

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

訴願人因申請所有權人住址更正登記事件，不服原處分機關 95 年 11 月 1 日文山字第 29866 號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人（原名○○○）於 95 年 10 月 5 日檢附身分證影本、切結書及戶籍謄本等相關文件，以原處分機關收件文山字第 29866 號土地登記申請書，向原處分機關就本市文山區○○段○○小段○○、○○地號（重測前為○○段○○小段○○及○○地號）等 2 筆土地申請所有權人住址更正登記。案據原處分機關審認系爭土地之光復後土地登記簿僅記載所有權人姓名為「○○○」，住址欄空白；而日據時期土地臺帳則記載業主氏名「○○○」，住所為「大加蚋堡○○庄○○番戶」，嗣經街庄土名番戶改正為「臺北廳大加蚋堡○○庄」。又因訴願人原名○○○，於 95 年 9 月 1 日始更名為○○○，原處分機關爰認訴願人是否即為系爭土地之土地登記簿所載之所有權人不明，乃以 95 年 10 月 11 日文山字第 29866 號補正通知書通知訴願人略以：「……補正事項：……2. 本案土地自日據時期迄今之登記名義人均為『○○○』，惟查臺端於 95 年 9 月 1 日始更名為『○○○』，故請檢附臺端日據時期之姓名為『○○○』之戶籍謄本辦理。……3. ……另原登記申請書件已銷燬，申辦住所更正登記時，可檢附戶政機關查復土地登記時無該住所或該住所無申請人之文件，及足資認定與登記名義人確係同一人之文件申請辦理，請補正。……」請其於接到通知書之日起 15 日內補正。
- 二、嗣訴願人以 95 年 10 月 25 日補正書敘明○○○即為○○○，惟未提出其他證明文件以資證明，原處分機關爰認訴願人未照補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 95 年 11 月 1 日文山字第 29866 號駁回通知書駁回訴願人之申請，並以 95 年 11 月 1 日北市古地

一字第 09531773200 號函檢還登記案全卷予訴願人。上開駁回通知書於 95 年 11 月 14 日送達，訴願人不服，於 95 年 11 月 30 日向本府提起訴願，同年 12 月 7 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件訴願書雖記載不服原處分機關 95 年 11 月 1 日北市古地一字第 09531773200 號函，惟揆其真意，應係對原處分機關 95 年 11 月 1 日文山字第 29866 號駁回通知書不服，合先敘明。

二、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

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。」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。」

更正登記法令補充規定第 8 點規定：「原登記申請書件已銷燬，申辦住所更正登記時，可檢附戶政機關查復土地登記時無該住所或該住所無申請人之文件，及足資認定與登記名義人確係同一人之文件申請辦理。」

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。……（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，且有登記名義人日據時期之登記證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。……」

三、本件訴願理由略以：

- (一) ○○○與○○○係同一人，○○○係登記戶籍之名字，○○○是別號。係因訴願人父親與祖父於 19 年購買土地時，向地政機關登記○○○為本市文山區○○段○○小段○○地號土地之所有權人；並將○○○登記為戶籍身分證上名字。訴願人於 95 年 6 月間始知悉系爭○○地號土地早於 77 年 11 月 28 日即已被徵收，因辦理徵收機關未通知○○○、○○○前往領取補償費，訴願人便於 95 年 9 月將別號○○○改名為○○○，並向市府地政處請求發放土地徵收補償費，並經市府地政處以 95 年 9 月 7 日北市地四字第 095324 0290 0 號函答復。
- (二) 公告徵收○○○所有系爭○○地號土地，因未合法通知○○○、○○○，不發生合法通知之法律上效力；且市府地政處將補償款以 78 年度存字第 4236 號提存書提存法院提存所，事後又取回提存款，因此不發生提存清償補償款之法律上效力。訴願人於 95 年中申請發給土地補償費，應按照 95 年系爭土地公告現值發給新臺幣 15,564,900 元。
- (三) 訴願人提供之戶籍謄本所註明之門牌為臺北廳大加蚋堡○○庄土名十二甲○○番地；系爭土地之土地謄本載明 33 年土地所有權人○○○之住所為大加蚋堡○○庄○○號，因 14 年間不斷建築新房屋，導致門牌號碼不斷增加，因此 14 年後，原大加蚋堡○○庄○○番地重新編為大加蚋堡○○庄○○號，足證○○○與○○○為同一人。
- (四) 訴願人祖父及父親於民國 19 年（昭和 5 年）買賣系爭土地時，因當時日本地政機關條件寬鬆，於辦理登記時並未要求提出○○○之戶籍謄本始可辦妥登記，於是訴願人父親○○○遂作主將土地登記為○○○所有，本意係在防止○○○在年輕時將土地賣掉而不努力創業賺錢。訴願人父親此種行為乃民法第 87 條第 2 項規定所稱之虛偽之意思表示，實係隱藏真正所有權人即為○○○之意思。是訴願人於 95 年 9 月將原姓名○○○改名為○○○之後，原處分機關應發給系爭土地之所有權狀，而無須要求訴願人提出○○○日據時代之戶籍謄本。

四、卷查本件訴願人於 95 年 10 月 5 日以原處分機關收件文山字第 29866 號土地登記申請書，向原處分機關就本市文山區○○段○○小段○○、○

○地號等 2 筆土地申請所有權人住址更正登記。案經原處分機關審查尚有應補正事項，乃以 95 年 10 月 11 日文山字第 29866 號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。訴願人未照補正事項完全補正，是原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人之申請，此並有訴願人土地登記申請書、土地謄本、光復後土地登記簿謄本、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。

五、至訴願人主張○○○與○○○係同一人，臺北廳大加蚋堡○○庄土名十二甲○○番地即為大加蚋堡○○庄○○號云云。按依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 2 點規定，如登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符而無登載住所者，應檢附日據時期土地登記簿或土地臺帳所載登記名義人住所與其日據時期戶籍謄本所載住所相符之文件或檢附登記住所番地之全部戶籍謄本，且有登記名義人日據時期之登記證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證等。卷查本市文山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地，因光復後之土地登記簿僅登載所有權人姓名，未登載所有權人住址；且系爭土地於日據時期未辦理土地登記，亦無臺灣省土地權利關係人繳驗憑證申請書可稽。按依卷附資料，訴願人原名○○○，日據時期之住所為臺北廳大加蚋堡大安字十二甲○○番地，自 95 年 9 月 1 日始更名為○○○，其所提出之證明文件尚無法證明其即為系爭土地之登記名義人。是本件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，而提出之文件尚不足證明其不符之原因。訴願主張，實不足採。

六、又查系爭土地臺帳之沿革欄，自大正 2 年（即民國 2 年）即有記事，業主氏名即為○○○，訴願人空言主張其祖父與父親於民國 19 年（昭和 5 年）購買系爭土地，將土地登記為○○○所有，係隱藏真正所有權人即為○○○之意思乙節，委難採據。至訴願人主張系爭○○地號土地之徵收程序不完備，補償費應依 95 年公告現值計價乙節，核與本案無涉。從而，本件原處分機關審認訴願人尚有待補正事項，並以 95 年 10 月 11 日文山字第 29866 號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；嗣因訴願人未依補正事項完全補正，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，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

七、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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 04 月 12 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)