

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 112-1101）

2 府行訴字第 1120348287 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住○○○○○○○○○○○○○○○○

5 訴願代理人 ○○○律師

6 住○○○○○○○○○○○○○○○○

7 訴願人因土地登記事件，不服彰化縣彰化地政事務所(下稱原處分
8 機關)112年7月18日登記駁回字第○○○號土地登記案件駁回通
9 知書所為之處分(下稱原處分)，提起訴願，本府依法決定如下：

10 主 文

11 訴願駁回。

12 事 實

13 緣本縣秀水鄉下崙段○○○、○○○地號土地（重劃前為下崙段
14 下崙小段○○○、○○○地號，下稱系爭土地），係經本府公告屬
15 地籍清理清查辦法第3條第10款之土地，又系爭土地登記之所有
16 權人之一為「○○○」，權利範圍為4分之1。訴願人主張其先曾祖
17 父之兄「○○○」日據時期戶籍謄本之住址為「臺中廳馬芝堡下崙
18 庄土名下崙百貳拾五番地」，與「○○○」之住址「彰化區秀水鄉下
19 崙段下崙○○○號」相同，且「○○○」之母為○○○，是當時應
20 係招贅之故，而記載「○○○」為「○○○」，「○○○」與「○○○」實
21 際上應為同一人，故於111年12月26日以彰地清字第○○○號
22 土地登記申請書，依地籍清理條例第32條規定，申請更正登記系
23 爭土地之所有權人「○○○」為所有權人「○○○」。原處分機關認系
24 爭土地登記名義人「○○○」與案附除戶謄本所主張之被繼承人「○
25 ○」姓名不符，爰以112年1月3日登記補正字第○○○號補正
26 通知書通知訴願人依地籍清理條例施行細則第26條至31條規定
27 檢附有關證明文件補正，嗣因訴願人逾期未補正，爰依地籍清理
28 條例第7條第1項第3款規定以原處分駁回訴願人之申請。訴願

1 人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。又本
2 府依訴願法第 65 條規定，依職權通知訴願人及原處分機關於 112
3 年 11 月 2 日到府進行言詞辯論，茲摘敘訴、辯意旨如次：

4 一、訴願意旨略謂：

5 (一)原處分雖載明受文者為「○○」，惟○○早於 5 年 1 月
6 20 日死亡，本件土地登記案件之聲請人為「○○○」，
7 是訴願人應為「○○○」，先予敘明。訴願人於 112 年 7
8 月 19 日收受原處分，則訴願人現提起訴願，應符訴願法
9 第 14 條第 1 項 30 日之法定期間。

10 (二)原處分載明：「本案業經本所以登記補正字第 2 號補正通
11 知單通知補正，惟已逾 6 個月尚未補正，……。」，而上
12 開補正通知單請聲請人補正者為「本案登記名義人○○
13 與案附除戶謄本所主張之被繼承人○○姓名不符，請依
14 地籍清理條例施行細則第 26 條至第 31 條規定檢附有關
15 文件憑辦。」等文字。自下列說明，可證○○與○○應
16 為同一人。

17 (三)按「本條例第 32 條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址
18 記載不全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名
19 義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶
20 籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所
21 載為同一自然人或法人有疑義。」地籍清理條例施行細
22 則第 26 條第 1 款定有明文，是若認定土地登記簿所載為
23 同一自然人有疑義者，依地籍清理條例第 32 條之規定，
24 得聲請更正登記。

25 (四)次按「土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載
26 不全或不符之土地經依本條例第 11 條規定標售完成
27 後，權利人依本條例第 14 條第 3 項規定申請發給土地價
28 金時，除應檢附第 13 條規定文件外，原登記名義人姓名

1 與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之
2 情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之
3 一文件：一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登
4 記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符
5 者。」、「原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿
6 所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相
7 符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿
8 所載為同一自然人有疑義者，……，並經直轄市或縣(市)
9 主管機關依戶政機關提供該鄉(鎮、市、區)與該登記名
10 義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於
11 該土地登記之番地號碼設籍者。」、「第 27 條至前條規定
12 應檢附或由戶政機關提供之相關證明文件，於土地權利
13 人或利害關係人依本條例第 32 條規定申請更正登記
14 時，準用之。」地籍清理條例施行細則 27 條第 1 項第 1
15 款、第 2 項、第 31 條分別定有明文，則依地籍清理條例
16 第 32 條申請更正登記者，依法應提供之文件應準用地籍
17 清理條例施行細則 27 條第 1 項之規定。

