

彰化縣政府訴願決定書（案號 110-1107）

府法訴字第 1100365797 號

訴 願 人：○○○

訴願人因申請土地更正登記事件，不服本縣彰化地政事務所（下稱原處分機關）110 年 7 月 8 日彰地一字第 1100005831 號函附登記駁回字第 000091 號土地登記案件駁回通知書（下稱原處分），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 109 年 12 月 11 日檢具土地登記申請書及相關附件向原處分機關申請辦理更正登記（收件字號：○○○字第○○○號），主張應就本縣彰化市○○段○○○段○○、○○-○、○○○、○○○-○及○○○-○地號等 5 筆土地（下稱系爭土地，除○○地號之土地登記所有權人為○○○，管理人為○○○○○外，其餘土地登記所有權人為○○○，管理人○○○），更正登記所有權人為「○○○」。案經原處分機關審認本案更正登記後之權利主體與登記原因證明文件所載不符，乃以 109 年 12 月 31 日登記補正字第 000675 號土地登記案件補正通知書通知訴願人於 6 個月內補正相關證明文件，嗣訴願人於 110 年 7 月 2 日再行提具申請書並檢附資料，經原處分機關審認訴願人檢附之補正資料，無法佐證土地登記簿所載土地所有權人○○○係登記錯誤，故訴願人因未依規定未完成補正，爰依地籍清理條例第 7 條第 3 款規定，以原處分駁回訴願人之申請。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）行政程序法第 35 條規定，當事人依法向行政機關提出申

請者，除法規另有規定外，得以書面或言詞為之。行政程序法第 51 條規定，行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之，爰此，行政機關對於人民依法申請之案件，應於法定期間內作成准駁之處分。又「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：六、表明其為行政處分之意旨及不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。」為行政程序法第 96 條第 1 項第 6 款定有明文，彰化縣彰化地政事務所 110 年 7 月 8 日彰地一字第 1100005831 號函所為行政處分，無上揭教示條款之記載，即有違行政程序法第 96 條之規定，合先敘明。

(二) 先祖父○○○原居住在○○○、○○○地番，於明治 40 年 1 月 25 日買得○○○地番後遷居至台中廳線東堡南門口庄土名南門口第○○番地經營石灰製造當保正並將其○○○地番出租予○○○，○○○地番出租予○○○等，而南郭南門○○、○○-○、○○○、○○○-○、○○○-2 地番號土地，日據時期土地調查時申報地目則別登記「建物敷地」，非「祠廟敷地、宗祠敷地」。足證先祖父○○○將其登記濟證之南郭南門口係明治 31 年間○○、○○○地番二宗土地，於日據明治 31 年間土地調查時申報為「業主：『○○○』」，為「臺灣土地調查規則」第 8 條規定所稱之「虛偽申報者」，「○○○」與「○○○」確非係同一主體。

(三) 明治 31 年 7 月公布第 13 號律令「臺灣地籍規則」以為銓定地目，設置地籍圖冊之依據，其內容為：第 1 條規定土地之名稱、種類（地目）規定如下：1. 建物敷地（基地）。3. 祠廟敷地（基地）。6. 雜種地。以上地目涇渭分明。若不明定種類分別調查，則調查之效用失去。故於調查之先發布「臺灣地籍規則」定其名稱種類，以為丈

量標準。故「建物敷地」與「祠廟敷地」性質互斥迥然不同。本系爭土地○○○、○○地番，係從○○○清朝道光 26 年 2 月 18 日（○○○幼時螟蛉（養子）於彰化南門口○家）至日據明治 33 年 10 月 18 日死亡之間曾祖父○○○仍居住於此，皆為建物敷地，非祠廟敷地。

(四) 明治 31 年間向日本政府申報土地申告書時，先祖父○○○為避免征收苛重田賦，當時因謠傳持有土地者將被征收苛重田賦，於是把持有登記濟證申報虛偽業主「○○○」登載於土地臺帳並核蓋登記濟，系爭土地並非「○○○」所有。據此，虛偽申報「○○○」者，是私人○○○以業主「○○○」管理「○○○」向日本政府申報，參見臺灣民事習慣調查報告第 649 至 650 頁記載證物五：「在當時因為謠傳，持有土地者將被征收苛重田賦，於是土地所有人竟有將土地申報為『○○○』『安溪媽』或其他神明名義之業地，並自居為管理人者」。

