

臺北市政府 99.11.02. 府訴字第 09970121300 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因調解移轉登記事件，不服原處分機關民國 99 年 7 月 6 日 099 北投字 091470 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人委任案外人張○○，並會同案外人祭祀公業陳○○之管理人陳○○等 8 人，於民國（下同）99 年 5 月 5 日檢附經臺灣士林地方法院 99 年 1 月 29 日核定之本市北投區調解委員會 98 年民調字第 0339 號調解書（下稱系爭調解書）及祭祀公業陳○○派下協定規約書等相關證明文件，以原處分機關收件北投字第 9147 號土地登記申請書，申請就祭祀公業陳○○派下員共同共有本市北投區桃源段 4 小段 424-5 地號土地（權利範圍為全部；下稱系爭不動產）辦理調解移轉所有權登記予訴願人。案經原處分機關審查後，認本件尚有待補正事項，乃以 99 年 5 月 11 日 099 北投字 091470 號補正通知書載明：「……三、補正事項：（一）登記申請書登記原因日期應經法院核定之日即為 99 年 1 月 29 日。（土地登記規則第 33、56 條）（二）請檢附祭祀公業陳○○派下員全員名冊及不動產清冊憑核。（土地登記規則第 56 條）（三）依內政部 79 年 8 月 22 日臺內地字第 826100 號函示，祭祀公業管理人持憑法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意處分之證明文件，並請同意者檢附身分證明文件及印鑑證明文件（或土地登記規則第 41 條規定辦理），是請依上開規定辦理。（四）請檢附義務人祭祀公業陳○○身分證明憑核。（土地登記規則第 34 條）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。該補正通知書於 99 年 5 月 11 日送達。
- 二、案經訴願人於 99 年 5 月 24 日向原處分機關補正祭祀公業陳○○97 年 4 月 12 日第 20 次派下員大會會議紀錄、領車馬費新臺幣（下同）2,000 元扣繳單及祭祀公業陳○○派下全員名冊等證明文件。嗣經原處分機關審認該會議紀錄及派下全員名冊可否代替祭祀公業陳○○派下員

同意書，並得否免附派下員身分證明文件及印鑑證明仍有疑義，乃轉請本府地政處以 99 年 6 月 3 日北市地籍字第 09931553600 號函請內政部釋示，經內政部以 99 年 6 月 11 日內授中辦地字第 0990045365 號函復本府地政處表示，本件祭祀公業陳○管理人與訴願人持憑經法院核定之系爭調解書辦理土地所有權移轉登記，因無依規約規定之過半數派下員同意處分系爭不動產之證明文件及印鑑證明或親自到場辦理，與該部 79 年 8 月 22 日（ 79）臺內地字第 826100 號函釋規定未合。原處分機關爰審認訴願人所提上開資料尚不足以證明祭祀公業陳○○已有超過半數之派下員同意處分系爭不動產，訴願人逾期仍未完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 7 月 6 日 099 北投字 091470 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 99 年 7 月 9 日送達，訴願人不服，於 99 年 8 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

- 一、按鄉鎮市調解條例第 26 條規定：「鄉、鎮、市公所應於調解成立之日起十日內，將調解書及卷證送請移付或管轄之法院審核。前項調解書，法院應儘速審核，認其應予核定者，應由法官簽名並蓋法院印信，除抽存一份外，併調解事件卷證發還鄉、鎮、市公所送達當事人……。」第 27 條規定：「調解經法院核定後，當事人就該事件不得再行起訴、告訴或自訴。經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力……。」

土地法第 34 條之 1 第 1 項及第 4 項規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之……。」「前四項規定，於共同共有準用之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 33 條規定：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。……前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。」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 40 條第 1 項規定：「申

請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。」第 41 條規定：「申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記者。二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。 . . . . .

. 六、登記義務人依土地登記印鑑設

置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者。

. . . . . 九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證者。十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明者. . . . . 。」行為時第 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十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。

二、登記申請書不合程式，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。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」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 93 條規定：「土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。」

內政部 79 年 8 月 22 日 (79) 臺內地字第 826100 號函釋：「. . . . . 頃據司法院秘書長 79 年 8 月 3 日 (79) 秘台廳 (一) 字第 0193 8 號函以：『按本案系爭台中市西屯段 3256 地號土地既為祭祀公業廖相乾祀產，屬該公業派下員全體共同共有，其有關之處分自應得派下員全體之同意或依土地法第 34 條之 1 規定辦理。台灣台中地方法院 78 年調字第 29 號調解程序筆錄雖記載：相對人廖甲 (即祭祀公業廖相乾管理人) 願將系爭土地辦理所有權移轉登記序聲請人廖乙等語，然其效力僅係約定「廖甲」負有將系爭土地辦理所有權移轉登記與廖乙之債之義務，倘廖甲未得派下員全體之同意，亦未依土地法第 34 條之 1 規定辦理，遽行處分該土地，對派下員自不生效力，土地登記機關即不得將系爭土地移轉登記與廖乙，故土地登記機關責令申請人提出合乎土地法第 34 條之 1 規定之證明，或俟司法機關裁判後始予受理，似無不合。』本部同意上開見解。」

