

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 105—403）

府法訴字第 1050092141 號

訴願人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣員林地政事務所

訴願人因分割繼承登記事件，不服原處分機關 105 年 1 月 29 日員地一字第 1050000759 號函及 105 年 1 月 29 日員駁字第 000013 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

緣訴願人就被繼承人盧萬炳所有之○○鄉○○段○○地號(重測前:○○段○○地號)土地(下稱系爭土地)申辦分割繼承登記，惟經原處分機關查明系爭土地於民國 45 年間並未完成土地總登記申報程序，土地登記舊簿登載盧萬炳為所有權人並非正確，然此結果於民國 64 年間轉載於土地新簿，民國 88 年間亦由原資料電腦化續登載所有權人為盧萬炳。原處分機關函請訴願人提出證明具體產權之文件以補正程序，訴願人屆期未提出，遂依據土地登記規則第 144 條塗銷原登記名義人盧萬炳之登記為空白，並以 105 年 1 月 29 日員地一字第 1050000759 號函通知訴願人，再以 105 年 1 月 29 日員駁字第 000013 號通知書駁回訴願人之分割繼承登記申請，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、訴願意旨略謂：

(一)系爭土地確已於民國 45 年 1 月 8 日完成土地總登記在案，依土地法第 48 條土地總登記及第 43 條「依本法所為之登記，有絕對效力」之規定，原處分機關於審理本案期間，對於訴願人所陳述之意見均未答覆，最後以一份公文就撤

銷原登記名義人，事關人民權利，行政機關能如此霸權嗎？

(二)目前案子已在訴願中，行政單位不能同時公告本案為無人申請登記之土地，難道縣府如此行政不違法嗎？

二、答辯意旨略謂：

(一)查本所登記資料，日治時期○○段○○地號(重測前)所有權人為賴文戟，昭和 19 年 3 月 3 日，○○地號分割出○○及○○地號。同年 3 月 9 日，○○及○○地號 2 筆土地由賴文戟出賣與盧萬炳，○○地號仍為賴文戟所有。臺灣光復初期土地總登記申報時，盧萬炳以繳驗權利憑證申報○○及○○地號土地為所有權人，並完成登記。惟有關○○地號土地，賴文戟及盧萬炳當時皆未提出申報，係由時任鄉長賴披沙代申報為賴文戟所有，然該份申報書未蓋憑證、土地臺帳校對章及承辦人員章；次查光復初期土地登記舊簿，記載所有權人為盧萬炳，登記員蓋章、所有權狀等欄位仍空白；民國 64 年間，土地登記新簿資料由舊簿轉載，有登簿、校對人員蓋章，書狀字號欄位則空白；民國 88 年間，登記簿電腦化，續登載所有權人為盧萬炳。

(二)承上所述，申報書及舊簿無登簿校對人員名章，難如訴願人所陳已依土地法第 48 條完成土地總登記，至於新簿所有權部雖記載為盧萬炳，且經登簿校對人員蓋章，係因未察舊簿權利狀態是否已定，純屬登記機關之疏失而錯誤之登記；另電腦化登記簿之記載，經新簿轉錄作業後，僅有登記形式外觀。

(三)本所依土地登記規則第 144 條及行政程序法第 102 條、第 104 條、第 106 條之規定，完成通知訴願人陳述意見及提出具體產權證明文件之程序，惟訴願人屆期未提出，嗣報經縣府核准查明，逕就系爭土地塗銷原登記名義人盧萬炳為無主土地，並循逾總登記無人申請土地處理原則之規定，報府辦理無主土地公告。

(四)原分割繼承登記案，因所有權塗銷登記為空白後，登記原因不復存在，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款予以駁回。綜上所陳，本件訴願為無理由，敬請查核予以駁

回。

## 理由

一、關於 105 年 1 月 29 日員地一字第 1050000759 號函部分：

(一)按土地法施行法第 11 條：「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。」臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第 15 條：「原有土地權利憑證，經公告期滿無異議，…即予記入土地登記簿，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。前項土地登記簿，所有權狀，及他項權利證明書，依土地登記規則規定格式印製之。」臺灣省各縣市政府辦理土地權利公告辦法第 3 條第 1 項：「凡經審查認為可疑或有瑕疵之土地權利，應即通知原權利人限期補齊手續，逾期即視為無主土地由縣市政府依法公告。」