18 (五) 訴願人之父為「○○○」、○○○之父為「○○○」、「○
19 ○○」之父為「○○○」，○○○之兄為「○○」，有戶
20 籍謄本可稽。○○之父為○○○、母為○○○，於日據
21 時期設籍於「台中廳馬芝堡下崙庄土名下崙○○○番
22 地」，是○○之日據時期戶籍謄本，所載之地址為「台中
23 廳馬芝堡下崙庄土名下崙○○○番地」，此有日據時期戶
24 籍謄本可證。

25 (六) 秀水鄉下崙段○○○地號土地(下稱○○○土地)、○○
26 ○地號土地(下稱○○○土地)，登記名義人為「○○」，
27 此有兩筆土地之土地謄本、土地登記簿可憑，而○○○
28 土地重劃前地號為秀水鄉下崙段下崙小段○○○地號土

1 地(下稱○○○土地)、○○○土地重劃前為秀水鄉下崙
2 段下崙小段○○○地號土地(下稱○○○土地)，有土地
3 重劃前後對照清冊、光復初期土地舊簿可稽。而自○○
4 ○○土地、○○○土地之共有人連名簿、台灣省土地關係
5 人繳驗憑證申報書、日據時期資料，均可徵土地登記名
6 義人「○○」之住址，載明為「彰化區秀水鄉下崙段下
7 崙○○○號」，此情足徵○○在光復土地申報書所載之原
8 登記名義人住址，與○○日據時期戶籍謄本相同，而○
9 ○之母為○○○，是當時應係招贅之故，而記載○○為
10 ○○，○○與○○實際上應為同一人。

11 (七)復訴願人依地籍清理條例施行細則之規定，向主管機關
12 查詢有無「○○」之戶籍資料，經彰化縣秀水戶政事務
13 所函知，確無○○之戶籍資料，益徵○○即為○○。又
14 ○○○土地、○○○土地之鄰地即秀水鄉下崙段○○○
15 土地之所有權人，亦提出證明書，說明○○之所以登記
16 為○○姓名之始末，益證○○即為○○！

17 (八)原處分機關未細認訴願人上開所提資料，已可徵○○即
18 為○○，且符地籍清理條例、地籍清理條例施行細則之
19 相關規定，竟駁回訴願人土地登記案件之更正登記申
20 請，容有違誤。綜上，祈請貴會鑒核，並撤銷原處分，
21 命彰化縣彰化地政事務所應就訴願人111年12月26日
22 土地登記案件乙案，准予更正登記，實感大德。

23 二、答辯意旨略謂：

24 (一)訴願人申請更正登記之彰化縣秀水鄉下崙段○○○、○
25 ○○地號等2筆土地，所有權部其他登記事項欄載有「依
26 彰化縣政府105年11月30日府地籍字第1050408368
27 號公告屬地籍清理清查辦法第3條第10款之土地」之註
28 記。上開土地已依地籍清理條例之法定程序列為「登記

1 名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者」，訴願人
2 依地籍清理條例第 32 條規定，於 111 年 12 月 26 日以收
3 件彰地清字第○○○號登記申請書申請「更正登記」。惟
4 案經審查，本所於 112 年 1 月 3 日通知補正後，依地籍
5 清理條例第 6 條規定因逾 6 個月未補正，本所復於 112
6 年 7 月 18 日以登記駁回字第○○○號駁回通知書予以駁
7 回，並載明不服行政處分之救濟方法，申請人於 112 年
8 8 月 17 日（知悉日為 112 年 7 月 19 日）提起訴願（本
9 所收件文號：彰地字第 112000○○○號），訴願人於法
10 定期限內遞送訴願書，是本件訴願程序於法尚無不合。