(五) 先祖父○○○取得「登記濟證」之日據時期土地臺帳土名南郭南門口○○○、○○地番，嗣於昭和 17 年 7 月 5 日處分○○○地番分割後○○○、○○○-地番，同日○○○地番分割後為○○○、○○○-地番；光復後 53 年 6 月 30 日由○○○地號分割增○○○-地號，至此共 5 宗土地，即現在的土地標示：○○市○○段○○○段○○○、○○○-○、○○○-○、○○○、○○○-○地號有 4 張權狀（5 宗地號），其土地所有權狀仍照舊，與源頭土地臺帳文義相同，實為同一主體，皆總括為○○○的私產，有 5 宗土地所有權人遷居前、后沿革表可稽。

(六) 系爭土地本為○○○所有，僅因避免征收苛重田賦而虛偽申報為○○○，自應更正登記為所有人○○○，始符合地籍清理條例第 33 條之規定。訴願人○○○為○○○之孫，是共有人之一，為共有人全體利益，自得依法向

地政機關申請辦理更正登記。

- (七) 根據彰化縣政府民政局 97 年 2 月 13 日府民宗字第 0970027952 號函予內政部主旨：有關貴部函詢民眾○○○君來函請示「○○○」是否屬寺廟之疑義案，請本府查明該祀是否曾經申請辦理立案登記乙案，經查該祀未曾辦理寺廟登記，請查照。
- (八) 按內政部民政司 97 年 3 月 12 日內民司字第 0970038970 號書函，說明二、查「監督寺廟條例」第 1 條規定：「凡有僧道住持之宗教上建築物，不論用何名稱，均為寺廟。」至台端登記為「○○○」之土地及其地上物業經彰化縣政府函復未曾申請辦理寺廟立案登記，且據台端來電告以，登記為「○○○」之土地自日據時代起即有建物，目前該建物（民房）租予他人營業中，台端每年亦為該土地繳納地價稅。綜上所述，因前揭「○○○」之土地及其地上物未符上開規定，自非屬「寺廟」及其財產。
- (九) ○○○非神明會：有最高法院 87 年台抗字第 131 號裁定：台灣之神明會，乃係多數特定人（信徒或會員）集資購置財產所組成，以祭祀特定神明為主要目的之非法人團體。○○○所聲請「○○○」亦僅一人，而非多數人特定人，亦不足以成立神明會，日據明治 31 年間登載土地臺帳○○○、○○地番土地亦明指其非屬於「神明會」。
- (十) ○○○亦非祭祀公業，按祭祀公業之登記應符合下列條件：(1) 祭祀公業派下證明文件或申請書 (2) 推舉書 (3) 沿革 (4) 派下全員系統表及現派下員名冊 (5) 土地清冊 (6) 派下全員戶籍謄本 (7) 土地所有權狀影本或土地登記簿謄本 (8) 原始規約，但無原始規約者免附。本件○○○之登記既不符合上列條件，故亦非祭祀公業。
- (十一) 有關於○○市○○段○○○段○○地號係被彰化縣政府命彰化縣彰化地政事務所收件 85 年 3 月 18 日彰字

第 7075 號登記日期 85 年 3 月 19 日以更正原因登記，85 年 3 月 15 日（依據 85 年 3 月 7 日彰字第 6074 號辦理回復所有權登記更正見附記壹）參見申請書附繳證件 3 土地登記簿○○地號，據此皆屬違法的更正登記，該案件係被臺灣高等法院臺中分院 84 年度抗字第 878 號裁定主文抗告駁回，係對於彰化縣政府違法提存無效。理由本件於抗告人即彰化縣政府為提存時「○○○」之原管理人○○○確已死亡，依首開說明，其非訟能力即有欠缺，提存所受理此類事件，自應限期命其補正，若於事後發現有此類不應提存之情形，自應依提存法第 10 條第 2 項之規定命其補正，於逾期不為補正後通知取回；本件提存所竟予提存即有未合，抗告人彰化縣政府以已死亡之原管理人為法定代理人所為提存既不生效力，嗣後所為之送達自亦不生送達之效力，自不生提存已因屆十年解繳國庫，客體已消滅，相對人不得異議之問題。以上證明彰化縣政府提存無效的原因，並裁定彰化縣政府敗訴在案，因此，該徵收案應解為自應重新擬具徵收計畫書及圖說等再循規定程序辦理補償。經查：彰化縣政府不為上揭辦理徵收程序，依照司法院 33 年院字第 2704 號解釋，需用土地人不依土地法第 233 條規定，於公告完畢後 15 日內，將應補償地價及其他補償費額，繳交主管地政機關發給完竣者，法律上既無強制需用土地人繳交之規定，實際上又未便使徵收土地核准案久懸不決，尋繹立法本旨，徵收土地核准案，自應解為從此失其效力，土地所有人如因此而受損害者，得向需用土地人請求賠償，以上彰化縣政府迄今未循規定程序辦理徵收補償及不正當強奪訴願人先祖父○○○所遺留的財產，涉有利用職權行使更正登記，參見申請書附繳證件 3, ○○地號土地登記簿及土地所有權狀附繳證件 2 可憑，因此符合

