

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 101—1015）

府法訴字第 1010268981 號

訴 願 人：○

地址：○市○區○道○段○號

原處分機關：彰化縣鹿港地政事務所

訴願人因祭祀公業管理人變更登記事件，不服原處分機關 101 年 7 月 17 日鹿登資字第 040310 號函管理者變更登記所為之處分，提起訴願：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣祭祀公業○所有坐落○鎮○段○地號土地經新任管理人○君於 101 年 7 月 12 日檢附鹿港鎮公所 101 年 7 月 2 日鹿鎮民字第 1010014329 號函及相關文件向原處分機關申請管理者變更登記，原處分機關經受理後予以登記，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) 變更案已於 101 年 7 月 18 日向彰化縣政府提出訴願申請，因彰化縣鹿港地政事務所無視上述規範逕行私自於土地登記謄本資料記載○先生為公業○之管理人，該行政處分影響本公業派下員之權益至鉅，為善盡管理人之責任，遂提出本訴願。
- (二) 本人已函送該訴願書文件相關資料致彰化縣鹿港地政事務所並聲明於管理人變更乙案尚未明確之際，應停止對於公業○所有相關權利資料變更、異動、登記、移轉、設定等案件之申請云云。

### 二、答辯意旨略謂：

- (一) 祭祀公業○新任管理人○先生於 101 年 7 月 12 日檢附登記申請書、登記清冊、申請人身分證明、及本縣鹿港鎮公所 101 年 7 月 2 日鹿鎮民字第 1010014329 號系爭公業

解任管理人及選任新管理人備查函、該公業規約、不動產清冊、派下員全員系統表及派下員名冊，向本縣鹿港地政事務所申辦管理者變更登記，本所依法並參酌內政部前開函示辦理本件審查及登記，以為公示並維持地籍資料之正確性，並無違誤。

- (二) 祭祀公業管理人之選任及備查事項，有異議者，其管理者變更登記案所附鹿港鎮公所 101 年 7 月 2 日鹿鎮民字第 1010014329 號核准函，已闡明「解任管理人○君並選任○君為新管理人，依祭祀公業條例第 16 條第 3 項規定祭祀公業管理人、監察人之選任及備查事項，有異議者，應逕向法院提起確認之訴。」非訴願程序所得審究，本件訴願於法即有未洽，建請不應受理云云。

#### 理 由

- 一、按「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。」土地登記規則第 149 條第 1 項定有明文，且土地登記規則第 27 條第 6 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：…六、更名或住址變更登記。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」又祭祀公業條例第 19 條規定：「祭祀公業管理人之變動，應由新管理人檢具下列證明文件，向公所申請備查，無須公告：一、派下全員證明書。二、規約（無規約者，免附）。三、選任之證明文件。」及同條例第 16 條第 3 項規定：「祭祀公業管理人、監察人之選任及備查事項，有異議者，應逕向法院提起確認之訴。」
- 二、次按內政部 98 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0980048789 號函示略以：「…二、查管理者變更，其權利主體並未變更，僅係將已確定管理者變更之事實，依申請人之申請，將之登載於登記簿，以為公示並維持地籍資料之正確性，本案神明

會或祭祀公業管理人之變更既經主管機關同意備查，同意依貴處所擬准予辦理管理者變更登記，惟暫不繕發權利書狀，並於所有權部其他登記事項欄記明『原所有權狀由前任管理人或其繼承人占有，俟索回原權利書狀或持憑法院確定判決後始得申辦書狀換補給登記』之意見辦理。」職此登記機關僅就申請人所提資料為形式審查而未論究實體，祭祀公業管理人變更登記並未變更權利主體，無確認私權之效力，是以登記機關所為之管理人變更登記僅係為土地管理人之公示及維持地籍資料之正確，如當事人就祭祀公業管理人之選任有異議，仍應向法院提起確認之訴方為正辦。

- 三、查本件案外人○君於 101 年 7 月 12 日檢附登記申請書、登記清冊、申請人身分證明、及本縣鹿港鎮公所 101 年 7 月 2 日鹿鎮民字第 1010014329 號系爭公業解任管理人及選任新管理人備查函、該公業規約、不動產清冊、派下員全員系統表及派下員名冊等文件，向原處分機關申辦祭祀公業管理人變更登記，其登記所需文件皆備齊，原處分機關為形式審查後遂依前開規定及內政部函釋辦理本件登記，以為公示並維持地籍資料之正確性，該處分核無違法之處。訴願人要求撤銷原處分機關所為管理人變動登記，揆諸首揭規定，自非法之所許。
- 四、原處分機關僅能依民政機關所核發之備查函而為管理人變更登記，就登記事實存在與否並無實質審查權限，該登記無確認私權之效力，已如前開說明。訴願人欲爭執祭祀公業○解任原管理人並選任新管理人事項而有異議，依前開說明，應尋司法途徑解決，待法院判決後，再持法院所為之確定判決向原處分機關請求更正祭祀公業管理人之登記，始為救濟之正途。又訴願人及原處分機關其餘主張陳述，於本件訴願決定結果不生影響，無庸一一論列，併予敘明。
- 五、綜上所述，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 楊瑞美  
委員 蔡和昌  
委員 簡金晃  
委員 蕭文生

中 華 民 國 101 年 11 月 7 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）