司法院 86 年 1 月 22 日 (86) 秘台廳民一字第 01811 號函釋：「按鄉鎮市

調解委員會依鄉鎮市調解條例調解成立之民事調解，如經法院核定，即與民事確定判決有同一之效力，該條例第 24 條第 2 項前段定有明文。又於民事訴訟中成立和解者，與確定判決有同一之效力，民事訴訟法第 380 條第 1 項亦有明定。故調解或和解成立之內容，如係創設、變更或消滅私法上之權利關係並有登記之必要者，當事人得以該調解或和解筆錄向地政機關申請登記。（土地登記規則第 28 條第 4 款參照）。另按分割共有不動產事件成立調解或和解者，因非形成判決，僅生協議分割之效力，雖調解筆錄或和解筆錄與確定判決有同一之效力，權利人得請求地政機關依調解筆錄或和解筆錄內容辦理登記，惟地政機關應如何辦理，事屬地政機關之職掌，本院未便表示意見。」

## 二、本件訴願理由略以：

- (一) 祭祀公業陳○○前於 78 年 6 月 25 日召開第 9 次派下員大會，並決議將系爭不動產無償贈與訴願人，97 年 4 月 12 日召開之第 20 次派下員大會再次決議將系爭不動產移轉予訴願人；且本件祭祀公業陳○○移轉系爭不動產予訴願人，業經臺北市北投區調解委員會成立調解，系爭調解書並獲臺灣士林地方法院核定在案，是本件既係經法院依法審查後並核定之民事調解，依鄉鎮市調解條例第 27 條第 2 項規定，即與民事判決有同一之效力，當可依司法院 86 年 1 月 22 日（86）秘台廳民一字第 01811 號函釋意旨，以系爭調解書向地政機關申請登記。
- (二) 內政部 79 年 8 月 22 日（79）臺內地字第 826100 號函釋適用之前提係以祭祀公業管理人為申請當事人，與本件係以祭祀公業本身為申請人之情形不同，當無比附援引之餘地。
- (三) 訴願人已補提祭祀公業陳○○派下員出席名冊及當次大會會議紀錄決議將系爭不動產移轉予訴願人之相關資料，且當日出席人數共 192 人，已超過祭祀公業陳○○原始規約約定需派下員（派下員總共 230 人）過半數同意之要求，應足證明祭祀公業陳○○派下員已有過半數同意將系爭不動產移轉予訴願人。
- (四) 本件原處分機關以 99 年 6 月 1 日北市土地一字第 09931007810 號函請臺北市政府地政處核示時，亦表明同意書並無一定形式，所附派下員大會會議紀錄「似可視為同意書之證明文件」，而內政部 99 年 6 月 11 日內授中辦地字第 0990045365 號函係認原處分機關可基於「具

體個案之事實審查，本於權責依法核辦」，並無否准原處分機關所呈「似可視為同意書之證明文件」之見解，原處分機關卻一反其上開「似可視為同意書之證明文件」之見解，認訴願人未補正文件，駁回訴願人申請，請撤銷原處分，將系爭不動產移轉登記予訴願人。

- 三、查本案訴願人委任張○○，並會同祭祀公業陳○○之管理人陳○○等 8 人，於 99 年 5 月 5 日檢附經臺灣士林地方法院 99 年 1 月 29 日核定之系爭調解書及祭祀公業陳○○派下協定規約書等相關證明文件，以原處分機關收件北投字第 9147 號土地登記申請書，申請就祭祀公業陳○○派下員共同共有系爭不動產辦理調解移轉所有權登記予訴願人。案經原處分機關審查本件尚有如事實欄所述之應補正事項，乃通知訴願人依限補正；惟訴願人逾期未完全補正，原處分機關乃駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張祭祀公業陳○○已於 78 年 6 月 25 日召開第 9 次及 97 年 4 月 12 日第 20 次派下員大會，決議將系爭不動產無償贈與訴願人；且本件業經臺北市北投區調解委員會成立調解，並獲臺灣士林地方法院核定，訴願人當可依鄉鎮市調解條例第 27 條第 2 項規定及司法院 86 年 1 月 22 日（86）秘台廳民一字第 01811 號函釋意旨，申請辦理移轉登記；且本件與內政部 79 年 8 月 22 日（79）臺內地字第 826100 號函釋適用之前提係以祭祀公業管理人為申請當事人之情形不同云云。按祭祀公業未依祭祀公業條例成立為法人前，其財產屬祭祀公業所有派下員所共同共有，則該祭祀公業欲處分其財產予他人時，若該祭祀公業派下員訂有規約約定處分財產之派下員人數比例限制時，則依規約約定事項處理；若無規約約定，則仍應得派下員全體同意或依土地法第 34 條之 1 規定辦理；且縱令提憑法院調解筆錄向主管機關申辦所有權移轉登記，仍應檢附該祭祀公業派下員同意處分之證明文件，有前揭土地法第 34 條之 1 第 1 項及第 4 項、土地登記規則第 40 條、第 41 條及內政部 79 年 8 月 22 日（79）臺內地字第 826100 號函釋在案。經查本件訴願人所檢附之祭祀公業陳○○派下協定規約書約定該祭祀公業對財產之處分或設定，應經派下員過半數之同意為之，即土地法第 34 條之 1 規定辦理，是本件訴願人雖得依鄉鎮市調解條例第 27 條第 2 項規定及司法院 86 年 1 月 22 日（86）秘台廳民一字第 01811 號函釋意旨，以經臺灣士林地方法院 99 年 1 月 29 日核定之系爭調解書向原處分機

