

新竹縣政府訴願決定書

案號：980107-6

訴願人：○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○
○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○
○○○、○○○

原行政處分機關：新竹縣竹北地政事務所

緣訴願人因申請土地所有權人更正登記事件，不服原處分機關 97 年 9 月 11 日北地所登煜字第 0970004804 號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、緣本縣關西鎮○○○地號及○○○地號土地(重測後為同鎮○○○及○○○地號)登記之所有權人為○○○，管理人○○○。訴願人於 97 年 8 月 13 日以申請書檢附相關文件申請將上該土地於民國 36 年 6 月 16 日登記為所有權人○○○，管理人○○○，更正登記為所有權人○○○。經原處分機關以 97 年 9 月 11 日北地所登煜字第 0970004804 號函復後，訴願人復於 97 年 9 月 15 日提出申復書，亦經原處分機關以 97 年 10 月 14 日北地所登煜字第 0970005422 號函復在案。嗣後訴願人不服原處分機關 97 年 9 月 11 日北地所登煜字第 0970004804 號函否准其申請之處分，於 97 年 10 月 6 日向原處分機關轉呈本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- (一) 本縣關西鎮○○○地號及○○○地號土地原為○○○個人所有，民國 31 年間○○○死亡後，由其獨子○○○(於 45 年 5 月 7 日死亡)繼承登記為所有。訴願人等係○○○之孫子女或曾孫子女。○○○之子女或孫子女。○○○於承繼父親○○○之上開兩筆土地後，是否為孝敬父親，有意設置○○○來作紀念？雖不得而知。但就本案地籍之登記言，原處分機關於 35 年 10 月 31 日收件，於 36 年 6 月 16 日將系爭○○○地號及○○○地號兩筆土地，登記為「所有權人○○○、管理者○○○」該項登記，顯然有重大瑕疵，也欠缺確切之依據。

(二) 按「○○○」並非法人，無權利能力，自不得為不動產登記之權利主體且○○○其主體實際上並不存在，因此更不得為所有權人權利主體之登記。

(三) 按土地法第 69 條後段但書明定，登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。訴願人等既檢同原檔案所有權人之記載以及相關文件確實具體指出光復初期因登記人員之疏失而致錯誤之登記，則地政機關自應依土地法第 69 條但書之規定予以更正登記等語。

三、答辯意旨略謂：

(一) 按「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」、「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」、「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」、「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人，對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」分為土地法第 69 條、土地登記規則第 13 條及更正登記法令補充規定第 6 點、第 7 點所明定。查上開土地臺灣土地關係人繳驗憑證申報書（以下簡稱為申報書）所載所有權人皆為○○○（管理人○○○），且本所據該申報書陸續轉載之重造前舊登記簿、電子處理前人工登記簿及電子處理登記資料所載之所有權人亦皆為○○○（管理人○○○），並無登記錯誤或遺漏等情事。訴願人申請將該土地之所有權人由○○○（管理人○○○）更正登記為○○○（權利主體與申報書所載不符），並同時辦理繼承登記，依上開更正登記法令補充規定第 6 點之規定，已違登記之同一性，應不予受理。訴願人對於登記所示之法律關係如有所爭執，應依更正登記法令補充規定第 7 點之規定，訴由司法機關審判，以資解決。另最高行政法院 93 年判字第 682 號判決意旨略以：「所謂『登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性為限』，係指

登記錯誤之更正，僅能更正為『記入土地登記簿之事項』與『登記原因證明文件所載內容』相符為止，不能超出『登記原因證明文件所載之內容』範圍。倘進一步發見『登記原因證明文件所載之內容』亦有瑕疵，而發生爭執，僅能訴請司法機關審判，以資解決，依憑確定判決內容辦理，而非地政機關可依職權或依申請辦理更正登記。」上開土地之「記入土地登記簿之事項」與「登記原因證明文件（即台灣省土地關係人繳驗憑證申報書等文件）所載內容」並無不符之情事，亦無錯誤可言，本所依法自無法辦理更正登記。

