

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 113—203）

2 府行訴字第 1130040733 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住○○市○○區○○路○段○○○巷○○○弄○○

5 ○號

6 訴願代理人 ○○○

7 住○○市○區○○○街○○○號

8 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
9 原處分機關）112 年 11 月 9 日登記駁回字第 000165 號土地登記
10 案件駁回通知書所為之處分（下稱原處分），提起訴願，本府依法決
11 定如下：

12 主 文

13 訴願駁回。

14 事 實

15 緣訴願人於 112 年 5 月 1 日檢具身分證影本、戶籍謄本等文件，
16 向原處分機關提出申請書，就本縣○○鄉○○段○○○地號土地
17 （下稱系爭土地）登記名義人「○○○」，依地籍清理條例第 32 條規
18 定，申請更正登記名義人為「○○○」。原處分機關於 112 年 5 月
19 4 日以登記補正字第 000219 號補正通知書通知訴願人補正，嗣訴
20 願人雖於 112 年 8 月 16 日補正部分證明文件，惟原處分機關認訴
21 願人仍未提出「○○○」與「○○○」為同一權利主體之證明文件，
22 原處分機關爰依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定以原處分
23 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
24 關檢卷答辯到府。本府並依訴願法第 63 條第 2 項規定通知訴願人
25 陳述意見及原處分機關列席說明，茲摘敘訴、辯意旨如次：

1 一、訴願意旨略謂：

2 有申請戶政資料無○○是地政手寫登記錯誤問題，當初登記
3 不是○○是登記錯誤要更正。村長有證明，四代人都在那邊
4 (可附村長證明書)古厝在○○，戶籍也在○○，旁邊的地也
5 是○○○的，能證明此地為○○○的，若有需會同單位，可
6 向彰化花壇戶政會同手抄謄本協查併同更正等語。

7 二、答辯意旨略謂：

8 (一)訴願人申請更正登記之系爭土地，登記名義人「○○」

9 所有權部其他登記事項欄載有「依彰化縣政府 99 年 8 月
10 18 日府地籍字第 0990208266A 號公告屬地籍清理清查辦
11 法第三條第 10 款之土地」之註記。上開土地已依地籍清
12 理條例之法定程序列為「登記名義人之姓名、名稱或住
13 址記載不全或不符者」，訴願人依據地籍清理條例第 32
14 條規定，於 112 年 5 月 1 日以收件彰地清字第 70 號土地
15 登記申請書申請「姓名更正登記」。惟案經審查，原處
16 分機關於 112 年 5 月 4 日通知補正後，訴願人未按地籍
17 清理條例第 6 條規定 6 個月內完全補正，原處分機關復
18 於 112 年 11 月 9 日以登記駁回字第 000165 號駁回通知
19 書予以駁回，並載明不服行政處分之救濟方法，申請人
20 於 112 年 12 月 1 日及 12 月 4 日(知悉日為 112 年 11 月
21 9 日)提起訴願(原處分機關收件文號：彰地字第 112001
22 37 號)，訴願人於訴願法第 14 條第 1 項規定法定期限內
23 遞送訴願書，是本件訴願程序於法尚無不合。

24 (二)按地籍清理條例第 32 條規定：「已登記之土地權利，除
25 第 17 條至第 26 條及第 33 條規定之情形外，土地總登記
26 時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人
27 之姓名、名稱或住址記載不全或不符者，土地權利人或
28 利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更

