

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1211）

府法訴字第 0980227938 號

訴願人：○○○

地址：

訴願代理人：○○○

地址：

原處分機關：彰化縣鹿港地政事務所

訴願人因申請更正土地所有權人姓名登記事件，不服原處分機關 98 年 8 月 26 日登記駁回字第 000038 號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人委託代理人○○○於 98 年 7 月 31 日檢附土地登記申請書向原處分機關申請辦理本縣○○鎮○○段○、○地號（下稱：系爭土地）土地所有權人「○地」更正為「○帝」，案經原處分機關審核認定「保證書所載之代為申報人○○○於臺帳所蓋之○地與○帝之印章不符，無從判定為同一人」及「土地關係人繳驗憑證申報書之申報人姓名與臺帳謄本所記載之名字與權利人之名字亦不符」，應予補正，爰以 98 年 8 月 6 日登記補正字第 000107 號土地登記案件補正通知書通知於接到通知之日起 15 日內予以補正，訴願人逾 15 日未能補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。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）土地登記簿記載所有權人為「○地」，住址為○○郡○○街菜市頭○號，惟依○○縣○○鎮戶政事務所 98 年 5 月 13 日彰鹿戶字第 0980001897 號函說明二「經查本所現有檔存資料，日據時期○○州○○郡○○街菜市頭○番地並無『○地』……之戶籍資料」，既無其人，何能登

記？據此可知，原處分機關登記「○地」為所有權人，顯有錯誤。

- (二) 查日據時期前揭住所內全戶戶籍資料，確無其他同名同姓者，但「○氏○」之父為「○帝」，則記載甚為明確。「○地」與「○帝」，不論依國語、臺語、客語等發音，當屬同音，應符合土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項第 3 點之規定。
- (三) 另查內政部 70 年 4 月 20 日台內地字第 17330 號函示「日據時代之土地臺帳，無登記之效力」，原處分機關 98 年 8 月 6 日登記補正字第 000107 號補正通知書以「無登記之效力」冊籍做為補正之依據，顯無理由，亦違土地登記規則第 57 條之規定。
- (四) 本案錯誤始於民國 35 年間，辦理台灣省土地權利關係人繳驗憑證申報，因原所有權人「○帝」已死亡，由親族「○○○」代為申報，又因代報人目不識丁，以口說台語（福佬話），由他人代為記載。因「○帝」與「○地」全然同音，致誤將「○地」登記。現系爭土地由○氏家人使用管理，未曾有任何產權糾紛，系爭土地確為「○帝」所有，有○○鎮○○里里長○○○先生、代報人之女「○○○」保證書及訴願人切結書可資證明，訴願人依據「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」及「土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項」規定檢附相關文件，原處分機關竟漠視訴願人權利，予以駁回，違法甚為彰顯云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人以○地於日據時期明治 39 年戶籍建置前死亡，無法檢附○地之戶籍謄本，僅由其直系親屬○○之日據戶籍謄本父親欄○帝為佐證，但於土地關係人繳驗憑證申報書當中，申請人蓋章與簽名皆為○地，又依民法第 3 條規定，登記機關以此為證，並無不法，而案附之保證書內容真偽，本所無從認定，若僅憑切結書即可辦理，則各類案件遵循此一模式便宜行事，似乎過於牽強有失

周密。

- (二) 本案土地臺帳、舊登記簿謄本記載○○鎮○○○○○段○○地號(重劃後○○段○○○地號)登記名義人姓名為○地。○地與○帝是否為同一人，因戶籍謄本均無記載，○○縣○○鎮戶政事務所98年7月14日彰鹿戶字第0980003015號函雖說明「經查本所現有檔存資料，日據時期○○州○○郡○○街菜市頭○○番地並無『○地』……之戶籍資料」，但卻無法提供其日據時期明治39年前之戶籍資料，本所實無從審核亦難以認定。又依「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第3點及第2點第5款規定，訴願人亦未提出前開法令所規定之證明文件(○帝之日據戶籍謄本)，而僅檢具村里長保證書，本所認定其申請姓名更正案依法不符，駁回登記之申請，並無不合云云。

