

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人因撤銷土地管理人變更登記事件，不服原處分機關 95 年 7 月 20 日之登記處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

- 一、緣本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○（○○、○○、○○、○○、○○地號等 5 筆土地自○○地號土地分割；○○地號土地重測前為本市○○段○○小段○○地號；○○地號土地自○○地號土地分割）、○○、○○（○○地號土地自○○地號土地分割；○○地號土地重測前為本市○○段○○小段○○地號等 9 筆土地所有權人為「○○」，原登記管理人為案外人○○；嗣訴願人（原名：○○○）以 79 年 6 月 28 日收件內字第 15593 號土地登記申請書、本市內湖區公所 79 年 6 月 20 日（79）北市湖民字第 06894 號函及其他相關登記原因證明文件辦竣管理人變更登記為訴願人及換發權利書狀在案。
- 二、嗣案外人○○○以 95 年 7 月 19 日收件內字第 22347 號土地登記申請書並檢附本市內湖區公所 95 年 7 月 13 日北市湖民字第 09531540200 號函、臺灣臺北地方法院 92 年度訴字第 2116 號民事判決、臺灣高等法院 93 年度上字第 1035 號民事判決、最高法院 95 年度臺上字第 1271 號民事裁定及最高法院 95 年 7 月 5 日民二 95 臺上 1271 字第 0950000003 號民事裁定確定證明書等相關文件辦理撤銷系爭土地管理人變更登記。原處分機關爰依土地登記規則第 27 條、第 35 條、第 67 條等規定，於 95 年 7 月 20 日辦竣撤銷管理人變更登記，並以 95 年 7 月 20 日北市中地一字第 0953121215000 號函通知訴願人，同時以 95 年 7 月 20 日北市中地一字第 09531215001 號公告註銷訴願人持有之本案系爭 9 筆土地之土地所有權狀。上開函於 95 年 7 月 25 日送達，訴願人不服，於 95 年 8 月 8 日向本府提起訴願，同年 8 月 14 日補正訴願程序，8 月 15 日、9 月 26 日補充理由，10 月

30 日補充資料，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 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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 35 條第 3 款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第 1 項第 3 款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。」第 67 條第 6 款規定：「土地登記有下列各款情形之一，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：……六、合於第 35 條第 1 款至第 5 款、第 9 款及第 12 款情形之一者。」

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。」

臺北市政府地政處 95 年 1 月 20 日簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 1 次）會議紀錄：「……一、案由：有關公業福德爺所有本市信義區○○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福德爺管理人備查之文件申請該公業管理人變更登記，並經本市松山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，松山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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人與○○○之間確認管理權不存在之民事事件，依據最高法院書記廳 95 年臺上字第 1271 號通知書，訴願人委請訴願代理人聲請再審在案。且詐欺集團覬覦訴願人懦弱，企圖侵占，勾結當時不法人員誣告訴願人偽造文書，經臺灣高等法院判決訴願人無罪在案。
- (二) 訴願人等製作○○神明會之會員名冊、沿革、系統表、不動產清冊與文件向本市內湖區公所，申請准予公告會員名冊及財產清冊無人提出異議，乃於 79 年 6 月 28 日向原處分機關申請變更土地管理人為訴願人；原處分機關徒依曾○○之申請，遽而將合法之管理人登記撤銷，並將所有權狀註銷，嚴重侵害訴願人之權益。另訴願人所代表之○○，係經申請登記並獲本市內湖區公所備查之合法非法人團體。原處分機關只職掌不動產之登記，無權將合法之權屬登記以行政處分註銷。
- (三) 查○○○自許為○○神明會之管理人，但詳繹一至三審之民事判決書所載，○○○從未說明並舉證證明所謂「各會員為共同奉祀○○而設立之神明會」云云中：（1）「各會員」究竟有那些人？（2）「神明會」於何時、何地、有多少會員，一起發起設立？（3）「神明會」發起設立之經過如何？是否有任何書面資料可供證明？（4）何以未在本省光復後，向鄉鎮公所申請備查？
- (四) 訴願人係經會員○○○等 5 人所推舉者，有推舉書可證。縱認訴願人有違法令或規約之規定，不能繼續擔任管理人之事由發生，僅有經主管機關備查有案之會員，方能提起確認管理權不存在之訴。○○○非○○神明會會員之第三人，殊無對○○神明會提起訴訟之權利。