地籍清理條例第 33 條規定，請求將該宗土地所有權人「○○○」更正為所有權人「○○○」。再由彰化縣政府循徵收程序徵收，方符合徵收之法規。

(十二) 綜上所述，本件非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第十七條至第二十六條，第三十五條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。因此本案應適用地籍清理條例第 33 條規定，查本件係日據明治 31 年間虛偽申報「○○○」，實際上是自然人○○(○○○)一人所有，前述第一項中已明確證實，該系爭土地非寺廟，非神明會，亦非祭祀公業，有上揭證明文件及法律上的規定，自得依地籍清理條例第 33 條申請更正登記，又原處分機關未調查釐清其事實，將所有權人填具為「○○○」管理人○○○？亦有待原處分機關再詳事查明之必要。經查明治 31 年間之土地臺帳登載係「○○○」非「○○○」涇渭分明，而意旨分別指摘原處分機關處分不當，求予撤銷，非無理由。爰請求將原處分撤銷，由原處分機關更為適當之處分，應將源頭登載土地臺帳之業主虛偽申報「○○○」者為所有權人，更正為所有權人「○○○」。使符合明治 31 年 9 月第 14 號律令虛偽申報「○○○」者，處十圓以上壹百圓以下罰金，或明治 32 年四月發布「異動事項申明規則」，申報者之住址姓名遇有變更之時，均須經由該管廳報明土地調查局，以便隨時更改，不致名實不符，方符法規。

(十三) 彰化市公所 110 年 9 月 15 日彰市民政字第 1100037819 號函，主旨：臺端查詢○○○是否申報祭祀公業 1 案，復如說明二。經查○○○無申報資料，以及同年同月 17 日彰市民政字第 1100038644 號函，主旨：

本所於 110 年 9 月 15 日彰市民政字第 11000037819 號函回復，誤將○○○誤植為○○○，以此更正，請查照。彰化縣政府民政處 110 年 9 月 8 日府民宗字第 1100319915 號函略以：「另查所送資料，申請人明確敘明其所申請變更土地非屬祠廟敷地，非為寺廟，亦非屬神明會及祭祀公業，則應請其就土地登記之主管機關申辦。」以上僅得依地籍清理條例第 33 條規定辦理申請更正登記，方為正辦。

(十四) 先祖父○○○原居住在○○○、○○地番，於明治 40 年 1 月 25 日買得○○地番後遷居至台中廳線東堡南門口庄土名南門口第○○番地經營石灰製造當保正並將其○○○地番出租予○○○，○○地番出租予○○等，有臺灣省土地繳驗憑證申報書可憑，不管是自住或出租，根本就沒○○○之存在，足資證明系爭土地係○○○一人所有之私產。又按土地臺帳南郭南門口○○○、○○地番土地，於買賣登記伊始，即保存登記，就將系爭○○○、○○地番登記為「建物敷地」，非第三款「祠廟敷地、宗祠敷地」，益證「○○○」係為避免征收苛重田賦，而為之虛偽登記，虛有其名，實質上「○○○」自始至終根本不存在，○○○其實係由○○一人所有私產，故「○○○」根本不存在的事實。依日據時期寺廟宗教團體調查表記載所示「○○○」(○○○所在地係在彰化市○○段南郭字○○地番土地係○○○生活居住地即戶籍地)，按該表左上角記載字第無號，明示，「沒有登錄於台帳上的寺廟、宗教團體，必須在台帳號碼欄記上無」，顯然○○○根本不存在，且其調查之○○番地土地台帳登記為自然人○○○所有，其所屬財產○○、○○○番地自應係自然人○○○一人所有，自始源頭僅係○○○一人所有私產，其非屬寺廟、非神明會、亦非祭祀公業。