(二)查上開土地台灣省土地關係人繳驗憑證申報書所載所有權人為○○○○，(管理人○○○○)，而申報人為○○○○之子○○○○，亦有當地里長○○○○為申報之證明人，足證當初申報之內容應無登記錯誤情形。另查日據時代土地臺帳上開土地登載之所有權人亦為○○○○，(管理人○○○○)。且依民國36年5月2日公布之臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第5條規定「土地權利人，應於規定繳驗憑證期限內填具申請書，檢同左列各款證件之一，向各該縣市地政機關申請辦理。一、前日本時代法院所發之不動產之登記濟證。二、前日本時代各州廳所發關係該土地之謄本。三、最近三年內任何一年地租收據。前項各種證件全缺或遺失者，應申敘理由，取具鄉鎮長或四鄰之保證書」，上開土地之登記為所有權人○○○○(管理人○○○○)，亦係依法辦理登記。另申復書所附訴願人向關西鎮公所及鈞府查詢○○○○未向政府機關辦理神明會或祭祀公業登記之公文影本資料，僅表示○○○○(管理人○○○○)所有之土地至目前為止尚未依法向政府機關申報之事實，而非即能證明該土地即為○○○○所有。「○○○○」雖非法人，惟其是否為神明會或祭祀公業或寺廟或其他等權利主體，應視其原始保存資料而定云云。

理由

- 一、按「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」土地法第69條固有明文。惟此所謂登記錯誤，係指「登記事項」與「登記原因證明文件所載之內容」不符而言，為土地登記規則第

13 條所明定。又「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」、「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人，對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」亦為 81 年 5 月 22 日內政部台(81)內地字第 8173958 號函訂頒之更正登記法令補充規定第 6 點、第 7 點所規定。復有最高行政法院 48 年判字第 72 號、49 年判字第 20 號著有判例及 93 年判字第 682 號判決可資參照。是更正登記無論依職權或依申請，均以不妨害原登記之同一性為限，所謂「不妨害原登記之同一性為限」，係指登記錯誤之更正，僅能更正為「記入土地登記簿之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符為止，亦即更正登記前後之權利義務主體、標的物及法律關係必須相同，不能超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。倘進一步發見「登記原因證明文件所載之內容」亦有瑕疵，而發生爭執，僅能訴請司法機關審判，以資解決。

- 二、查本件系爭關西鎮○○○地號及○○○地號土地(重測後為同鎮○○○及○○○地號)登記之所有權人為○○○，管理人○○○，有「登記原因證明文件」之臺灣土地關係人繳驗憑證申報書影本及台灣省新竹縣土地登記簿影本、土地登記公務用謄本影本附卷可稽。訴願人申請更正登記為所有權人○○○與原登記顯不具同一性，其所為之更正登記申請即與土地法 69 條所定之要件不合。原處分機關以訴願人之更正登記申請已違登記之同一性而否准其申請，尚非無據。
- 三、次查訴願人雖主張「○○○」並非法人，無權利能力，自不得為不動產登記之權利主體且萬善嘗其主體實際上並不存在，因此更不得為所有權人權利主體之登記云云，雖依其所提文件，本府及新竹縣關西鎮公所均查無「○○○」登記之神明會或祭祀公業，惟尚不足憑此即證明系爭土地即為○○○所有，且依台灣民事習慣，稱為「嘗」者，大率係北部粵籍人士所組織之神明會，但通常稱「嘗」者，概指祭祀公業而言(參見法務部 93 年 5 月編印台灣民事習慣調查報告 659 頁)。另依訴願人提出民國 35 年間之台灣省土地關係人繳驗憑證申報書記載之系爭土地所有權人為「○○○」，管理人為○○○，申報人為○○○，而土地登記謄本亦如此記載，有該申報書影本及土地登

記謄本可參，其記入土地登記簿之事項與登記原因證明文件所載內容並無不符，自無登記錯誤可言，如訴願人認登記原因證明文件所載之內容，為有瑕疵，依上開行政法院判決意旨，僅能訴請司法機關審判，以資解決，或依祭祀公業管理條例及地籍清理相關規定處理，原處分機關在未有確定判決依憑辦理前，自無從率予更正。揆諸首揭規定，原處分機關97年9月11日北地所登煜字第0970004804號函所為之處分，於法並無不合，應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願決果不生影響，自無一一斟酌，併此敘明。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

中 華 民 國 98 年 1 月 7 日

