

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 99—1101）

府法訴字第 0990183542 號

訴願人：祭祀公業謝○○ 管理人 謝○○

代理人：謝○○

原處分機關：彰化縣和美地政事務所

訴願人因土地更正登記事件，不服原處分機關 99 年 5 月 18 日和地一字第 0990003237 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人於民國 99 年 5 月 6 日向本府聲請應將坐落於本縣和美鎮○○段 38、44 地號土地（下稱系爭土地）登記名義人依職權辦理更正登記。經本府以 99 年 5 月 10 日府地籍字第 0990110981 號函轉原處分機關查明後，原處分機關以 99 年 5 月 18 日和地一字第 0990003237 號函否准所求，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：

一、訴願意旨略謂：

- （一）本件之癥結，推本窮源，亟須依職權調取日據初期，即明治 31 年施行台灣土地調查規則時，命各土地業主應申報其土地，以供日本官員據以製作土地台帳之原始土地申報書。以明究竟係本公業管理人「謝○○」在申報時將「謝○○」三字誤漏「○」字一字，變成「謝○」二字，抑或出於日本官員一時疏忽，在登載「土地台帳」時漏失「○」字云云。
- （二）民國 35 年台灣光復當初之申報，係命土地關係人繳驗憑證而申報，並非為完成土地權利總登記之重新申報，二者涵義不同、、；當時即無從加填「謝○」係日據初設「土地台帳」時，日本官員登載錯誤，真正姓名應為「謝○○」等語。
- （三）日據初期之「土地台帳」，顧名思義為土地之帳冊，其用意

在據以課稅，自非土地登記簿可比，當然無登記效力、、、。就本件土地台帳製作之由來，經過及事後發現日本官署之官吏，根據土地申報書所製作之土地台帳，有遺漏而請求更正無門等諸情以觀、、、故該申報書實為最原始之證物云云。

## 二、答辯意旨略謂：

本案坐落於彰化縣和美鎮○○段 38、44 地號二筆土地（重劃前為彰化縣和美鎮○○段 229、224 地號），於日據時期不動產登記簿及土地台帳即已登記為亡業主（業主亡）謝○或祭祀公業（主）謝坐管理人謝○○；復於光復初期依當時之法令規定由該公業管理人謝○○委託代理人詹○○先生代為繳證申報，其所申報之權利人亦申報為亡業主謝○或祭祀公業（主）謝○管理人謝○○（詳見台灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本），當時之政府依據其所申報之內容經過收件、審查、公告等總登記之程序於公告期滿無人異議後完成登記，則本登記具有絕對之效力等語。

## 理 由

一、按土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，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。」。

次按土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第一項及第 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。」。

另按台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 4 條規定：「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」同法第 7 條規定：「縣（市）政府接受申請書及證件後，應即審查時，應將所繳驗之申請書及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。」。

復依內政部 81 年 5 月 22 日（81）台內地字第 8173958 號函頒之更正登記法令補充規定第 6 點規定：「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。」。

最高行政法院 48 年判字第 72 號判例略以：「按土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第 69 條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限、、、。」。

二、本案坐落於彰化縣和美鎮○○段 38、44 地號二筆土地（重劃前為彰化縣和美鎮○○○段 229、224 地號），於日據時期不動產登記簿及土地台帳即已分別登記為「業主 亡 謝○」管理人「謝○○」與「祭祀公業 謝○」管理人「謝○○」，且於光復初期，依當時之法令規定，由該公業管理人謝○○委託代理人詹○○代為繳證申報，其所申報之權利人亦申報為「祭祀公業 謝○」，管理人「謝○○」，此有卷附台灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本可證。基此，本案系爭土地於台灣光復初期之土地總登記作業流程中，既然經過收件、審查、公告等總登記程序，且於公告期滿無人異議，依法完成登記，當有絕對土地登記之效力，先予敘明。

三、依內政部 97 年 7 月 7 日內授中民字第 0970033874 號函示規定：

『查「權利主體不同，不得辦更名登記」是祭祀公業派下全員證明書所載標的名稱，與土地登記簿記載所有權人名稱不同時，若無法檢具更名前後權利主體相同之證明文件，不得據以辦理土地所有權更名登記。訴願人請求辦理更正，當應依前揭說明意旨提出得證明其前後權利主體相同之證明為宜。』

- 四、本案系爭土地日據登記簿謄本登載為「業主 亡 謝○」、管理人「謝○○」、土地台帳謄本登載為「祭祀公業 謝○」、管理人「謝○○」、台灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本申報為「亡業主 謝○」或「祭祀公業 業主 謝○」、管理人「謝○○」，前述登記名義皆無「謝○○」登載，且上開土地台帳及台灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本，均蓋有審查結果：相符。公告經過：無異議。確定更正：依公告確定，足證當時審查作業流程，符合前揭法令規定。且本案經原處分機關審閱內部文件後，亦無發現訴願人所請求調查之文獻。從而，本案系爭土地之登載名義人，既已依前述規定辦理，復無明顯錯誤或遺漏等情事，當無土地法第 69 條規定之適用，原處分機關即無逕行更正之理。從而，有關訴願人指稱系爭土地「謝○○」誤登為「謝○」情事，若無法提出具體事證以供審酌，尚難可採，據此請求辦理更正，亦非合理。
- 五、本案訴願人如欲維護自我權益，應可考慮依祭祀公業條例等相關法令規定，循確認訴訟等司法途徑以為救濟，兼與說明。
- 六、據上論結，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	張瑞濱(請假)
	委員	李仁森
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	黃鴻隆
	委員	溫豐文
	委員	楊瑞美
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國 99 年 12 月 9 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號）