11 (二)按「已登記之土地權利，除第十七條至第二十六條及第
12 三十三條規定之情形外，土地總登記時或金門、馬祖地
13 區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住
14 址記載不全或不符者，土地權利人或利害關係人應於申
15 請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記」、「本條例
16 第三十二條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不
17 全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之
18 姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載
19 有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同
20 一自然人或法人有疑義。二、登記名義人之登記住址記
21 載空白、無完整門牌號、與戶籍記載不符，或以日據時
22 期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」、「原登記名
23 義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢
24 附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字
25 或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有
26 疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或
27 光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經
28 直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、

1 市、區)與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審
2 查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。」、
3 「合於前條第一項第四款至第六款或第二項情形，而未
4 能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢附村
5 (里)長、土地共有人(含繼承人)、土地四鄰之土地、
6 建物所有權人或其使用人一人之證明書，並於申請書備
7 註欄內切結本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，
8 申請人願負法律責任。前項所稱村(里)長，指土地所
9 在地現任或歷任之村(里)長。出具證明書之證明人，
10 應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之
11 具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。
12 但現任之村(里)長出具蓋有村(里)辦公處印信之證
13 明書者，免檢附其印鑑證明書。」、「第二十七條至前條
14 規定應檢附或由戶政機關提供之相關證明文件，於土地
15 權利人或利害關係人依本條例第三十二條規定申請更正
16 登記時，準用之。」分為地籍清理條例第32條、地籍清
17 理條例施行細則第26條、第27條第2項、第28條、第
18 31條所明文規定。

19 (三)次按「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登
20 記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准
21 後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載
22 時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記
23 機關逕行更正之。」、「申請更正登記，如更正登記後之
24 權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所
25 載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」、「更正
26 登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對
27 於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審
28 判，以資解決。」分為土地法第69條、更正登記法令補

1 充規定第 6 點、第 7 點所明定。據上可知，土地登記程
2 序應依土地法及土地登記規則等相關規定辦理登記，所
3 申請之登記，如涉及私權糾紛者，其權利歸屬認定應由
4 司法機關以裁判為之，而非由地政機關以行政處分定
5 之，此乃權力分立之本質。如有與登記事項有關而涉及
6 司法上權利存否爭議時，因關於人民私權之確定，屬國
7 家司法權範圍，人民發生私權爭執時，應循民事訴訟程
8 序由民事法院確定。登記機關既非有權為終局認定之司
9 法機關，登記權利人所申請之登記之權利是否確屬存
10 在，在未經有權認定機關確認前，尚不明確，登記機關
11 應即駁回登記之申請，並無准許與否之裁量權限（最高
12 行政法院 108 年度上字第 688 號判決意旨參照）。

13 (四)經查本案彰化縣秀水鄉下崙段○○○、○○○地號等 2
14 筆土地（土地重劃前分為下崙段下崙小段○○○、○○
15 ○地號），依本所留存之地籍資料，經查日據時期土地登
16 記簿並無該地號之相關登記，依本所留存之日據時期台
17 帳自始記載所有權人「○○○」，台灣光復後之總登記臺灣
18 省土地關係人繳驗憑證申報書亦由申報人○○○代理申
19 報為「○○○」，所登記住所為「彰化縣秀水庄下崙字下崙
20 ○○○番地」。

21 (五)訴願人經檢附戶籍資料「○○○」設籍於「臺中廳馬芝堡
22 下崙庄土名下崙○○○番地」，主張其即為前揭地號之登
23 記名義人，訴願人表示當時○○○因其父○○○招贅至其
24 母○○○之故而從母姓，而後改為從父姓。又因未提供
25 權利書狀（共有人保持證），依地籍清理條例施行細則第
26 28 條由土地四鄰之土地所有權人出具證明書，以資佐
27 證，主張本所應辦理更正登記。

28 (六)查本案應屬地籍清理條例施行細則第 26 條第 1 項第 1

1 款「認定與土地登記簿所載為同一自然人或法人有疑義」
2 之範疇，應適用地籍清理條例施行細則第 27 條第 2 項之
3 規定。日據時期土地登記採契據登記制，即土地權利之
4 得喪變更，採意思主義，只要當事人意思表示一致，即
5 可發生物權變動之效力，並不以登記為生效要件。且日
6 據時期，在土地登記處理上，是否因地方習慣？家族成
7 員間另有約定或其他特殊原因致地籍資料與戶籍資料不
8 符？訴願人並未提出類似如族譜或記載相關記事之佐證
9 資料供本所審核。

