

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因撤銷管理人變更登記事件，不服原處分機關 95 年 2 月 9 日北市松地一字第 09530148601 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市信義區○○段○○小段 ○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地所有權人為「公業○○」，原登記管理人為案外人○○○；嗣訴願人以「祭祀公業○○」即「公業○○」為由，以 80 年 11 月 27 日收件信義字第 xxxxx 號土地登記

申請書、本市信義區公所 80 年 11 月 18 日北市信民字第 16017 號函及其他相關登記原因證

明文件辦理管理人變更登記，經案外人○○○等 12 人提出異議，原處分機關轉知訴願人依祭祀公業土地清理要點第 18 點規定辦理後，於 85 年 7 月 16 日辦竣管理人變更登記及換

發書狀登記。

二、嗣該公業與案外人○○○以 94 年 6 月 17 日信義收件字第 xxxxx 號土地登記申請書辦理系爭土地買賣所有權移轉登記，惟因上述 7 筆土地之所有權業經臺灣臺北地方法院 93 年 7 月 30 日 91 年度重訴字第 2720 號民事判決，祭祀公業○○之派下員就系爭 7 筆土地之所

有權不存在確認在案，本府乃以 94 年 12 月 7 日府民三字第 09422405400 號函撤銷本市松山區公所 78 年 7 月 4 日北市松民字第 13914 號函發「祭祀公業○○」派下員名冊及財產清冊案；並經本市信義區公所 94 年 12 月 22 日北市信民字第 09432671000 號函撤銷 80 年 1

1 月 6 日北市信民字第 15787 號、80 年 11 月 18 日北市信民字第 16017 號、92 年 5 月 22 日北

市信民字第 09231012300 號及 92 年 6 月 9 日北市信民字第 09231150500 號等 4 件備查函

並副知原處分機關。

三、又案外人「公業○○」委請○○○分別以 94 年 12 月 15 日、95 年 1 月 2 日函向原處分機關請

求依臺灣臺北地方法院 93 年 7 月 30 日 91 年度重訴字第 2720 號民事判決及 94 年 2 月 24 日

臺灣高等法院 93 年度重上字第 495 號裁定意旨將「公業○○」之管理人恢復登記為原管理人○○○。案經原處分機關報請本府地政處釋示，並經該處召開簡化各地政事務所請示案件處理研討會獲致決議。原處分機關爰依該決議內容，以 95 年 2 月 9 日信義字第 2820 號登記案逕行撤銷該公業 85 年間管理人變更登記，並以 95 年 2 月 9 日北市松地一字第

09530148601 號函通知訴願人，同時以 95 年 2 月 9 日北市松地一字第 09530148602 號公告註銷訴願人持有本案系爭 7 筆土地之土地所有權狀。上開函於 95 年 2 月 16 日送達，訴願人不服，於 95 年 3 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。……」

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。」

祭祀公業土地清理要點第 16 點規定：「祭祀公業管理人之變動，應由新管理人檢具（一）派下全員證明書，（二）規約（無者免），（三）選任之證明文件，向民政機關（單位）申請備查，無須公告，如對該管理人之變動有異議者，應逕向法院提起民事確認之訴。」第 17 點規定：「新管理人選定後，應檢具其經民政機關（單位）備查之文件，向土地所在地之地政事務所申請管理人登記或變更登記。」第 18 點規定：「管理人依前點規定辦理管理人登記或變更登記時，如利害關係人提出異議，地政機關應將異議書繕本轉知管理人於 2 個月內申復。並將管理人之申復書繕本轉知異議人。異議人如仍有異議，應於接到通知之翌日起 2 個月內訴請法院裁判，並將訴狀繕本送地政機關，俟判決確定，再依確定判決辦理。管理人未依前項規定提出申復書者，地政機關應駁回其登記之申請。異議人未依前項規定提出起訴證明者，地政機關應依申請人所提備查文件辦理登記。」

司法院釋字第 379 號解釋：「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限……

登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉（鎮、市、區）公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分……」