(十五) ○○○、○○、○○地番係在明治 38 年 10 月 16 日同一時間由○○改名為○○○，顯見系爭 3 筆土地皆為○○○一人所有私產，才會同時更名。

(十六) 該「○○○」係虛偽登記，虛有其名，實質上根本不存在，查彰化縣政府 101 年 6 月 26 日府地字第 1010172826 地籍清理公告，公告結果並無任何權利關係人出面主張其權利，顯然無利害關係人存於「○○○」名義下，設若有利害關係人，所指何人？就此部分，應由答辯人負舉證責任，以實其說，顯然原處分機關之答辯即屬憑空杜撰系爭土地應屬○○○一人所有私產。按○○○、○○地番原始土地臺帳上保存登記皆登記為建物敷地，非祠廟敷地。顯見○○○登記伊始就根本不存在，復從○○○生于道光六年（西元 1826 年）2 月 18 日幼時螟蛉於彰化南門口○家、○○○生于明治 6 年 10 月 4 日、○○○生于明治 26 年 5 月 15 日皆居住在系爭○○○、○○地番土地上生活過日子，並在明治 38 年 10 月 16 日系爭○○○、○○、○○地番土地同一日由○○改名為○○○，若非○○○一人所有私產，係何人所有？請原處分機關負舉證責任，以實其說，俟明治 40 年 1 月 25 日買得○○地番纔由○○○、○○地番遷居至○○地番土地上居住有戶籍資料可憑，並將○○地番出租予○○等居住，○○○地番出租予○○○等居住，足證該系爭土地僅自住和出租居住，並無寺廟之存在，有臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書裡「權利憑證之登記濟證一賣杜盡根契」可憑，因此足資證明係○○○一人所有私產，「○○○」根本不存在，自始源頭僅係○○○一人所有私產，而無寺廟、非神明會、亦非祭祀公業，然而，原處分機關要求訴願人去何處尋找利害關係人為被告之道理嗎？據此，依民事訴訟法第 277 條規定應由

原處分機關負舉證責任，以實其說，否則也屬無理之要求。參照最高法院 48 年台上字第 887 號判決：主張法律關係存在之當事人僅須就該法律關係發生所須具備之特別要件負舉證之責任。至於他造主張有利於己之事實，應由他造舉證證明。

(十七) 綜上所述，○○○根本不存在，只是虛偽登記，非屬祠廟敷地，非為寺廟，非屬神明會亦非祭祀公業，再查彰化縣政府 101 年 6 月 26 日府地籍字第 1010172826 號之地籍清理清查公告並無任何利害關係人出面主張其權利，益證「○○○」係虛偽登記，虛有其名，實質上根本不存在。依地籍清理條例第 33 條規定，土地登記之主管機關應准予申辦更正登記等語。

二、答辯意旨略謂：

(一) 本案彰化市○○段○○○段○○、○○-○、○○○、○○○-○、及○○○-2 地號(自○○○地號逕為分割轉載)等 5 筆土地，依本所留存之日據時期台帳及日據時期登記簿，自始記載所有權人○○○，管理者原為○○變更後為○○○；台灣光復後之總登記臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書亦由申報人○○○代理申報為「寺廟○○○」並於備註欄載明「管理人○○○民國九年十月二十一日死亡○○○代理申報」；除○○段○○○段○○地號於 67 年 4 月 7 日由○○○政府徵收登記完畢，登記名義人已變更為「○○○」，管理人為○○○○○之外，其餘 4 筆土地至地籍清理條例清查時因該寺廟未依法申請寺廟設立登記，遂依地籍清理條例第 33 條規定列入「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利」之清理標的，彰化縣政府 101 年 6 月 26 日府地籍字第 1010172826 號之地籍清查公告，合先敘明。

