

彰化縣政府訴願決定書（案號 101—1014）

府法訴字第 1010225914 號

訴 願 人：○

地址：○縣○鎮○里○鄰○路○巷○號

原處分機關：彰化縣和美鎮公所

訴願人因土地更名登記事件，不服原處分機關 101 年 5 月 25 日和鎮民字第 1010009367 號函所為之處分，提起訴願：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 101 年 4 月 13 日以郵局存證信函向原處分機關請求應如何辦理祭祀公業○所有權更名登記 1 案，原處分機關於 101 年 4 月 20 日和鎮民字第 1010006941 號函請本府釋示，本府並請內政部函釋，經內政部 101 年 5 月 9 日內授中民字第 1015035958 函釋在案，原處分機關於 101 年 5 月 25 日和鎮民字第 1010009367 號依據本府 101 年 5 月 14 日府民宗字第 1010130310 號函之意旨向訴願人表示本案不宜逕以「祭祀公業○」名義辦理土地管理人變動。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨及補充理由略謂：

- （一）民國 78 年申辦該祭祀公業時，當時有關祭祀清理要點並未提到 68 年台內地字第 14060 號函釋。
- （二）從民國 35 年至 100 年○直都是該筆土地之管理人，多年來所有利害關係人均無異議，且因為○（祭祀設立人）將該筆土地作為祭祀○、○、○（享祀人）等祖先之用，兩代戶主移轉時並沒有繼承該筆土地。該公業祭祀行為始於○，當時公所承辦人員便以○之父○作為祭祀公業名稱。
- （三）該筆土地○持有 4/6 之持分，若繼承開始在台灣光復之前，應按內政部有關繼承函釋規定辦理。所以被繼承人

為下一任戶主○，○死於民國 32 年，又由下一任戶主○繼承，因此利害關係人○和○可以辦理祭祀公業云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 祭祀公業公告與派下員證明書所載標的名稱，應與土地登記簿記載所有名稱一致，經查土地登記簿謄本所載所有權人為○、○及○三人共有，非祭祀公業○，是訴願人訴請本公所辦理所有權更名登記，實與土地登記事實相悖。
- (二) 本公所於 101 年 4 月 13 日收受訴願人所寄郵局存證信函，請求本公所協助辦理土地所有權更名登記為祭祀公業○。本公所於 101 年 5 月 25 日和鎮民字第 1010009367 號函告知不宜逕以「祭祀公業○」名義辦理土地管理人變動並無不當云云。

理 由

- 一、按「(第一項)土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。(第二項)權利人或管理人為自然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得依申請登記之戶籍資料，就其全部土地權利逕為併案辦理更名登記；登記完畢後，應通知權利人或管理人換發權利書狀。」土地登記規則第 149 條定有明文。又內政部 68 年 5 月 7 日台內地字第 14060 號函示要旨略為：權利主體不同，不得辦理更名登記。易言之，就是否辦理土地所有權更名登記抑或土地管理人變更登記，皆應判斷登記前與登記後之權利主體是否同一而定，若不具權利主體同一性，其已顯逾土地登記規則第 149 條第 1 項規定更名登記之範圍，登記機關即不應予以登記。
- 二、次按「查『權利主體不同，不得辦更名登記』，本部 68 年 5 月 7 日台內地字第 14060 號函釋有案。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。本此，祭祀公業公告及派下全

員證明書所載標的名稱，應與土地登記簿記載所有權人名稱一致，前經本部 88 年 10 月 26 日台內民字第 8882502 號函釋有案。本案民政機關自無核發同一權利主體證明之法令依據；至『祭祀公業○○』如符合祭祀公業性質由當事人另案提出申報，受理機關自應依祭祀公業條例規定辦理。」、「查『權利主體不同，不得辦更名登記』，本部 68 年 5 月 7 日台內地字第 14060 號函釋有案。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。本此，祭祀公業公告及派下全員證明書所載標的名稱，應與土地登記簿記載所有權人名稱一致，前經本部 88 年 10 月 26 日台內民字第 8882502 號函釋有案。本案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，不宜由原核發機關逕行更正派下全員證明書，仍請依祭祀公業條例相關規定辦理。」內政部亦著有 97 年 7 月 7 日內授中民字第 0970033874 號函釋及 97 年 10 月 2 日內授中民字第 0970035462 號函釋在案。是以，就辦理土地所有權人更名登記或是管理人變動登記，民政機關有判斷登記前後之權利主體是否同一之權限，惟若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，不得由民政機關逕行更正派下全員證明書或是核發同一權利主體證明，仍應依祭祀公業條例規定辦理或由當事人另取得法院判決後再向地政機關申請更名登記。

三、今原處分機關以 101 年 5 月 25 日和鎮民字第 1010009367 號函告知訴願人本案不宜逕以「祭祀公業○」名義辦理土地管理人變動。該處分係原處分機關本職權就土地管理人變動登記之權利主體是否具同一性所為之判斷，而經查對歷來土地登記簿記載之土地所有權人姓名及其應有部分後，系爭土地登記為○、○及○所共有均為相同，且無祭祀公業○相關記載，該筆土地產權極為明確，是原處分機關認定更名前為自然人分別共有，更名後則成為祭祀公業派下員共同共有，權

利主體顯然不同，而不具權利主體同一性，於法並無違誤，揆諸前揭規定及函釋意旨，應予維持。另有關訴願人其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。

五、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 楊 仲（請假）

委員 李玲瑩

委員 林宇光

委員 陳廷墉

委員 張奕群

委員 張富慶

委員 溫豐文

委員 簡金晃

委員 蕭文生

委員 蔡和昌

委員 楊瑞美

中 華 民 國 101 年 11 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。

（臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號）