臺北市政府地政處 95 年 1 月 26 日北市地一字第 09530333100 號函：「主旨：檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會……會議紀錄 1 份，請依會議決議事項辦理。……會議紀錄……一、案由：有關公業○○所有本市信義區○○段○○小段 ○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地之管理人回復登記為原管理人○○○疑義……四、決議：查○○○君於 80 年間檢具臺北市信義區公所 80 年 11 月 18 日（80）北市信民字第 16017 號函准其為祭祀公業○○管理人備查之文件申請該公業管理人變更登記，並經本市○○地政事務所據以辦理登記在案。今上開信義區公所准予備查之文件業經該所 94 年 12 月 22 日北市信民字第 09432671000 號函撤銷並副知松山所

有

案，則原據以登記之事由，已失所附麗，參照司法院釋字第 379 號解釋，○○地政事務所自得依信義區公所函及申請人○○○之函，予以撤銷該管理人變更登記，回復管理人為○○○，原權利書狀公告註銷，並於辦竣登記後通知○○○君。……」

## 二、本件訴願理由略以：

祭祀公業○○與公業○○管理人同是訴願人，訴願人依法辦理土地登記，原處分機關草率以臺北市政府地政處研討會議結論及○○○申請函，回復原管理人○○○，無視訴願人權益。又司法院釋字第 379 號解釋非本案相關解釋文。

## 三、卷查訴願人以 80 年 11 月 27 日收件信義字第 26960 號土地登記申請書、本市信義區公所 80

年 11 月 18 日北市信民字第 16017 號函及相關登記原因證明文件，申請就本市信義區○○段○○小段 ○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地辦理管理人變更登記，原處分機關依祭祀公業土地清理要點相關規定於 85 年 7 月 16 日辦竣管理人變更登記及換發書狀登記。惟因上述 7 筆土地業經臺灣臺北地方法院 93 年 7 月 30 日 91 年度重訴字第 2720 號判決確認祭祀公業○○之派下員就該 7 筆土地之所有權不存在，復經臺灣高等法院以 94 年 2 月 24 日 93 年度重上字第 495 號民事裁定駁回上訴，本府

乃

以 94 年 12 月 7 日府民三字第 09422405400 號函撤銷本市松山區公所 78 年 7 月 4 日北市

松

民字第 13914 號函發「祭祀公業○○」派下員名冊及財產清冊案；並經本市信義區公所

以 94 年 12 月 22 日北市信民字第 09432671000 號函撤銷 80 年 11 月 6 日北市信民字第 15787

號等 4 件備查函並副知原處分機關。案經原處分機關報請本府地政處釋示，並經該處召開簡化各地政事務所請示案件處理研討會獲致決議，原處分機關爰依行政程序法第 117 條規定及會議決議，就系爭 7 筆土地逕為撤銷管理人變更登記；此有上開臺灣臺北地方法院民事判決、臺灣高等法院民事裁定、本府地政處 95 年 1 月 26 日北市地一字第 09530333100 號函暨所附會議紀錄及原處分機關 95 年 2 月 9 日信義字第○○號土地建物逕為登記案件簽辦單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關依本府地政處會議紀錄及○○○申請函回復原管理人○○○，無視訴願人權益及司法院釋字第 379 號解釋非本案相關解釋文云云。卷查本件訴願人依土地登記規則第 34 條第 1 項規定，以 80 年 11 月 27 日收件信義字第 XXXXX 號土地登記申請

請案，檢具本市信義區公所 80 年 11 月 18 日北市信民字第 16017 號函為辦理系爭 7 筆土地之

管理人變更登記之登記原因證明文件之一；該函既經本市信義區公所以 94 年 12 月 22 日北市信民字第 09432671000 號函撤銷在案，則本件訴願人原核准辦理之管理人變更登記，顯有欠缺，原處分機關自得撤銷該管理人變更登記；況此亦經本府地政處就系爭案件召開研討會議決議在案。是訴願人主張原處分機關無視其權益乙節，尚難採據。從而，原處分機關以 95 年 2 月 9 日收件信義字第 2820 號登記案撤銷管理人變更登記所為之處分，揆諸前揭規定及解釋意旨，並無不合，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 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 曾忠己

委員 陳淑芳

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 7 月 20 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 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）