(二) 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。但錯誤或遺漏，純屬登記人員記載之疏忽，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。」又依土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係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。」。本案訴願人訴願一書所述申請更正登記主張「○○○」與「○○○」確係同一權利主體云云一節，查系爭土地依日據時期土地台帳及登記簿，自始記載所有權人○○○，管理者原為○○變更後為○○○；台灣光復後之總登記臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書亦由申報人○○○代理申報為「寺廟○○○」於備註欄載明「管理人○○○民國九年十月二十一日死亡○○○代理申報」並加蓋申報人○○○之章。惟依訴願人所檢附之登記原因證明文件(1)土地台帳。(2)臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書。(3)光復後土地所有權狀影本。(4)光復後土地登記簿、日據及光復後地籍圖影本。(5)日據戶口調查簿、除戶及現戶戶籍謄本等相關書面資料。(6)110 年 7 月 2 日補附彰化市戶政事務所民國 87 年 4 月 15 日彰市戶字第 3142 號函等補正資料，均無法明確佐證上開土地登記簿所載土地所有權人○○○(管理人○○○)係登記錯誤或遺漏，土地為○○○所有。本件系爭土地原登記之登記名義人「○○○」與申請更正後之登記名義人「○○○」並不相同，倘准予辦理更正，其登記事項所示之法律關係，將與原登記之權利主體有所不同，有違原登記之同一性，顯已逾土地法第 69 條規定更正登記之範圍，訴願人依地籍清理條例第 33 條申請更正登記檢附之原因證明文件顯然無法佐證且已逾地籍清理條例第 6 條規定之 6 個月補正

期間，本所爰依地籍清理條例第 7 條第 3 款規定予以駁回。

(三)內政部 81 年 5 月 22 日台內地字第 8173958 號函(100 年 6 月 24 日修正)頒訂之更正登記法令補充規定第 6 點：「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。」及第 7 點：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」及改制前行政法院 79 年度判字第 967 號判決(略)：「變更原登記所示之法律關係及妨害原登記之同一性，已逾土地法第 69 條規定登記錯誤更正之範圍，……。如原告對該項登記所示之法律關係，仍有爭執，則應訴請普通法院審判，以求解決。原告指此種情形，係被告登記錯誤，應由其逕行辦理更正登記，委不足採。」。本案訴願人訴願二書檢附彰化縣政府 97 年 2 月 13 日府民宗字第 0970027952 號函復函主張「○○○」未曾辦理寺廟登記，系爭土地非屬寺廟、神明會、祭祀公業，為自然人○○○一人所有云云一節，惟本案上開土地所有權人「○○○」依日據時期寺廟宗教團體調查表記載為「名稱：○○○」、「祭神佛：主神本尊福德正神」、「信徒或是會員數及其資格：十餘名」、「所屬財產：彰化市南郭字南郭○○、○○○地番業主祠廟○○○、管理人○○○」、「管理人○○○死亡目前缺管理人中」，調查表之「摘要」欄內附記「土地台帳裡是○○○」等字。顯然「○○○」縱使未辦理法人及寺廟登記，然其仍具有獨立財產(即系爭○○-○、○○○、○○○-○及○○○-○地號土地)及設有管理人(即○○○)，自得承認其有權利能力，倘將上開權利主體「○○○」更正為「○○○」所有，將變更原土地登

記簿所示之法律關係及妨害原登記之同一性，為避免損害「○○○」之權益及解決私權爭議，自應依上開法令及改制前行政法院之判例，由訴願人循民事訴訟程序訴請普通法院確定，方為正辦。

(四)本案訴願人曾因申請上開土地更正登記名義人事件，不服本所 109 年 6 月 20 日彰地一字第 1090005771 號函所為之觀念通知，而提起訴願及行政訴訟。針對訴願人請求本所應作成准予將系爭土地所有權人「○○○」，更正為所有權人「○○○」之行政處分一節，依臺中高等行政法院 110 年 5 月 6 日 110 年度訴字第 3 號判決理由，基於訴訟經濟及避免裁判歧異起見，亦認定「○○○」與「○○○」顯非同一權利主體，已涉及私法上權利存否之爭議，原則上應循民事訴訟程序由民事法院確定之，併以判決駁回。訴願人不服另提起上訴，最高行政法院於 110 年 8 月 5 日 110 年度上字第 399 號裁定上訴駁回在案等語。