10 (七)民法第 1 條規定：「民事，法律所未規定者，依習慣，無
11 習慣者，依法理」。在日據時期戶籍資料之登記未必詳實
12 情形下，因此本所在審查上亦會考量將地方習慣或記載
13 家族相關記事相關資料詳加審查，本所於 112 年 1 月 3
14 日開立補正通知單請訴願人應依地籍清理條例有關之規
15 定，提供○○與○○確為同一權利主體之證明文件，以
16 期了解其權利意思表示之真意，有無約定戶籍資料為「○
17 ○」但以「○○」名義登記之相關記載，以利本所作職
18 權調查之查證資料。訴願人於前揭申請案內僅附具由土
19 地四鄰共有人○○○（下崙段○○○地號土地所有權人
20 之一）所提具之證明書，簡要上述字句為其證明。再查
21 ○○○係於 110 年 8 月 12 日買賣而取得該筆土地，雖符
22 合法令規定具完全之法律行為能力，然○○於民國 5 年
23 間歿，當時○○○尚未出生（生於民國 53 年），難謂該
24 證明書符合法令規定之「親自觀察之具體事實」，應僅為
25 其推斷之結果，故本所尚難認定「○○」與「○○」係
26 同一權利主體。

27 (八)綜上所陳，本所 112 年 7 月 18 日登記駁回字第○○○號
28 土地登記駁回通知書之行政處分並無違誤，訴願人之訴

1 願顯無理由，爰敬請維持本所原處分，並駁回其訴願，
2 以符法制。

3 理 由

4 一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 18 條規定：
5 行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 18 條規定：
6 「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」行政程序法第 101 條規定：「(第
7 1 項)行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處
8 分機關得隨時或依申請更正之。(第 2 項)前項更正，附記於
9 原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面
10 通知相對人及已知之利害關係人。」查本件訴願人委託代理人○○○向原處分機關申請土地更正登記，原處分機關則以
11 原處分駁回其申請並送達於代理人○○○，雖原處分誤記載
12 受文者為「○○(代理人○○○)」，惟原處分機關已以 112 年
13 10 月 19 日彰地一字第 112000○○○號函更正受文者為「○
14 ○○○(代理人○○○)」並送達於訴願人及訴願人之送達代收
15 人。故訴願人既為原處分之相對人，其提起本件訴願，於法
16 尚無不合，合先敘明。

17 二、次按土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記
18 完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機
19 關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人
20 員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登
21 記機關逕行更正之。」地籍清理條例第 6 條規定：「登記機關
22 受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申
23 請人於六個月內補正。」第 7 條第 1 項第 3 款規定：「有下列
24 各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：三、不能補正或
25 屆期未補正。」第 32 條規定：「已登記之土地權利，除第十
26
27
28

1 七條至第二十六條及第三十三條規定之情形外，土地總登記
2 時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓
3 名、名稱或住址記載不全或不符者，土地權利人或利害關係
4 人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。」地
5 籍清理條例施行細則第 26 條第 1 款規定：「本條例第三十二
6 條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指
7 下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓名或名稱空白、
8 缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，
9 或認定與土地登記簿所載為同一自然人或法人有疑義。」第
10 27 條第 2 項規定：「原登記名義人之住址，依日據時期土地
11 登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相
12 符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載
13 為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之
14 登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證
15 外，並經直轄市或縣(市)主管機關依戶政機關提供該鄉(鎮、
16 市、區)與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無
17 同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。」第 28 條規
18 定：「(第 1 項)合於前條第一項第四款至第六款或第二項情
19 形，而未能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢
20 附村(里)長、土地共有人(含繼承人)、土地四鄰之土地、
21 建物所有權人或其使用人一人之證明書，並於申請書備註欄
22 內切結本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願
23 負法律責任。(第 2 項)前項所稱村(里)長，指土地所在地
24 現任或歷任之村(里)長。(第 3 項)出具證明書之證明人，
25 應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體
26 事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。但現任
27 之村(里)長出具蓋有村(里)辦公處印信之證明書者，免
28 檢附其印鑑證明書。」第 29 條規定：「(第 1 項)前條第一項

