

新竹縣政府訴願決定書

案號：1000325-6

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹東地政事務所

緣訴願人申請更正土地登記事件，不服原處分機關 99 年 10 月 21 日東地所登字第 0990006026 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、緣訴願人於 99 年 9 月 24 日向本府地政處聲請將其所有坐落竹東鎮柯子湖段○○○地號等 6 筆土地，現登記持分二十四分之二，更正登記為持分四十二分之六；經原處分機關查核相關登記簿謄本後，認無登記錯誤或遺漏之情形，遂以 99 年 10 月 21 日東地所登字第 0990006026 號函否准其所請，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願及補充訴願理由意旨略謂：

- (一) 訴願人主張○○○等共有人以○○○為代表，於民國 35 年 6 月 19 日持「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」所申報之土地所有權人各人持分為四十二分之六，該申報書權利關係人名冊備註欄以國字大寫方式載明○○○持分為四十二分之六，而經辦人員以阿拉伯數字任意塗改，此任意塗改部分並未有經辦校對或復核之職章戮記，筆跡又與原毛筆字罔不相同，原處分機關遽以推測係經辦人員依規定核對資料發現錯誤補正，非任意塗改云云，殊屬無據。是以，目前土地登記持分與原申報書不符，純屬登記人員記載之疏忽，依法應由登記機關逕行更正之。
- (二) 訴願人主張申請更正時特表明願檢具相關文件隨時補充說明，惟原處分機關於行政處分前，非但未給予訴願人陳述意見，亦未就所謂「日據時期土地登記簿資料」予訴願人查閱及表示意見之機會，漠視人民權利莫此為甚。
- (三) 訴願人主張 98 年調閱原始登記簿，發現所有 6 筆土地於民國 64 年遭登記員○○○將所有權七分之一，用阿拉伯數字篡改為二十四分之二，致權益損失具大。
- (四) 民國 70 年以前訴願人所有土地皆親自耕種，持分七分之一範圍未曾變動，因為屬於共同共有土地不能分割買賣。民國 70 年之

後，政府將土地編列為新竹科學園區三期工業用地，禁止移轉變更，等待徵收，所以土地一直荒廢至今。又民國 90 年解編之後，土地數筆遭分割盜賣，致訴願人損失土地千坪以上。權益受損部分，若不依政府規定給予更正將追究行政疏失及法律責任，必要時，將申請國家賠償。

- (五) 訴願人主張兩年以來多次申請更正錯誤土地登記，還原正確持分土地，遭原處分機關多方刁難，推諉責任，不願承擔過失，令人十分挫折與無奈，懇請撤銷原處分，以維法制而保障其權益。

三、答辯及補充答辯意旨略謂：

- (一) 按「辦理繳驗土地權利憑證換發權利書狀其程序如左：一、接收申請書及原權利憑證文件。二、審查及發還原權利憑證。三、公告。四、編造土地登記簿並換發權利書狀。」、「縣(市)政府接收申請書及證件後，應即審查時，應將所繳驗之申請書產權憑證與土地台帳不動產登記簿三者互為核對，經核對相符者，應即在各關係證件加蓋縣(市)政府名義之驗訖發還戳記，及審查人員印章前發還，核對不符者，應查明原委分別依法處理。」、「土地權利憑證，經審查後，即發還並同時公告，公告期限定為 2 個月，期滿無人提出異議，應即換發所有權狀，或他項權利證明書。」、「原有土地權利憑證，經公告期滿無異議，或經調處成立，或經裁判確定者，即予計入土地登記簿，並繕發所有權狀，或他項權利證明書，通知土地權利人限期領取。」、「土地法施行前，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記。」分別為 36 年 5 月 2 日公布之土地權利憑證繳驗與換發書狀辦法第 4 條、第 7 條第 1 項、第 8 條第 1 項、第 15 條及土地法施行法第 11 條所規定，先予敘明。
- (二) 依上述辦法規定可知光復初期為釐整臺灣地籍，政府即辦理「台灣省土地關係人繳驗憑證申報」，其程序為依土地關係人申報後所繳驗之申請書產權憑證與土地台帳不動產登記簿三者互為審查核對、經核對相符公告 2 個月、公告期滿無異議後編造土地登記簿並繕發權利書狀。經查本案 6 筆土地之台灣省土地關係人繳驗憑證申報書背面蓋有新竹市土地權利憑證審查委員會復審之章，及日據時期土地台帳亦蓋有審查結果：相符，公告經過：無異議之戳記，並由承辦人認章；且有各筆地號之土地登記簿及核發權利書狀狀號登載。因而該等土地已依台灣省土地關係人繳驗

憑證申報書填載各所有權人持分依法完成審查、公告，且公告 2 個月無人提出異議後，編造土地登記簿並換發權利書狀予權利人，完成其土地總登記程序。其中台灣省土地關係人繳驗憑證申報書填載○○○持分為二十四分之二與土地登記簿所有權人○○○持分二十四分之二相符，本案土地權利持分既查無登記錯誤或遺漏之情事，本所自無需辦理更正登記。