理 由

- 一、按地籍清理條例第 1 條規定：「為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，特制定本條例。」第 3 條第 1 項規定略以：「主管機關為清查權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，經釐清權利內容及權屬後，應重新辦理登記；其未能釐清權利內容及權屬者，應予標售或處理；除本條例另有規定外，其清理程序如下：……。」第 33 條規定：「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第 17 條至第 26 條、第 35 條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。」
- 二、次按地籍清理條例施行細則第 2 條第 10 款規定：「本條例第 3 條第 1 項所定權利內容不完整或與現行法令規定不符之地

籍登記，包括下列各款情形：……十、非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利。」地籍清理清查辦法第 3 條第 11 款規定：「土地地籍清查之分類如下：……十一、本條例第 33 條所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例第 17 條至第 26 條、第 35 條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形。」

三、復按土地法第 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。但錯誤或遺漏，純屬登記人員記載之疏忽，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。」土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係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。」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。」第 7 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」

四、未按地籍清理條例第 33 條更正登記之規定，係土地法第 69 條之特別規定，而應優先適用（即排除須經「該管上級機關查明核准」之要件，並排除「登記人員聲請」及「登記機關逕行更正」之情形，惟利害關係人申請時須「檢附足資證明文件」），但前揭規定中所謂「更正登記」之內涵，則應為相同之解釋。從而，申請人主張依地籍清理條例第 33 條申請更正登記，仍以「不妨害原登記之同一性」為限，須申請人（利害關係人）檢附足資證明同一性之文件，經地政機關審查無誤後，始依地籍清理條例第 8 條規定公告徵詢異議。如

申請人申請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，即有違登記之同一性，地政機關依法不應准其更正登記，即應駁回其更正登記之申請，無須公告徵詢異議。（臺北高等行政法院 104 年訴字第 520 號判決意旨參照）

五、卷查系爭土地之土地登記謄本所載，○○地號目前為○○○所有，而其餘 4 筆土地，依謄本之其他登記事項，則有「依彰化縣政府 101 年 6 月 26 日府地籍字第 1010172826 號公告屬地籍清理清查辦法第 3 條第 11 款之土地」之註記，則訴願人若欲申請更正登記，自應依地籍清理條例規定提出足資證明文件，方得為之。查訴願人雖一再主張本件係自然人○○○虛偽申報「○○○」，實際上系爭土地係○○○的私產云云。然依日據時期臺帳及日據時期登記簿，自始即記載所有權人為「○○○」，管理者原為○○，變更後管理者為○○○；而光復後總登記申報書亦由○○○代理申報為「寺廟○○○」，○○○則為「○○○」之管理人，而非系爭土地之所有權人，且本件訴願人提出之證據資料，並無法證明有訴願人主張之虛偽申報情事，原處分機關自難據以辦理更正登記。

六、又依臺北高等行政法院 104 年訴字第 520 號判決意旨可知，地籍清理條例第 33 條更正登記仍應不妨害原登記之同一性，方可為之，惟本件系爭 5 筆土地登記權利人自始均登記為「所有人○○○，管理人○○○」，其中○○地號經徵收後登記權利人變更為「○○○」，其餘地號所有權人則為「○○○」若依訴願人之請求將所有人更正為「○○○」，其權利主體已不相同，核已妨害原登記之同一性，原處分機關自難逕予更正登記。且本案涉及之私權關係爭執，業經訴願人多次提起民事訴訟及行政訴訟（參見臺中高等行政法院 110 年度訴字第 3 號判決及最高行政法院 110 年度上字第 399 號

裁定)，惟均敗訴確定在案，則原處分機關認定訴願人於補正期間內仍未提出足資證明之相關文件，爰依地籍清理條例第 7 條第 3 款規定，以原處分駁回訴願人之申請，其認事用法並無違誤，原處分應予維持。另訴願人其餘主張，因與本件訴願決定結果不生影響，爰不再一一論述，併此敘明。

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	洪榮章（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	林宇光
	委員	呂宗麟
	委員	周兆昱
	委員	王育琦
	委員	黃耀南
	委員	黃美玲

中 華 民 國 1 1 0 年 1 2 月 2 7 日

縣 長 王 惠 美

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）