1 規定之證明書未能檢附者，申請人得檢附下列文件之一：一、
2 土地課稅證明文件。二、地上房屋稅籍證明文件。三、鄉（鎮、
3 市、區）公所耕地三七五租約登記資料。四、放領清冊或地
4 價繳納（清）證明文件。五、土地四鄰、共有人或房屋使用
5 人持有之相關文書。六、與登記名義人取得土地權利時相關
6 申請案之登記情形或資料。七、與申請標示有關之訴訟或公
7 文往來書件。八、其他足資參考文件。（第 2 項）直轄市或縣
8 （市）主管機關無法審查認定前項文件時，應派員實地查訪，
9 並以申請人戶籍所在地或相關之鄉（鎮、市、區）為範圍，
10 由戶政機關或自行派員至戶政機關全面清查全鄉（鎮、市、
11 區）與該登記名義人同名同姓之人並就戶籍資料，按土地權
12 利取得時間，逐一就年齡、住所及地緣關係審查認定。」第
13 31 條規定：「第二十七條至前條規定應檢附或由戶政機關提
14 供之相關證明文件，於土地權利人或利害關係人依本條例第
15 三十二條規定申請更正登記時，準用之。」

16 三、再按更正登記法令補充規定第 6 點、第 7 點規定：「申請更正
17 登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登
18 記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受
19 理。」、「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以
20 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
21 關審判，以資解決。」內政部 99 年 12 月 30 日台內地字第
22 0990247183 號令釋略以：「土地權利人或利害關係人依地籍
23 清理條例（以下簡稱本條例）第三十二條規定申請更正登記，
24 倘該土地權利之登記名義人已死亡者，揆諸該條立法目的係
25 為督促土地權利人或利害關係人申請登記名義人之姓名、名
26 稱或住址更正登記，以確認其土地權利之權屬並釐正地籍，
27 尚不涉及權利主體之變動。」

28 四、復按臺中高等行政法院 107 年度訴字第 357 號判決意旨略

1 以：「按『土地法第 69 條之規定，係於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記。亦即使地政機關依法應據登記原因證明文件為翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。』業據司法院釋字第 598 號解釋理由書闡述綦詳。……所謂不妨害原登記之同一性，乃指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記者相同，不得變更。換言之，登記之更正，有無妨害原登記之同一性，須視更正後與原登記者，是否同一土地或建物，同一權利種類及同一登記名義人，為衡斷之標準……亦經內政部 92 年 6 月 27 日台內地字第 0920064433 號函釋有案。……次按為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，訂有地籍清理條例。依地籍清理條例第 32 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。……申請人申請更正登記時所檢附之證明文件，如由形式上觀察，尚無從認定更正後之登記與原登記為同一，則申請人僅能訴請民事法院審判，以資解決，地政機關尚無權逕自認定權利誰屬而准其辦理更正登記。……雖原告主張系爭土地登記之地址，並無有過任何『○○○○』之戶籍記載，復依據相關資料，系爭土地之所有人係被誤載為『○○○○』云云。惟查，依據日據明治時期之系爭土地臺帳謄本記載，已明訂其業主為○○○○，復於民國 35 年 6 月 30 日台灣省土地關係人繳驗憑證申報書記載，所有權人亦載為○○○○，其上並有○○○○之印章，此有日據時期之土地臺帳謄本、民國 36 年同安寮段○○○○地號土地所有權狀影本、台灣省土地關係人繳驗憑證申報書及保證書在卷足稽。