1 正登記。」地籍清理條例施行細則第 26 條規定：「本條
2 例第 32 條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全
3 或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓
4 名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有
5 同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一
6 自然人或法人有疑義。二、登記名義人之登記住址記載
7 空白、無完整門牌號、與戶籍記載不符，或以日據時期
8 住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」第 27 條第 2 項
9 規定：「原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿
10 所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，
11 姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載
12 為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義日日據時
13 期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人
14 保持證外，並經直轄市或縣(市)主管機關依戶政機關提
15 供該鄉(鎮、市、區)與該登記名義人同姓名人之所有戶
16 籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼
17 設籍者。」第 28 條規定：「合於前條第一項第四款至第
18 六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項第三款
19 之權利書狀者，應檢附村(里)長、土地共有人(含繼承
20 人)、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之
21 證明書，並於申請書備註欄內切結本申請案確無虛偽不
22 實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。前項所稱
23 村(里)長，指土地所在地現任或歷任之村(里)長。出具
24 證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應
25 載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應
26 檢附其印鑑證明書。但現任之村(里)長出具蓋有村(里)
27 辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明書。」第 31
28 條規定：「第二十七條至前條規定應檢附或由戶政機關

1 提供之相關證明文件，於土地權利人或利害關係人依本
2 條例第三十二條規定申請更正登記時，準用之。」緣本
3 件訴願人申請系爭土地登記名義人「○○」姓名更正為
4 「○○○」，原處分機關依據前開法規開立補正，合先
5 敘明。

6 (三)次按土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於
7 登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該
8 管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，
9 純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文
10 件可稽者，由登記機關逕行更正之。」更正登記法令補
11 充規定第 6 點規定：「申請更正登記，如更正登記後之
12 權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所
13 載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」第 7 點
14 規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登
15 記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴
16 由司法機關審判，以資解決。」內政部 99 年 12 月 30 日
17 台內地字第 0990247183 號令略以：「一、土地權利人或
18 利害關係人依地籍清理條例(以下簡稱本條例)第 32 條
19 規定申請更正登記，倘該土地權利之登記名義人已死亡
20 者，揆諸該條立法目的係為督促土地權利人或利害關係
21 人申請登記名義人之姓名、名稱或住址更正登記，以確
22 認其土地權利之權屬並釐正地籍，尚不涉及權利主體之
23 變動……」又參照最高法院 108 年度上字第 688 號
24 判決意旨略以：「……如有與登記事項有關而涉及司法
25 上權利存否爭議時，因關於人民私權之確定，屬國家司
26 法權範圍，人民發生私權爭執時，應循民事訴訟程序由
27 民事法院確定。登記機關既非有權為終局認定之司法機
28 關，登記權利人所申請之登記之權利是否確屬存在，在

1 未經有權認定機關確認前，尚不明確，登記機關應即駁
2 回登記之申請，並無准許與否之裁量權限，……」綜上
3 可知，土地更正登記程序應依土地法等相關法規辦理，
4 所申請之登記如涉及私權爭執者，其權利歸屬認定應由
5 司法機關以裁判為之，地政機關尚無權逕自認定而准其
6 辦理更正登記，此乃權力分立之本質。

7 (四)復按臺中高等行政法院 107 年度訴字第 357 號判決意旨
8 略以：「……依地籍清理條例第 32 條更正登記之規定，
9 係土地法第 69 條『登記人員或利害關係人，於登記完畢
10 後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機
11 關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登
12 記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽
13 者，由登記機關逕行更正之』之特別規定，而應優先適
14 用(即排除須經『該管上級機關查明核准』之要件，並排
15 除『登記人員聲請』及『登記機關逕行更正』之情形，惟
16 利害關係人申請時須『檢附足資證明文件』)，但前揭規
17 定中所謂『更正登記』之內涵，則應為相同之解釋。復
18 依司法院釋字第 598 號解釋理由略以：『土地法第 69 條
19 所謂「登記錯誤」、「遺漏」，依土地登記規則第 13 條
20 規定，係指「登記事項與登記原因證明文件所載之內容
21 不符」、「應登記事項而漏未記者」而言。依實務作法，
22 登記錯誤之更正，亦以不妨害原記之同一性者為限(參照
23 行政法院 48 年判字第 72 號判例及內政部 81 年 5 月 22
24 日臺內地字第 8173958 號函訂頒之更正登記法令補充規
25 定第 7 點)。……』從而，原告申請更正登記，應以不妨
26 害原登記之同一性為限，如更正登記後之權利主體、種
27 類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，即
28 有違登記之同一性，地政機關應不予受理。申請人申請