(二)次按土地登記規則第 6 條第 1 項：「土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。」同法第 62 條：「應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別辦理並加蓋其名章。」同法第 144 條第 2 款規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：…二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」司法院 29 年 1 月 16 日院字第 1956 號解釋：「…所謂登記有絕對效力。係為保護第三人起見。將登記事項賦與絕對真實之公信力。…而在未有第三人取得權利之新登記時。對於登記名義人。仍有塗銷登記請求權。自無疑義。」最高法院 40 年台上字第 1892 號判例：「土地法第四十三條所謂登記有絕對效力，係為保護因信賴登記取得土地權利之第三人而設，故登記原因無效或得撤銷時，在第三人未取得土地權利前，真正權利人對於登記名義人自仍得主張之。」最高法院 103 年台上字第 1146 號判決：「…土地法第 43 條所謂登記有絕對效力，旨在保護信賴登記

之善意第三人，以保障交易安全，此第三人自不包括繼承人在內。」

- (三)再按行政程序法第 102 條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」同法第 104 條第 1 項規定：「行政機關依第一百零二條給予相對人陳述意見之機會時，應以書面記載下列事項通知相對人，必要時並公告之…。」
- (四)查本件原處分機關因受理訴願人就當時名義登記人盧萬炳所有之系爭土地申辦分割繼承登記，經承辦人員於審查時發現系爭土地於日治時期非盧萬炳所有，光復初期總登記申報時，由時任鄉長賴披沙代申報為賴文戟所有，然該份申報書未蓋憑證、土地臺帳校對章及承辦人員章。光復初期土地登記舊簿，記載所有權人為盧萬炳，登記員蓋章、所有權狀等欄位均空白；民國 64 年間，土地登記新簿資料由舊簿轉載，有登簿、校對人員蓋章，書狀字號欄位則空白；民國 88 年間，登記簿電腦化，續登載所有權人為盧萬炳，參照前揭有關土地總登記之規定，即難認當時有完成土地總登記申報程序，原處分機關據以要求訴願人提供具體產權證明文件以補正程序，尚非無據。原處分機關以 104 年 11 月 5 日員地一字第 1040008088 號函、同年 12 月 9 日員地一字第 1040008894 號函及同年 12 月 29 日員地一字第 1040009634 號函書面通知訴願人應於期限內陳述意見並補齊文件，保障訴願人之程序權利，亦符合前揭行政程序法規定。又原處分機關以 105 年 1 月 7 日員地一字第 1050000035 號函報本府查明後准予塗銷系爭土地登記名義人盧萬炳之登記，經本府同年 1 月 15 日府地籍字第 1050010794 號函同意所請，原處分機關依據土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款之規定於 105 年 1 月 29 日以員地一字第 1050000759 號函通知訴願人塗銷原登記名義人盧萬炳登記為空白，洵無違誤，本件原處分應予維持。
- (五)至訴願人主張系爭土地確已於民國 45 年 1 月 8 日完成土

地總登記在案，依土地法第 48 條土地總登記及第 43 條「依本法所為之登記，有絕對效力」之規定云云，參照前揭司法院解釋、最高法院判例及判決意旨，土地登記之絕對效力係為保護取得權利之善意第三人，以保障交易安全，此第三人自不包括繼承人在內。訴願主張，容有誤解，不足採據。

二、關於 105 年 1 月 29 日員駁字第 000013 號土地登記案件駁回通知書部分：

(一)按「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：…二、依法不應登記者。」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：…二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款及第 144 條第 1 項第 2 款定有明文。

(二)查本案原處分機關依據土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款之規定於 105 年 1 月 7 日以員地一字第 1050000035 號函報本府查明准予塗銷現登記名義人盧萬炳之登記，再依「逾總登記期限無人申請登記土地處理原則」之規定補辦無主地公告，經本府以同年 1 月 15 日府地籍字第 1050010794 號函核准，原處分機關遂將系爭土地塗銷登記名義人為空白，並於 105 年 1 月 29 日員地一字第 1050000759 號函通知訴願人。系爭土地登記名義人既為空白，即非訴願人得申辦分割繼承登記之應繼遺產，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回訴願人之申請，本件原處分於法有據，應予維持。

三、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 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光  
委員 常照倫  
委員 李玲瑩  
委員 陳坤榮  
委員 魏平政  
委員 黃耀南

中 華 民 國 1 0 5 年 5 月 1 1 日

縣 長 魏 明 谷

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：臺中市南區五權南路 99 號）。