- (三) 再者，訴願人自提出更正登記申請後，多次主動經電話與本所承辦人及主任於口頭上做其補充說明，並於 99 年 11 月 5 日親至本所調閱相關地籍資料時，由本所業務單位人員當面向其說明本案土地相關登記情形並提供日據時期土地登記簿資料，但訴願人表示現為民國時期非日據時期而拒絕採用該日據資料。故訴願人所述未給予陳述意見或未就日據時期土地登記簿資料予其依法查閱並表示意見之機會，顯與事實未符。

此外，縣政府地政處且於 99 年 11 月 18 日通知本所與訴願人召開會議，並於 99 年 11 月 26 日函發會議紀錄，會議紀錄結論：本案經竹東地政事務所與○○○現場審閱並說明相關資料登載無誤，若陳情人○○○對於本案仍有其他疑義，請竹東地政事務所提供協助。除於會中再與訴願人等說明本案有關登記簿資料登載情形外，訴願人等並於當天至本所閱覽該登記簿資料之原本，以了解台灣省土地關係人繳驗憑證申報書及共有人名冊係申報人自行填寫，並有申報人自行於更正持分下方認章，以釐清訴願書陳訴理由中係爭名冊以阿拉伯數字任意塗改部分，並未有經辦校對或復核之職章戳記乙節。

- (四) 查本所保管竹東鎮柯子湖段○○○地號等 6 筆土地光復時期「台灣省土地關係人繳驗憑證申報書」填載所有權人○○○持分為二十四分之二（十二分之一），並經完成總登記申報程序後將該持分二十四分之二（十二分之一）計入 36 年編造之土地登記簿（即土地登記總簿）及共有人名簿並繕發所有權狀，又該土地登記簿資料於 66 年 2 月 28 日轉錄於新登記簿（即現今電子處理前之土地登記簿），其轉載○○○持分仍為七十二分之六（十二分之一），無遭致更改情形；且此 6 筆土地共有人間權利關係為分別共有並非共同共有；因劃編工業用地禁止移轉之註記業於 81 年註銷。是以本案查無訴願人主張之持分於民國 64 年遭登記員○○○私自竄改，6 筆土地將本人四十二分之六所有權用阿拉伯數字竄改為二十四分之二及屬於共同共有土地不能分割等情事。

- (五) 訴願人補申訴事項之有關土地數筆遭到分割盜賣及權利受損部份，若訴願人主張該筆土地權利有爭議，建請依循司法途徑訴請解決。
- (六) 按土地法第 69 條前段規定：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。本案經查並無登記錯誤或遺漏之情形，故無從辦理更正登記，實非訴願人所認刁難推諉責任云云。

理 由

- 一、按「在光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將所持登記證書向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀或他項權利證明書，並編造登記簿。前項換發土地權利書狀，祇收權利書狀費，免繳登記費，依照第 1 項規定，換發土地權利書狀之地區，視為已依照土地法辦法土地總登記。」、「辦理繳驗土地權利憑證換發權利書狀其程序如左：一、接收申請書及原權利憑證文件。二、審查及發還原權利憑證。三、公告。四、編造土地登記簿並換發權利書狀。」、「縣（市）政府接收申請書及證件後，應即審查時，應將所繳驗之申請書產權憑證與土地台帳不動產登記簿三者互為核對，經核對相符者，應即在各關係證件加蓋縣（市）政府名義之驗訖發還戳記，及審查人員印章前發還，核對不符者，應查明原委分別依法處理。前項審查分初審、複審，初審由縣市政府派遣人員辦理，複審由縣市政府地方民意機關代表，及法院代表會同組織委員會辦理之。」、「土地權利憑證，經審查後，即發還並同時公告，公告期限定為 2 個月，期滿無人提出異議，應即換發所有權狀，或他項權利證明書。」、「原有土地權利憑證，經公告期滿無異議，或經調處成立，或經裁判確定者，即予計入土地登記簿，並繕發所有權狀，或他項權利證明書，通知土地權利人限期領取。」為臺灣地籍釐整辦法第 4 條、臺灣省土地權利憑證繳驗與換發書狀辦法第 4 條、第 7 條、第 8 條第 1 項、第 15 條第 1 項所明定。

次按「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。」「土地法施行前

，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記。」分別為土地法第 69 條及土地法施行法第 11 條所明定。

