

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

原 處 分 機 關：臺北市士林地政事務所

訴願人因申請姓名更正登記事件，不服原處分機關 94 年 8 月 4 日北駁字第 14946 號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人委由代理人○○○檢具○○日據時期戶口調查簿部分謄本及本府民政局函文等相關證明文件，以原處分機關 94 年 7 月 5 日北投字第○○號土地登記申請書，就登記名義人○○所有之本市北投區○○段○○小段 ○○地號土地（378 平方公尺，權利範圍 12/72）申請姓名更正登記為○○。案經原處分機關審查後，以 94 年 7 月 12 日北補字第 14946 號補正通知書通知代理人略以：「……補正事項：（一）本案申請人○○○僅為共有人，並非本案姓名更正之權利人，是請由適格之申請人申辦本案。（二）本案更正登記之證明文件，請依土地總登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第 3 點、第 5 點規定檢附俾憑審核。」因訴願人逾補正期限未補正，原處分機關即依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 94 年 8 月 4 日北駁字第 14946 號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 94 年

8 月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 9 月 30 日、11 月 4 日、12 月 20 日及 95 年 1 月

25 日、2 月 16 日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第 34 條之 1 第 3 項規定：「第 1 項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。」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。」

土地登記規則第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 54

條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，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 15 日內補正。.....二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。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 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，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 134 條第 1 項、第 2 項規定：「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。」

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 2 點第 5 款規定：「.....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。」第 3 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，名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第 2 點第 5 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。」第 5 點規定：「合於第 2 點第 4 款至第 6 款、第 3 點情形而未能檢附原權利憑證及第 4 點規定之保證書，申請人得檢附下列文件之一，向該管地政事務所申請登記：（一）土地課稅證明文件。（二）地上房屋稅籍證明文件。（三）鄉（鎮、市、區）公所耕地三七五租約登記資料。（四）放領清冊或地價繳納〈清〉證明文件。（五）土地四鄰、共有人或房屋使用人持有之相關文書。（六）與登記名義人取得土地權利時相關申請案之登記情形或資料。（七）與申請標示有關之訴訟或公文往來書件。（八）其他足資參考文件。」

內政部 77 年 5 月 2 日臺內地字第 590549 號函釋：「.....二、臺灣省在日據時期曾經辦理不動產登記，故臺灣省光復後舉辦之總登記，係就原來登記簿土地臺帳及權利憑證之狀態為之.....臺灣光復時，由登記機關依照日據時期不動產登記簿過錄於現行登記簿者，應有絕對效力.....」

行政法院 48 年度判字第 72 號判例：「土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第 69 條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定，聲請更正登記，

以變更原登記所示之法律關係。……」

司法院釋字第 598 號解釋：「土地法第 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』；為執行本條更正登記之意旨，中華民國 84 年 7 月 12 日修正發布，同年 9 月 1 日施行之土

地

登記規則第 122 條第 1 項規定：『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，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』；此一規定，符合母法意旨，且對於人民之財產權並未增加法律所無之限制，與憲法第 15 條及第 23 條之規定，均無牴觸。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人與「○○○」共同為本市北投區○○段○○小段 ○○地號土地之共有人，今訴願人等為依土地法第 34 條之 1 規定處分共有土地，而因「○○○」之名字誤載，致使訴願人等無法依土地法第 34 條之 1 第 3 項規定為共有人「○○○」辦理提存，則將無法處分共有之土地，故訴願人乃本於法律上之利害關係而提出本件之申請；足證，訴願人即為適格之當事人，無須再補正，亦無從補正。
- (二) 本件「○○○」乃屬日據時期土地保存登記「同音異字」之登記錯誤，而誤載為「○○○」，其理由如下：1、本件地號之共有人之一「○○○」之住戶，依日據時期記載為「○○堡○○庄○○番地」，而依日據時期戶口調查簿謄本查知該址之戶主為「○○○」，足證「○○○」與「○○○」居住地址相符。2、又於戶籍謄本中，查無○○○此人，足見「○○○」與「○○○」乃為同一人。3、依土地臺帳，○○○乃為○○○之被繼承人（土地臺帳記載為○○○相續○○○），而依日據時期戶口調查簿謄本所示，「○○○」之父為○○○，故「○○○」與「○○○」之父均為○○○。
- (三) 依○○○之戶籍謄本所示，○○○生於文久元年（西元 1861 年）即民國前 50 年，早已死亡且其繼承人之有無不明，否則早已辦理繼承登記，故訴願人始會向原處分機關辦理更正登記，如得使其繼承人主動辦理姓名更正，則訴願人自當不會主動申辦。
- (四) 訴願人已取得土地登記謄本，日據時期戶口調查簿謄本及土地臺帳等資料，並於訴願書之理由第 2 點已說明「○○○」確實為「○○○」之誤載之理由，足見訴願人所提供之資料確實為「其他足資參考文件」，原處分機關卻以臺北市政府民政局 94 年 4 月 14 日北市民四字第 09430880900 號函中以「無○○○為戶長之戶籍資料可為證，而依現行檔存資料無認定『○○○與○○○』為同一人」而主張該臺帳未能確認○○○即為登記名義人○○○。