1 更正登記時所檢附之證明文件，如由形式上觀察，尚無
2 從認定更正後之登記與原登記為同一，則申請人僅能訴
3 請民事法院審判，以資解決，地政機關尚無權逕自認定
4 權利誰屬而准其辦理更正登記。

5 (五)卷查本案訴願人於112年5月1日檢具身分證影本、戶
6 籍謄本等文件，並於112年8月16日檢附○○鄉○○村
7 現任村長切結書、身分證影本、當選證書影本等文件向
8 原處分機關就系爭土地登記名義人「○○」，申請更正
9 登記名義人為「○○○」。依原處分機關留存之地籍資
10 料，日據時期並無系爭土地之土地登記簿，而日據時期
11 台帳自始記載所有權人為「○○」，臺灣光復後臺灣省
12 土地關係人繳驗憑證申報書亦由申報人○○檢附○○○
13 等3人之保證書代理申報為「○○」之總登記，其申報
14 人填載住所為「彰化郡○○庄○○寮○○○番地」，按
15 土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效
16 力。」至此依法定程序所為登記有絕對真實之公信力，
17 其權利關係已臻明確。有關訴願人檢附「○○○」設籍
18 於「臺中州彰化郡○○庄○○寮○○○地」之戶籍資料，
19 主張「戶政資料無○○是地政手寫登記錯誤問題，當初
20 登記不是○○是登記錯誤要更正」乙節顯非事實，原處
21 分機關登記當時係憑相關文件據以登記，並無手寫登記
22 錯誤之情事。

23 (六)次查本案屬地籍清理條例施行細則第26條第1項第1款
24 「登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字姓名
25 與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記
26 所載為同一自然人或法人有疑義。」之範疇，系爭土地
27 雖有台帳而無日據時期土地登記簿，原處分機關僅能類
28 推適用地籍清理施行細則第27條第2項之規定以利訴

1 願人之主張。然日據時期土地登記採契據登記制，即土
2 地權利之得喪變更採意思主義，當事人間意思表示一致，
3 便發生物權變動之效果，並不以登記為生效要件，且日
4 據時期在土地登記處理上，是否因地方習慣、家族成員
5 間另有約定或其他特殊原因(例如家族成員倒房)致地籍
6 資料與戶籍資料不符？訴願人僅以彰化縣彰化戶政事務
7 所函知查無○○(○○)戶籍資料遽認「○○」與「○○
8 ○」為同一權利主體，稍嫌武斷。

9 (七)有關訴願人因未能檢附權利書狀(共有人保持證)，依地
10 籍清理條例施行細則第 28 條第 1 項規定檢附現任○○
11 鄉○○村村長切結書以資佐證，惟現任村長○○○雖符
12 合同條第 3 項規定具完全之法律行為能力，然原案附戶
13 籍資料記載「○○○」於昭和 4 年(民國 18 年)間死亡，
14 當時○○○尚未出生(生於民國 82 年)，期間相隔逾 60
15 年，且切結書載明立切結書人係從戶政日據時代手抄謄
16 本查無○○資料而客觀認為確無○○之人，難謂該切結
17 書符合法令規定「親自觀察之具體事實」，應僅為其推
18 斷之結果，故原處分機關尚難認定「○○」與「○○○」
19 為同一權利主體。又切結書載明○○○之繼承人已將鄰
20 近之○○鄉○○段○○○、○○○及○○○地號等 3 筆
21 土地完成繼承登記，經原處分機關查證前開土地截至擬
22 稿前尚未辦竣繼承登記，且該 3 筆土地於日據時期土地
23 台帳及臺灣光復後臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書皆
24 記載所有權人為「○○○」，未見有登記錯誤或得以證
25 明與「○○」係同一權利主體之情事。發函彰化縣地方
26 稅務局及彰化縣彰化戶政事務所查詢有關係爭土地之資
27 料，以釐清有無得以證明「○○」與「○○○」為同一權
28 利主體之文件，惟皆未查得明確事實。原處分機關另於