二、經查臺灣於日據時期，因日本政府實施之土地登記制度，與我國不同，光復初期為釐整臺灣地籍，政府遂公布「臺灣地籍釐整辦法」及「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」，作為釐整地籍及執行土地權利憑證繳驗及換發書狀之依據。不動產權利人依前開規定辦理繳驗土地權利書狀憑證換發權利書狀，縣（市）政府接受申請書及證件後，應將申請書產權憑證與土地臺帳不動產登記簿三者互為審查核對，經核對相符公告 2 個月，經公告期滿無異議後換發所有權狀或他項權利證明書。本案新竹縣竹東鎮柯子湖段○○地號等 6 筆土地，依據日據時期土地登記簿及目前土地登記謄本所載新竹縣竹東鎮柯子湖段○○等 4 筆由○○○等 12 人於大正時期移轉取得，○○○係於昭和年間自○○○移轉取得其持分十二分之一，○○地號無土地登記簿資料但於土地台帳有記載，而訴願人係於民國 58 年因繼承取得原○○○所有系爭土地其持分十二分之一。系爭土地於民國 35 年由○○○代表其他共有人填具臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書檢同證件申請換發權利書狀，政府接受申請書及證件後，即與日據時期土地台帳及土地登記簿三者互為核對，經核對相符，依前開規定公告 2 個月，期滿無人提出異議後，記入土地登記簿，換發權利書狀予權利人，完成系爭土地總登記程序。此有系爭土地之日據時期土地登記簿、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書與其背面新竹市土地權利憑證審查委員會復審之章、日據時期土地台帳上蓋有審查結果：相符，公告經過：無異議，確定更正之戳記，並有承辦人認章、土地登記總簿、土地登記謄本，及臺灣省新竹縣戶籍登記簿在卷足憑，洵屬有據，尚無不合。

三、次查訴願人主張於○○○等共有人以○○○為代表，於民國 35 年 6 月 19 日「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」所申報之系爭土地其權利關係人名冊備註欄以國字大寫方式載明○○○持分為四十二分之六，而經辦人員以阿拉伯數字任意塗改，且未有經辦校對或復核之職章戳記，筆跡又與原毛筆字罔不相同，原處分機關推測係經辦人員依規定核對資料發現錯誤補正云云，殊屬無據，土地登記持分與原申報書不符，純屬登記人員記載之疏忽，依法應由登記機關逕行更正乙節，惟按前開臺灣省土地權利憑證繳驗與換發書狀辦

法第 7 條、第 8 條第 1 項及第 15 條第 1 項規定，縣（市）政府於接受申請書及證件後，必須將所繳驗之申請書產權憑證與土地臺帳不動產登記簿三者核對相符後，於證件加蓋縣（市）政府名義之驗訖發還戳記，並公告 2 個月無人異議，始得記入土地登記簿，換發所有權狀，非僅依據申報書所載即予記入土地登記簿，換發所有權狀。本案系爭土地之「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」權利關係所有人名冊備註欄○○○持分原為四十二分之六，其中新竹縣竹東鎮柯子湖段○○等 4 筆土地於日據時期土地登記簿登載為十二分之一，系爭 6 筆土地於核對時修正○○○持分為二十四分之二並蓋有○○○印章為憑，經新竹市土地權利憑證審查委員會復審之章核審通過，日據時期土地台帳上亦蓋有審查結果：相符，公告經過：無異議，確定更正之戳記和承辦人認章，且土地登記總簿亦登載○○○持分為二十四分之二。據此，本案系爭土地並無土地法施行細則第 11 條由登記機關逕行更正事由，是以訴願人主張顯有誤解，尚非可採。

- 四、又查訴願人主張 98 年調閱原始登記簿，發現所有 6 筆土地於民國 64 年遭登記員○○○將所有權七分之一，用阿拉伯數字篡改為二十四分之二，致權益損失具大乙節，按系爭土地於民國 35 年依臺灣省土地權利憑證繳驗與換發書狀辦法規定完成土地總登記申報程序並記入土地登記簿其所載○○○持分即為二十四分之二，該土地登記簿資料於 66 年 2 月 28 日轉錄於新登記簿（即現今電子處理前之土地登記簿），其轉載○○○持分仍為七十二分之六（十二分之一），並無遭篡改情形，訴願人主張顯為無據。
- 五、末查訴願人主張民國 70 年以前所有土地持分為七分之一，為共同共有土地不能分割買賣。民國 70 年之後，政府將土地編列為新竹科學園區三期工業地，禁止移轉變更，等待徵收，而荒廢至今。又民國 90 年解編之後，土地數筆遭分割盜賣，致訴願人損失土地千坪以上，權益受損部分，若不予更正將追究行政疏失及法律責任，必要時，將申請國家賠償乙節，系爭土地○○○持分為十二分之一已如前述，訴願人於民國 58 年 3 月 4 日繼承○○○土地其所有土地持分亦為十二分之一，且系爭土地已劃分持分比例與其他共有人係為分別共有關係。有關係爭土地因劃編工業用地禁止移轉及設定負擔之註記業於民國 81 年塗銷註記。另土地數筆遭分割盜賣，致訴願人損失土地千坪以上部分，按新竹縣竹東鎮柯子湖段○○地號分割出○○地號，○○地號分割出○○地號，前開 6 地號面積加總

與原○○及○○地號面積相當且訴願人仍為土地共有人其持分為十二分之一，訴願人土地未損失，權益亦未受損，此有土地登記謄本附卷可稽，訴願人主張顯無理由。是以，揆諸首揭規定，原處分機關之處分尚無違誤，應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無需一一斟酌，併此敘明。

六、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。