1 是系爭土地所有權人自日據日期之臺帳謄本至民國 35 年政
2 府辦理第一次土地總登記之現存資料所載，所有權人部均登
3 記為○○○所有。又臺灣於日據時期，日本政府曾實施地籍
4 測量與土地登記，其所採之土地登記制度，係契據登記制，
5 此與我國現行法所定不同，登記之土地權利種類，亦與我國
6 不同。『○○○』雖於戶政機關登記地址與土地登記名義人『○
7 ○○』住址相同，然○○○之戶籍資料上並無○○○之生父、
8 兄長戶籍資料記載，亦無更名記事，○○○則未曾有設籍於
9 系爭土地之證明文件。……是尚難認○○○與○○○係為同
10 一人。……原告雖提出○○○之戶籍資料、日據時期土地臺
11 帳、光復後首次核發之土地所有權狀、田賦代金繳納證明、
12 四鄰、村里長證明等相關文件，經被告審核仍認系爭土地登
13 記之所有權人為○○○，是原告申請更正登記後之所有權人
14 為○○○，其登記前、後顯非同一權利主體，已妨害系爭土
15 地原登記之同一性，尚非地籍清理條例第 32 條規定所稱之更
16 正登記，且原告已逾期未補正且迄今未能補正證明○○○與
17 ○○○係同一權利主體，則被告依地籍清理條例第 7 條第
18 1 項第 3 款規定，予以駁回，於法尚無不合。」高雄高等行
19 政法院 101 年度訴字第 151 號判決意旨略以：「按地籍清理條
20 例第 32 條規定……等有關使既有之登記姓名、名稱或地址補
21 正完足，以除去非『同一自然人』或法人之疑義等單純登記
22 名義人究係何人之事實有待確認之情形而言，足徵地籍清理
23 條例第 32 條及其施行細則第 26 條規定，係在解決登記名義
24 人之姓名、名稱或住址記載不全或不符等申請更正登記之問
25 題，不得妨害原登記之同一性。」

26 五、本案之爭點為：訴願人主張「○○○」與「○○○」係同一權利
27 主體，依地籍清理條例第 32 條規定，申請更正登記，有無理
28 由？如將系爭土地所有權人由「○○○」更正登記為「○○○」，

1 是否妨害系爭土地原登記之同一性？茲論述如下。

2 六、查本件訴願人係依地籍清理條例第 32 條規定申請更正系爭
3 土地之所有權人登記，而依地籍清理條例施行細則第 31 條準
4 用第 27 條至第 30 條規定，原則上申請人應檢附原登記名義
5 人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共
6 有人保持證等相關權利書狀及證明文件；如未能檢附權利書
7 狀者，則應檢附村（里）長、土地共有人（含繼承人）、土地
8 四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書等相關
9 證明文件，始得申請更正。又依上開判決意旨可知，申請人
10 所檢附之證明文件，須由形式上觀察，即足以證明原登記之
11 所有權人與申請人所申請更正之所有權人，確屬同一自然人
12 無疑，始得依地籍清理條例第 32 條規定為更正登記。倘由形
13 式上觀察，尚無從認定更正後之登記與原登記為同一，或是
14 否具同一性尚有合理懷疑者，因已妨害原登記之同一性，則
15 申請人僅能訴請民事法院審判，以資解決，地政機關尚無權
16 逕自認定權利誰屬而准其辦理更正登記。

17 七、卷查，訴願人主張「○○」與「○○」係同一權利主體之理
18 由主要有二：「1. 土地登記名義人『○○』之住址，載明為『彰
19 化區秀水鄉下崙段下崙○○○號』，此情足徵○○在光復土地
20 申報書所載之原登記名義人住址，與○○日據時期戶籍謄本
21 相同，而○○之母為○○○，是當時應係招贅之故，而記載
22 ○○為○○，○○與○○實際上應為同一人。2. 經彰化縣秀
23 水戶政事務所函知，確無○○之戶籍資料，益徵○○即為○
24 ○。」

25 八、有關訴願人主張○○日據時期戶籍謄本之住址與○○相同，
26 則○○與土地登記名義人○○為同一人部分：按同一地址本
27 可設籍數人，且戶口設籍者與土地所有人亦不一定相同。經
28 查，依原處分機關所留存之日據時期系爭土地台帳記載所有

1 權人之一為「○○」，台灣光復後之總登記臺灣省土地關係人
2 繳驗憑證申報書亦由申報人○○○代理申報為「○○」與「○
3 ○○」、「○○○」及「○○○」共有，所登記住所為「彰化
4 縣秀水庄下崙字下崙○○○番地」，形式上無「○○」之記載，
5 實質上訴願人亦未提出「○○」取得該地所有權之相關證明
6 文件，即不可認設籍於同一地址即為所有權人。