1 112年10月30日至○○鄉○○村村長辦公室進行實證
2 調查，經受訪人○○○村長提供○家族譜影本作為參考，
3 遂於同日攜帶前開文件至彰化縣彰化戶政事務所○○辦
4 公室調閱日據時期戶口調查簿及相關戶籍資料，然族譜
5 所載「○○○」之父母姓名與原案附戶籍資料不符，同
6 輩分之手足亦查無戶籍資料，又無從自其他親屬間身分
7 關係查得足資證明「○○」與「○○○」為同一權利主
8 體。

9 (八)綜上事實及理由，依據地籍清理條例第32條規定申請更
10 正登記，以不妨害原登記之同一性者為限，原處分機關
11 始得為之。揆諸前揭規定及說明，訴願人所提出之文件，
12 由形式上觀察尚不足以證明「○○」與「○○○」為同
13 一權利主體，從而原處分機關要求其補正相關文件，而
14 訴願人逾期未完全補正，原處分機關駁回其所請並無違
15 法、不當，故本件訴願為無理由。

16 (九)綜上所述，原處分機關之原處分並無違誤，本件訴願為
17 無理由，請察核予以駁回等語。

18 理 由

- 19 一、按土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」
20 第69條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發
21 見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准
22 後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏
23 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
24 之。」地籍清理條例第6條規定：「登記機關受理申請登記
25 後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於六個月內
26 補正。」第7條第1項第3款規定：「有下列各款情形之一
27 者，登記機關應以書面駁回：三、不能補正或屆期未補正。」
28 第32條規定：「已登記之土地權利，除第十七條至第二十六

1 條及第三十三條規定之情形外，土地總登記時或金門、馬祖地
2 區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載
3 不全或不符者，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間
4 內檢附證明文件，申請更正登記。」地籍清理條例施行細則第
5 26 條第 1 款規定：「本條例第三十二條所稱登記名義人之姓
6 名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：
7 一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名
8 與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載
9 為同一自然人或法人有疑義。」第 27 條第 2 項規定：「原登
10 記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附
11 之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃
12 錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應
13 檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之
14 原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機
15 關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名
16 人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番
17 地號碼設籍者。」第 28 條規定：「（第 1 項）合於前條第一項
18 第四款至第六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項
19 第三款之權利書狀者，應檢附村（里）長、土地共有人（含繼
20 承人）、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證
21 明書，並於申請書備註欄內切結本申請案確無虛偽不實之情
22 事，如有不實，申請人願負法律責任。（第 2 項）前項所稱村
23 （里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。（第 3 項）
24 出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載
25 明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印
26 鑑證明書。但現任之村（里）長出具蓋有村（里）辦公處印信
27 之證明書者，免檢附其印鑑證明書。」第 29 條規定：「（第 1
28 項）前條第一項規定之證明書未能檢附者，申請人得檢附下列

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

15 二、次按更正登記法令補充規定第 6 點規定：「申請更正登記，如
16 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
17 文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」第 7 點
18 規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外
19 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
20 審判，以資解決。」內政部 99 年 12 月 30 日台內地字第 099
21 0247183 號函釋略以：「土地權利人或利害關係人依地籍清理
22 條例（以下簡稱本條例）第三十二條規定申請更正登記，倘該
23 土地權利之登記名義人已死亡者，揆諸該條立法目的係為督
24 促土地權利人或利害關係人申請登記名義人之姓名、名稱或
25 住址更正登記，以確認其土地權利之權屬並釐正地籍，尚不涉
26 及權利主體之變動。」

