業主姓名予以記載，依據大正元年控民字第一五〇號及第一五一號判例，不問其有無管理人存在，並非當然認定其為公業，應視其實質如何，而判定為公業抑或私業（臺灣民事習慣調查報告第七二四頁參照）。本件土地總登記申報書所申報之所有權人為『亡業主蘇宅管理人○○○』，且現行土地登記簿亦登記為『所有權人蘇宅管理人○○○』，申請人如經檢附民政機關核發之祭祀業公號蘇宅派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經嘉義市政府依據申請人之切結予以證明登記權利人蘇宅係屋號非自然人及其確有祭祀公業之實質等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應依前揭說明就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查。……」

七十六年三月十二日臺內地字第四八二〇四三號函釋：「……二、按日據時期以死者業主姓名記載之土地，申請人如經檢附民政機關核發之祭祀公業派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經該管民政機關依據申請人之切結予以證明登記權利人確有祭祀公業之實等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應就其申請是否改變登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查，前經本部以七十六年三月二日臺(76)內地字第四八〇五二三號函復貴處有案。本件土地日據時期土地登記簿、總登記申請書、舊土地登記簿及現行土地登記簿，均記載為『業主亡○○管理人○○』，請依本部前揭函辦理。至於本件土地如經認定確為『祭祀業公號○○』所有，其在祭祀公業土地清理要點修正訂頒前經原管轄民政機關所核發之公業派下員名冊、系統表、規約、財產清冊及具有祭祀之實質證明文件，得依該要點修正前之有關規定辦理。」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 按土地登記規則第一百二十二條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如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，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。」，是以「更正登記」乃地政機關之職責。

(二) 本件土地登記簿記載「○○○」，應係指「祭祀公業○○○」，而非自然人「○○○」，因○○○公生於清乾隆癸卯年三月二十日，卒於咸豐甲寅年，早已非權利義務主體，豈可作為登記名義人，是臺灣光復後所製作之土地登記簿所載之「○○○」應非指自然人○○○公，而是「祭祀公業○○○」。

(三) 本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，業經「祭祀公業○○○」依內政部六十九年十月十六日臺內民字第50四九三號函及臺北市政府民政局八十七年九月十九日北市民三字第872281700號函規定程序，列為「祭祀公業○○○」之財產，足見土地登記簿上所載之「○○○」，確指「祭祀公業○○○」無訛。

(四) 祭祀公業○○○現有財產清冊中有登記所有權人為「祭祀公業○○○」者（大安區○○段○○小段○○地號），亦有登記為「○○○」者（文山區○○段○○小段○○、○○地號），依前開說明，「○○○」已非權利義務主體，當以「祭祀公業○○○」為正確之登記所有權人；蓋豈有將同一權利主體割裂不同之登記名義人之理，此乃登記疏忽錯誤所致，昭然若揭。

三、卷查本件系爭土地登記名義人是否為登記錯誤或遺漏之情形，據原處分機關查明並於答辯書敘明原處分機關並無原始登記原因證明文件可稽，訴願人之說明亦無法證明確因登記人員記載時之疏忽而有登記錯誤或遺漏之情形，是以本案尚難依土地登記規則第一百二十二條第二項規定，由地政機關逕行更正。而應依前揭土地登記規則第二十八條、第

一百二十二條第一項規定，由權利人檢附相關證明文件提出申請，經原處分機關審認無誤後，報經上級地政機關核定始得辦理更正。

四、次查依前揭更正登記法令補充規定第六點及內政部函釋規定，申辦土地所有權人名義更正登記，地政機關應就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查。本案土地登記名義人「○○○」究為自然人？抑為祭祀公業○○○，自應由訴願人檢附確不改變登記所示之法律關係及妨害登記之同一性之相關證明文件以憑辦理。然經原處分機關就「本案土地現登記名義人『○○○』與『祭祀公業○○○』是否為同一權利主體不明」事項通知訴願人補正，訴願人雖檢附由民政機關出具之祭祀公業○○○現有財產清冊，其上雖載明本市文山區○○段○○小段○○、○○地號土地所有權登記名義為「所有權人：祭祀公業○○○ 管理人：○○○」，惟該財產清冊並無確定私權之效力，尚難資為「○○○」與「祭祀公業○○○」為同一權利主體之論據。從而原處分機關就本件訴願人申辦之土地所有權人更正登記案，因訴願人未於規定期限內照補正事項完成補正，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以前揭八十九年七月十八日文山字第一四五二〇〇號駁回通知書駁回其登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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

中華民國八十九年十二月二十六日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。