#### 理 由

- 一、按土地登記規則第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：4、逾期未補正或未照補正事項完全補正者」。次按民國35年10月2日土地登記規則第58條對於有關土地總登記程序之規定：「地政機關對審查無訛案件，應公告之，同時以書面通知第56條第2款之權利關係人。前項公告期間，定為2個月。」、土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」、土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第3點規定：「日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第2點第5款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者，得據以受理登記。」及台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第2點第1款與第3款規定：「合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具左列文件：(1)原土地所有權狀或他項權利證明書。(3)登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之

戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。」。

- 二、查土地總登記完畢後，依法產生一定之登記效力，而利害關係人於登記完畢後，如發現登記錯誤時，當得依土地法第 69 條規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正，惟此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。經查本件申請更正所有權人姓名登記之系爭土地，於光復辦理土地總登記踐行公告程序後，既已有登記名義人「○地」於土地登記謄本，自應以土地辦理總登記後土地謄本記載內容為依據，若登記名義人以外之人認為登記內容有誤，應依首揭規定提出足資證明之文件或藉由司法審判為是，先予敘明。
- 三、卷查民國 35 年 6 月 27 日臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，其上申報人為「○地」，印章亦為「○地」，該申報書所附之保證書並記載系爭土地權利確為「○地」所有，且土地臺帳業主登載為「○地」，是地政機關當時據此審查公告，並將系爭土地所有權人登記為「○地」，難謂有誤。至於本件訴願人所檢附證明資料雖有與「○地」相同住所之○○州○○郡○○街菜市頭○番地日據時期戶籍謄本，惟此乃「○○○」全戶戶籍謄本，並無「○帝」日據時期戶籍資料，實無法得知「○帝」之住所是否為○○州○○郡○○街菜市頭○○番地，自不得僅因「○○○」全戶戶籍謄本中載有「○李」之父親欄為「○帝」，即謂「○帝」之住所為○○州○○郡○○街菜市頭○番地，並據此認定系爭土地所有權人「○地」與「○帝」係為同一人，而應予更正登記。
- 四、次查，土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第 3 點規定，本件訴願人並未檢附「○帝」日據時期全戶戶籍資料供審，實難以該規定受理更正登記；又查台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第 2 點規定，訴願人亦未提供系爭土地所有權狀，且無經戶政機關證明而提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。準此，原處分機關因訴願人所檢附之文件尚無法判斷「○地」與「○

帝」係為同一人，而通知補正，依法並無不當，嗣因訴願人逾 15 日未能補正所為之駁回處分，揆諸首揭法條規定，亦難謂有誤。

- 五、復查，土地臺帳雖無登記之效力，惟其可作為系爭土地所有權人確為「○地」之輔證，應無疑義，是地政機關民國 35 年辦理土地總登記當時，依據臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書之填報資料及相關權利憑證，並以土地臺帳為輔證，而為審查公告，並將系爭土地所有權人登記為「○地」，自無不合；至於原處分機關 98 年 8 月 6 日登記補正字第 000107 號土地登記案件補正通知書補正事項 1，雖將臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書誤載為「臺帳」，惟不影響補正之緣由及駁回處分之結果，是訴願人主張原處分機關前開補正通知書以「無登記之效力」冊籍做為補正之依據，有違土地登記規則第 57 條規定云云，核無可採。
- 六、再查，訴願人主張系爭土地民國 35 年當時係由「○○○」代為申報，因「○帝」與「○地」全然同音，致誤將「○地」登記，有○○鎮○○里里長○○○先生、代報人之女「○○○」保證書及訴願人切結書可資證明等語，惟查卷附臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書之申報人為「○地」，印章亦為「○地」，且代理人欄空白，又訴願人檢附切結書、○○鎮○○里里長○○○及「○○○」之女「○○○」保證書等證明，非屬上開土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第 3 點及台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第 2 點所規定之證明文件，自難據以認定「○地」與「○帝」係為同一人，是其所辯，亦不足採據。另有關本件訴辯雙方其餘爭辯，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。
- 七、據上論結，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。

訴願審議委員會 主任委員 張瑞濱  
委員 陳廷墉  
委員 陳基財  
委員 黃鴻隆  
委員 張奕群  
委員 溫豐文  
委員 蔡和昌

中 華 民 國 99 年 1 月 8 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。