

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人等 2 人因土地管理人變更及設定地上權登記事件，不服原處分機關 96 年 5 月 28 日土地管理人變更登記、96 年 6 月 13 日及 9 月 11 日設定地上權登記所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

一、關於本市內湖區○○段○○小段○○地號土地管理人變更及設定地上權登記及同段同小段○○地號土地管理人變更登記處分部分，訴願不受理。

二、關於本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地管理人變更及設定地上權登記及同段同小段○○、○○、○○、○○地號土地管理人變更登記處分部分，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）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○○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○○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 0953121500 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。訴願人○○○不服，於 95 年 8 月 8 日向本府提起訴願，經本府以 96 年 3 月 13 日府訴字第 09670052900 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

三、嗣案外人○○○以 96 年 5 月 23 日收件內字第 16112 號登記案，檢附本市○○區公所同意其為○○會管理人備查之 96 年 5 月 17 日北市湖民字第 09631088200 號函及新會員名冊（○○○為原會員）等相關文件，於 96 年 5 月 28 日依法辦竣管理人變更登記為○○○；嗣再於同日收件內字第 16642 至 16644 號及 96 年 9 月 4 日收件內字第 27049 號登記案，分別將系爭○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地設定地上權予案外人○○○，並分別於 96 年 6 月 13 日及 9 月 11 日辦竣地上權設定登記。訴願人等 2 人不服，於 96 年 10 月 4 日向本府提起訴願，同年 10 月 8 日補充訴願理由，10 月 17 日、10 月 30 日補正訴願程序及補充訴願資料，97 年 1 月 18 日再次補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於本市內湖區○○段○○小段○○地號土地管理人變更及設定地上權登記及同段同小段○○地號土地管理人變更登記處分部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之。……訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。……」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……二、提起訴願逾法定期間……者……。」

行政法院 62 年度判字第 583 號判例：「提起訴願應自原處分書達到之次日起 30 日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、卷查本件訴願人等 2 人分別於 96 年 10 月 17 日及 10 月 30 日訴願書記載略以：「……○○○於民國 96 年 8 月 31 日申請土地謄本 2 筆，發現土地權狀已過戶○○○；（○○）先生名下，再於 96 年 9 月 4 日再次申請謄

本，更發現全部筆數已經過戶○○○（○○）名下，所以本人才通知會員○○○知情……」「……本人：○○○在民國 96 年 8 月 31 日晚上○○○告知部份（分）土地已經過給○○○（○○）名下……過幾天在 9 月 4 日晚上全部謄本拿給本人看，才知道所有土地全部過戶○○○（○○）名下，並且地上權設定……」並檢附系爭○○及○○地號土地登記謄本影本（列印日期為 96 年 8 月 31 日）。是訴願人等 2 人於 96 年 8 月 31 日應已知悉系爭 2 筆土地之登記處分；故訴願人等 2 人若對該處分不服，應自知悉處分之次日（即 96 年 9 月 1 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人等 2 人地址在基隆市，依訴願扣除在途期間辦法規定可扣除在途期間 2 日；是本件訴願期間之末日為 96 年 10 月 2 日（星期二）。然訴願人等 2 人於 96 年 10 月 4 日始向本府提起訴願，此有蓋妥本府訴願審議委員會收文章戳及貼有收文條碼之訴願書附卷可稽；則訴願人等 2 人提起此部分訴願，已逾 30 日之法定不變期間，此部分原處分業已確定，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地管理人變更及設定地上權登記及同段同小段○○、○○、○○、○○地號土地管理人變更登記處分部分：

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。……」

土地登記規則行為時第 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○○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○○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○○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○○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) 臺灣臺北地方法院 92 年度訴字第 2116 號民事判決主文係確認被告對原告○○會（即○○）之管理權不存在。判決書內容並載明系爭土地之權利及管理權誰屬，為民事問題，當事人仍得另行起訴以求解決。臺灣高等法院維持此項判決；最高法院裁定駁回係因本件訴訟屬不得上訴於第三審之事件，使本訴訟確定。確定判決之主文，誤判○○管理人非訴願人○○○，但並未判定土地歸屬。
- (二) ○○○及原處分機關侵害憲法所賦與○○會合法產權，將土地非法過戶登記○○○所有，同時設定地上權，應負侵權責任。
- (三) 訴願人○○○等 5 人依法繼承，補繳稅金，依法申請，經○○區公