- (五) 訴願人為利害關係人，依法即得聲請為更正登記，法律並無規定訴願人須先說明登記名義人或其繼承人無法申辦本姓名更正之事由，始得聲請姓名更正；足見原處分機關並非要求訴願人說明登記名義人或其繼承人無法申辦本姓名更正之事由，而是命訴願人補正適格之申請人申請本案；惟訴願人即為適格之申請人，無須補正。
- (六) 因「○○○」之姓名誤載，故臺北市政府民政局僅給予住所番地之「部分」戶籍謄本而無法申請住所番地之「全部」戶籍謄本。之後，訴願人經過法院程序，始再得到「○○○」之日據時期全部戶口調查簿謄本。
- (七) 查土地臺帳中卻僅有「○○○」相續（繼承）○○○為○○○番號共有人，並無「○○○」之姓名。惟於日據時期臺北州○○郡○○庄北投○○番地歷年全戶戶口調查簿謄本中卻查無「○○○」，足證「○○○」實為「○○○」之誤載，二者本同為一人，至為明確。
- (八) 訴願人已盡最大努力完成補正，並提出土地臺帳說明該資料確屬土地總登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第 5 點第 8 款之「足資參考文件」，原處分機關卻以「既無○○○之戶籍資料可供查對其所有出生子女姓名，則『○○○』之地籍資料與『○○○』之戶籍資料即難以判斷○○○即為○○○」云云，否定該資料屬於「足資參考文件」。

三、卷查訴願人委由代理人○○○檢具○○○日據時期戶口調查簿部分謄本及本府民政局函文等相關證明文件，以原處分機關 94 年 7 月 5 日北投字第○○號土地登記申請書，就登記名義人○○○所有之本市北投區○○段○○小段○○地號土地申請姓名更正登記為○○○；案經原處分機關審查後，認有前開事實欄所載之應補正事項，原處分機關爰依土地登記規則第 56 條及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等規定，以 94 年 7 月 12 日北補字第 14946 號補正通知書通知代理人於接到通知書之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 94 年 8 月 4 日北駁字第 14946 號駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案，此並有訴願人登記申請書及所附土地謄本、日據時期土地登記簿謄本、日據時期戶口調查簿謄本及土地臺帳等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其為利害關係人無須補正及有關「○○○」姓名疑義等節。按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，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 15 日內補正，為土地登記規則第 56 條第 3 款所明定；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第 3 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，名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第 2 點第 5 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。」第 5 點規定：「合於第 2 點第 4 款至第 6 款、第 3 點情形而未能檢附原權利憑證及第 4 點規定之保證書，申請人得檢附下列文件之一，向該管地政事務所申請登記：（一）土地課稅證明文件。……（八）其他足資參考文件。」經查本案第 14946 號登記申請書所附土地登記謄本記載「北投區○○段○○小段 ○○地號.……重測前：○○段 ○○地號.……登記日期：民國 36 年 7 月 1 日登記原因：總登記.……所有權人：○○○住址：臺北市北投區○○里○○號權利範圍：72 分之 12.……」日據時期戶口調查簿（部分）記載「……戶主.……○○○.……父○○○.……」、日據時期土地登記簿記載「甲區.……事項欄.……○○○.……」及土地臺帳記載「……番地○○.……共業○○○.……相續.……○○○共有人姓名.……○○○.……所有權部份或比率.……12/72.……」則系爭土地所有權在名義上之權利人為「○○○」，縱有姓名更正之情形，其利害關係人，依土地法第 69 條及土地登記規則第 134 條規定意旨，應係指因登記之錯誤或遺漏致使權益受影響之人，如登記名義人或繼承人等；然訴願人以其為系爭土地之共有人，而欲依土地法第 34 條之 1 規定處分共有土地辦理提存為由提出申請，揆諸上開說明，尚難認其係因錯誤或遺漏之登記而致其權益受影響之人。況據原處分機關答辯陳明，訴願人並未舉證說明登記名義人或其繼承人無法申辦本件姓名更正案之事由，故於登記名義人或其繼承人是否無法申辦事由未臻明確之情形下，逕由他共有人為申請人辦理，恐有損及當事人權益之虞。是以，訴願人顯非本案適格之申請人，其就此主張，應屬誤解。

- 五、另查系爭土地所有權人究應為「○○○」抑或「○○○」？「○○○」與「○○○」究否為同一人？既有疑義，而依卷附資料顯示，訴願人雖提供「○○○」日據時期土地登記簿住所番地之戶口調查簿部分謄本，卻未依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 3 點規定檢附住所番地之全部戶籍謄本資料，以供原處分機關審查案址內有無同名同姓之人設籍；又本案前經本府民政局以 94 年 4 月 14 日北市民四字第 09430880900 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端申請，設籍○○堡○○庄 ○○番地陳泉日據時期戶口調查簿及其至之戶籍謄本沿革案，復如說明.……說明：……二、按本市北投區戶政事務所保管之日據時期戶籍資料，係自明治 41 年起始有資料……因○○○之父○○○係明治 38 年死亡，故無○○○為戶長之戶籍資料.……而依現行檔存資料無法認定『○○○與○○○』為同一人.……」；是本案足認訴願人登記申請書記載之事項及關於登記原因之事項，與登記簿不符，而其所提出之證明文件尚不足證明其不符之原因。職是，本案原處分機關審認訴願人尚有待補正事項，並以 94 年 7 月 12 日補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關乃以前開駁回通知書，駁回訴願人系爭登記申請案，並無違誤。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 6 月 21 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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）