關申請辦理系爭不動產移轉登記，然依前揭土地法第 34 條之 1 第 1 項及第 4 項、土地登記規則第 40 條、第 41 條及內政部 79 年 8 月 22 日 (79) 臺內地字第 826100 號函釋規定，訴願人仍應持祭祀公業派下員過半數同意移轉之證明文件，始得辦理系爭不動產移轉登記。訴願人主張本件無內政部 79 年 8 月 22 日 (79) 臺內地字第 826100 號函釋之適用，應屬誤解，不足採據。

- 五、另訴願人主張其於 99 年 5 月 24 日向原處分機關補正祭祀公業陳○○97 年 4 月 12 日第 20 次派下員大會會議紀錄、領車馬費 2,000 元扣繳單及祭祀公業陳○○派下全員名冊等證明文件，已足證明祭祀公業陳○○已有過半數派下員同意將系爭不動產移轉予訴願人；且前揭內政部回復地政處函係認原處分機關可本於「具體個案之事實審查，本於權責依法核辦」，並無否准原處分機關「似可視為同意書之證明文件」之見解等節。經查本件訴願人於 99 年 5 月 24 日補正相關資料時，即向原處分機關表明若原處分機關認定所補正之相關資料非派下員同意處分之證明文件，即請原處分機關向內政部申請解釋，原處分機關乃以該祭祀公業陳○○ 97 年 4 月 12 日第 20 次派下員大會會議紀錄可否代替同意書辦理，並得免檢附身分證明文件及印鑑證明發生疑義，轉請地政處以 99 年 6 月 3 日北市地籍字第 09931553600 號函請內政部釋示，案經內政部以 99 年 6 月 11 日內授中辦地字第 0990045365 號函復本府地政處略以：「主旨：張○○地政士代理義務人祭祀公業陳○○與權利人暨派下員陳○○君申辦貴市北投區桃源段 4 小段 424-5 地號土地調解移轉登記乙案.....說明：.....二、.....本案祭祀公業陳○○管理人與權利人暨派下員陳○○君會同持憑經法院核定之貴市北投區調解委員會調解書申辦土地所有權移轉登記，因無依規約規定之過半數派下員同意處分之證明文件及印鑑證明或親自到場辦理，自與該公業公約及本部 79 年 8 月 22 日臺內地字第 826100 號函示規定未合。至.....申請人補附之該公業 97 年 4 月 12 日第 20 次全員大會會議紀錄十五、追認事項（七）所追認移轉於現住戶陳○○之標的即為本案土地，應得視為派下員同意處分之證明文件，及可否由士林地政事務所向貴市北投區公所及貴府民政局等單位確認該會議紀錄為出席會員同意處分之證明文件後，即准予辦理登記乙節，係屬具體個案之事實審查，仍請本於權責依法核辦。」是本件依前開內政部函復本府地政處意旨，原處分機關雖應就本案情形，具體個案審查，惟訴願

人仍應檢附祭祀公業陳○○過半數之派下員同意處分之證明文件及印鑑證明或親自到場，始得辦理系爭不動產移轉登記。況本案有關祭祀公業陳○○97年4月12日第20次派下員大會會議紀錄部分，其後所附之領車馬費2,000元扣繳單及祭祀公業陳○○派下全員名冊之造冊日期係記載為97年1月5日，與前開第20次派下員大會舉行日期為97年4月12日不符；且本件業經本市○○區公所以99年8月3日北市投區文字第09932299500號函復原處分機關表示，處分財產之派下全員會議紀錄無需辦理備查；本市○○區公所亦以99年8月4日北市士文字第09932316800號函復原處分機關表示，該所受理祭祀公業案件後，僅就其所附文件予以書面審查並無實質審查。是訴願人於99年5月24日向原處分機關補正祭祀公業陳○○97年4月12日第20次派下員大會會議紀錄、領車馬費2,000元扣繳單及祭祀公業陳○○派下全員名冊等證明文件，尚不足證明祭祀公業陳○○確有過半數派下員同意將系爭不動產辦理移轉登記予訴願人。準此，原處分機關依上開規定，以前揭補正通知書通知訴願人依行為時土地登記規則第56條規定依限補正上開文件，因訴願人逾限未完全補正，爰駁回訴願人之申請，於法即無不合。訴願主張各節，顯有誤解，不足採據。從而，本件原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 林 勤 綱  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 施 文 真

中華民國 99 年 11 月 2 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）