所 79 年核發○○會會員名冊、土地財產清冊，憲法所賦與神明會合法產權、所有權、登記應受法律保障。○○○提出不實契據，與訴願人管理之神明會土地無關。

(四) 另詳繹原確定判決之內容似為 2 個神明會，即 2 個不同團體各有成員之神明會。

(五) 地院一審法官執法袒護，違法裁判，張冠李戴或移花接木，前後矛盾不符法理。

(六) 確定判決僅為○○○所主張其先祖「○○○」所設大房長子○○之○○會，為該神明會之管理人，而與再審原告之○○會之管理，而 2 個神明會為完全不同一社團。因此，上述判決之效力當然不及於不同主體之另一社團。至於原處分機關所列載之不動產並未經判決，此徵之不動產，登載僅將管理人○○○部分辦理塗銷，不及於其他，但未判定土地歸屬，原處分機關以此為據，撤銷○○會之設立，顯有違法。本案並未終結，依法聲請再審在案審理中。

三、卷查訴願人○○○前以 79 年 6 月 28 日收件內字第 15593 號土地登記申請書、本市○○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○○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 095000003 號民事裁定確定證明書影本在卷可憑。嗣本市○○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○○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系爭管理人登記，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 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，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。嗣案外人○○○再以 96 年 5 月 23 日收件內字第 16112 號登記案，檢附本市○○區公所 96 年 5 月 17 日北市湖民字第 0963108200 號函同意其為○○會管理人之備查函等相關文件，於 96 年 5 月 28 日依法辦竣管理人變更登記為○○○，嗣再分別以 96 年 5 月 28 日收件內字第 16642 至 16644 號及 96 年 9 月 4 日收件內字第 27049 號登記案，分別將系爭○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地設定地上權予案外人○○○，並分別於 96 年 6 月 13 日及 9 月 11 日辦竣地上權設定登記。此亦有原處分機關 96 年 5 月 23 日收件內字第 16112 號、96 年 5 月 28 日收件內字第 16642 至 16644 號及 96 年 9 月 4 日收件內字第 27049 號登記案及本市○○區公所 96 年 5 月 17 日北市湖民字第 09631088200 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至有關訴願人等 2 人主張原處分機關侵害憲法所賦與○○會合法產權云云。卷查本件訴願人○○○依土地登記規則第 34 條第 1 項規定，以 96 年 6 月 28 日收件內字第 15593 號土地登記申請案，檢具本市○○區公所 96 年 6 月 20 日北市湖民字第 06894 號函為辦理系爭 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。且本市○○區公所再以 96 年 3 月 2 日北市湖民字第 09630417100 號函將訴願人○○○前代表「○○」會向該所申請管理人備查及核發會員名冊、財產清冊之原處分全部撤銷，另以 96 年 5 月 17 日北市湖民字第 09631088200 號函同意案外人○○○為○○會管理人，則原處分機關依○○○ 96 年 5 月 23 日收件內字第 16112 號登記案於 96 年 5 月 28 日依法辦竣管理人變更登記，及○○本於系爭土地管理人之身分，分別將系爭○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地設定地上權登記予案外人○○○，並無違誤。是訴願人等 2 人主張原處分機關應負侵權責任乙節，尚難採據。至訴願人等 2 人就判決未判定土地歸屬、法官違法裁判、2 個神明會為不同一社團等爭執，非本案訴願審究範圍，應循司法途徑解決；是其就此部分之訴願主張，亦難操作對其有利之認定。從而，原處分機關所為本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地管理人變更及設定地上權登記及同段同小段

○○、○○、○○、○○地號土地管理人變更登記所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；爰依訴願法第 77 條第 2 款及第 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 97 年 3 月 24 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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)