7 九、另有關訴願人所主張○○之母為○○○，是當時應係招贅之
8 故，而記載○○為○○，○○與○○實際上應為同一人部分：
9 按臺灣光復前之民事習慣，「招贅婚」可大別為「招婿」及「招
10 夫」二種，其目的主要係為求繼嗣，而該招婿或招夫（現行
11 法統稱贅夫）均成為妻家之家屬，不得為招家之戶主；至於
12 子女之歸屬，大多於招婿或招婚字內訂明，習慣上歸屬於被
13 招家（父方）之子女稱父姓並繼承父系家產，歸屬與招家（母
14 方）之子女稱母姓並繼承母系家產（參照法務部編印，臺灣
15 民事習慣調查報告，93年5月，頁117至132）。經查，依訴
16 願人先曾祖父之兄即「○○」之日據時期戶口調查簿所載，
17 並無任何關於「○○」之父「○○○」與「○○○」係招贅
18 婚之記載，且「○○」係記載為戶主，其戶主係由其父「○
19 ○○」相續而來，故「○○」及「○○○」既均為戶主，又
20 與招婿或招夫不得為戶主之民事習慣不符。再者，依該戶口
21 調查簿及訴願人提出之繼承系統表所載，「○○○」之後代子
22 孫均從父姓「○」，無一人從「○」姓者，此又與招贅婚係為
23 求繼嗣之目的有違。此外，如「○○」原從母姓「○」而繼
24 承母系○家之家產，則為符合招贅婚繼嗣之目的，自應始終
25 從「○」姓而無改回「○」姓之理。是揆諸臺灣光復前之民
26 事習慣，本件是否真如訴願人所稱「○○○」與「○○○」
27 係招贅婚，故「○○」即係「○○」一節，實顯有可疑，自
28 不足為訴願人有利之認定。

1 十、又訴願人雖提出鄰地所有權人○○○出具之證明書，然○○○
2 於民國5年間歿，當時○○○尚未出生（生於民國53年），
3 期間相隔近50年，故○○○其陳述之內容至多僅為家族長輩
4 之轉述或當地之傳聞，其因年代久遠難以確保無記憶失真或
5 傳述錯誤之情形，自不符合地籍清理條例施行細則第28條第
6 3項所定應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果
7 之規定，故亦無從為訴願人有利之認定。

8 十一、未查訴願人主張因查無○○之戶籍資料，益徵○○即為○○
9 部分，按日據時期明治38年起全面辦理戶口調查建立戶口調
10 查簿，係依據前已建立之戶籍簿資料複查，資料不足或欠缺
11 者，由人民口頭陳述登記建立戶口調查簿（臺北高等行政法
12 院高等庭104年度訴字第1648號判決意旨參照）。職是，「○
13 ○」雖係系爭土地之所有權人，亦可能未居住於系爭土地，
14 或雖居住於系爭土地，但於戶口調查時未向當時調查人員口
15 頭陳述登記，或有其他原因而無戶口設籍資料。從而，自不
16 應僅以查無「○○」之戶口設籍資料，即反證「○○」即係
17 「○○」，故訴願人此部分之主張，仍非可採。

18 十二、綜上所述，依地籍清理條例第32條規定申請更正登記，以不
19 妨害原登記同一性之範圍內，始得為之，亦即須依申請人檢
20 附之證明文件由形式上觀察，即足以證明原登記之所有權人
21 與申請人所申請更正之所有權人，確屬同一自然人無疑，始
22 得依地籍清理條例第32條規定為更正登記。本件依訴願人所
23 提出之相關證明文件及第三人出具之證明書，由形式上觀
24 察，均無從證明「○○」與「○○」係同一人，自不得依地
25 籍清理條例第32條規定為更正登記。準此，本件訴願人之主
26 張均不足採，其未能於期限內依地籍清理條例施行細則第26
27 條至31條規定檢附有關證明文件，證明「○○」與「○○」
28 係同一權利主體，依法自不得為更正登記，是本件原處分機

1 關以原處分駁回訴願人更正土地登記之申請，於法尚無不
2 合，原處分應予維持。

3 十三、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規
4 定，決定如主文。

5

6 訴願審議委員會	主任委員	林田富（請假）
	委員	吳蘭梅（代行主席職務）
	委員	常照倫
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳坤榮
	委員	王育琦
	委員	劉雅榛
	委員	許宜嫻
	委員	蕭源廷

17

18 中 華 民 國 112 年 11 月 14 日

19

20 縣 長 王 惠 美

21 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
22 向臺中高等行政法院高等行政訴訟庭提起行政訴訟。

23 （臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）