(五) 縱○○○亦主張渠等之先祖○○組有○○神明會，渠等所組成之神明會與訴願人實為不同民眾分別組成之 2 個不同的神明會。原處分機關徒依臺北市內湖區公所之一紙公文撤銷訴願人之管理人登記，並將土地所有權狀公告註銷，顯屬違法。

三、卷查訴願人以 79 年 6 月 28 日收件內字第 15593 號土地登記申請書、本市內湖區公所 79 年 6 月 20 日北市湖民字第 06894 號函及其他相關登記原因證明文件，申請就本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 9 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等相關規定於 79 年 8 月 3 日辦竣管理人變更登記為訴願人及換發書狀登記。惟因上述 9 筆土地業經臺灣臺北地方法院 92 年度訴字第 2116 號判決確認訴願人對○○神明會（即○○）之管理權不存在，復經臺灣高等法院以 93 年度上字第 1035 號民事判決、最高法院以 95 年度臺上字第 1271 號民事裁定駁回上訴，並有最高法院 95 年 7 月 5 日民二 95 臺上 1271 字第 0950000003 號民事裁定確定證明書影本在卷可憑。嗣本市內湖區公所爰依案外人○○○之申請函及前開確定民事判決，以 95 年 7 月 13 日北市湖民字第 09531540200 號函撤銷該所 79 年 6 月 20 日（79）北市湖民字第 06894 號備查函並副知原處分機關。又○○○以 95 年 7 月 19 日收件內字第 22347 號土地登記申請書、本市內湖區公所 95 年 7 月 13 日北市湖民字第 09531540200 號函等相關文件證明向原處分機關申請辦理塗銷糾爭管理人登記，嗣經原處分機關審認後，依行政程序法第 117 條等規定及本府地政處 95 年 1 月 26 日北市地一字第 09530333100 號函檢附之會議決議，就系爭 9 筆土地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、臺灣高等法院民事判決、最高法院民事裁定、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 7 月 19 日收件內字第 22347 號土地登記申請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、有關訴願人主張原處分機關徒依○○○之申請，遽而將合法之管理人登記撤銷，並將所有權狀註銷，嚴重侵害訴願人之權益云云。卷查本件訴願人依土地登記規則第 34 條第 1 項規定，以 79 年 6 月 28 日收件內字第 15593 號土地登記申請案，檢具本市內湖區公所 79 年 6 月 20 日北市湖民字第 06894 號函為辦理糾爭 9 筆土地之管理人變更登記之登記原因證明文件之一；該函既經本市內湖區公所以 95 年 7 月 13 日北市

湖民字第 09531540200 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。是訴願人主張原處分機關侵害其權益乙節，尚難採據。

五、至訴願人主張詐欺集團勾結當時不法人員誣告訴願人偽造文書，經臺灣高等法院判決訴願人無罪在案；又○○○非○○神明會會員之第三人，殊無對○○神明會提起訴訟之權利云云。卷查案外人○○○依法向法院提起民事確認訴訟，經歷審法院審認案關事實及證據後判決在案，並獲最高法院以 95 年度臺上字第 1271 號民事裁定駁回上訴確定。是訴願人此部分爭執，應循司法途徑解決，與本案憑以認定撤銷○○管理人變更登記之事實無涉；是此部分訴願主張，自不足採。從而，原處分機關以 95 年 7 月 19 日收件內字第 22347 號登記案撤銷管理人變更登記所為之處分，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 陳淑芳  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 13 日

市長 郝龍斌

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)