27 三、復按臺中高等行政法院 107 年度訴字第 357 號判決意旨略以：
28 「……依地籍清理條例第 32 條更正登記之規定，係土地法第

1 69 條『登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯
2 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
3 正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原
4 始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之』之特別
5 規定，而應優先適用(即排除須經『該管上級機關查明核准』
6 之要件，並排除『登記人員聲請』及『登記機關逕行更正』之
7 情形，惟利害關係人申請時須『檢附足資證明文件』)，但前
8 揭規定中所謂『更正登記』之內涵，則應為相同之解釋。復依
9 司法院釋字第 598 號解釋理由略以：『土地法第 69 條所謂「登
10 記錯誤」、「遺漏」，依土地登記規則第 13 條規定，係指「登
11 記事項與登記原因證明文件所載之內容不符」、「應登記事項
12 而漏未記者」而言。依實務作法，登記錯誤之更正，亦以不妨
13 害原記之同一性者為限(參照行政院 48 年判字第 72 號判例
14 及內政部 81 年 5 月 22 日臺內地字第 8173958 號函訂頒之更
15 正登記法令補充規定第 7 點)。……』從而，原告申請更正登
16 記，應以不妨害原登記之同一性為限，如更正登記後之權利主
17 體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，即
18 有違登記之同一性，地政機關應不予受理。申請人申請更正登
19 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
20 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
21 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
22 登記。」

23 四、末按最高行政法院 108 年度上字第 688 號判決意旨略以：

24 「……如有與登記事項有關而涉及司法上權利存否爭議時，
25 因關於人民私權之確定，屬國家司法權範圍，人民發生私權爭
26 執時，應循民事訴訟程序由民事法院確定。登記機關既非有權
27 為終局認定之司法機關，登記權利人所申請之登記之權利是
28 否確屬存在，在未經有權認定機關確認前，尚不明確，登記機

1 關應即駁回登記之申請，並無准許與否之裁量權限，……」可
2 知土地更正登記程序應依土地法等相關法規辦理，所申請之
3 登記如涉及私權爭執者，其權利歸屬認定應由司法機關以裁
4 判為之，始得確定終局法律關係。

5 五、經查，本件訴願人申請更正登記之系爭土地，該土地謄本登記
6 名義人「○○」土地所有權部其他登記事項欄載有「依彰化縣
7 政府 99 年 8 月 18 日府地籍字第 0990208266A 號公告屬地籍
8 清理清查辦法第三條第 10 款之土地」之註記，則系爭土地已
9 依地籍清理條例之法定程序列為登記名義人之姓名、名稱或
10 住址記載不全或不符者之土地，合先敘明。

11 六、次查，訴願人以彰化縣彰化戶政事務所函知查無○○之戶籍
12 資料等文件，於 112 年 5 月 1 日檢具身分證影本、戶籍謄本
13 等文件，向原處分機關就系爭土地登記名義人「○○」，依地
14 籍清理條例第 32 條規定申請更正為「○○○」，則本案爭點
15 厥為：訴願人主張無「○○」之人，而申請更正登記為「○○
16 ○」，有無理由？如將系爭土地所有權人由「○○」更正登記
17 為「○○○」，是否妨害系爭土地原登記之同一性而不得更正
18 登記？茲論述如下。

19 七、卷查，原處分機關留存之地籍資料，日據時期並無系爭土地之
20 土地登記簿，而日據時期台帳自始記載所有權人為「○○」，
21 臺灣光復後臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書亦由申報人○
22 ○檢附○○○等 3 人之保證書代理申報為「○○」之總登記，
23 其申報人填載住所為「彰化郡○○庄○○寮○○○番地」，按
24 土地法第 43 條規定，此依法定程序所為登記有絕對真實之公
25 信力。有關訴願人檢附「○○○」設籍於臺中州彰化郡○○庄
26 ○○寮○○○番地之戶籍資料，主張戶政資料無○○是地政
27 手寫登記錯誤問題，當初登記不是○○是登記錯誤要更正一

1 節，訴願人自應提出相關證明文件供原處分機關調查審核，據
2 以判斷依法得否為更正登記。

3 八、惟訴願人提出本縣彰化戶政事務所 112 年 10 月 11 日彰戶三
4 字第 1120007526 號函雖載明經該所於 112 年 10 月 11 日查詢
5 戶籍資料數位化系統查無○○(○○)戶籍資料，然日據時期
6 土地登記採契據登記制，即土地權利之得喪變更採意思主義，
7 當事人間意思表示一致，便發生物權變動之效果，並不以登記
8 為生效要件，且日據時期在土地登記處理上，是否因地方習
9 慣、家族成員間另有約定或其他特殊原因致地籍資料與戶籍
10 資料不符，土地之所有權人是否必然將戶籍設籍於其所有之
11 土地上，均非無疑，訴願人未提出具體事證詳實說明，僅以彰
12 化縣彰化戶政事務所函知查無○○(○○)戶籍資料而遽認
13 「○○」與「○○○」為同一權利主體，其所訴尚難憑採。

14 九、另訴願人因未能檢附權利書狀(如共有人保持證)，爰依地籍
15 清理條例施行細則第 28 條第 1 項規定檢附現任○○鄉○○村
16 村長切結書以資佐證，切結書載明立切結書人係從戶政日據
17 時代手抄謄本查無○○資料而客觀認為確無○○之人等語。
18 惟依戶籍資料記載「○○○」於昭和 4 年(民國 18 年)間死亡，
19 當時村長○○○尚未出生(生於民國 82 年)，期間相隔逾 60
20 年，則難謂該切結書之記載為村長親自觀察之具體事實，自不
21 符合地籍清理條例施行細則第 28 條之規定，應僅為村長推斷
22 之結果，就此亦無從為訴願人有利之認定。

23 十、又切結書載明○○○之繼承人已將鄰近之○○鄉○○段○○
24 ○、○○○及○○○地號等 3 筆土地完成繼承登記，經原處
25 分機關查證前開土地尚未辦竣繼承登記，且該 3 筆土地於日
26 據時期土地台帳及臺灣光復後臺灣省土地關係人繳驗憑證申
27 報書皆記載所有權人為「○○○」，未見有登記錯誤或得以證
28 明與「○○」係同一權利主體之情事。再者，訴願人雖主張「○

1 ○」是地政手寫登記錯誤云云，惟細查系爭土地即○○鄉○○
2 段○○○地號土地(重測前為○○寮段○○○地號)及上開○
3 ○鄉○○段○○○、○○○及○○○地號等 3 筆土地(重測
4 前為○○寮段○○○○-○、○○○○地號及○○○○-○地
5 號)之光復後之土地登記資料可知，系爭土地之所有權人為○
6 ○、○○、○○、○○○、○○○及○○○，而○○鄉○○段
7 ○○○、○○○及○○○地號等 3 筆土地所有權人則為○○
8 ○、○○○、○○○及○○○等，亦即系爭土地與其他土地
9 間，除「○○」與「○○○」有所不同外，其餘所有權人亦未
10 盡相同。申言之，系爭土地與比鄰土地之所有權人本屬有別，
11 自難逕認「○○」即為「○○○」之誤寫。此外，為查明有無
12 證明「○○」與「○○○」為同一權利主體之文件，經原處分
13 機關發函彰化縣地方稅務局及彰化縣彰化戶政事務所等加以
14 查詢，惟皆未有所獲，此有彰化縣地方稅務局 112 年 8 月 24
15 日彰稅地字第 1126026120 號函、彰化縣彰化戶政事務所 112
16 年 8 月 25 日彰戶三字第 1120006268 號函在卷可稽。原處分
17 機關亦於 112 年 10 月 30 日至○○鄉○○村村長辦公室進行
18 實證調查，經受訪人○○○村長提供○家族譜影本作為參考，
19 遂於同日攜帶前開文件至彰化縣彰化戶政事務所○○辦公室
20 調閱日據時期戶口調查簿及相關戶籍資料，然族譜所載「○○
21 ○」之父母姓名○○○及○○○○，與原案附戶籍資料○○及
22 ○○○不符，同輩分之手足亦查無戶籍資料，又無從自其他親
23 屬間身分關係查得足資證明「○○」與「○○○」為同一權利
24 主體，此有彰化地政事務所受理○○○君申請姓名更正登記
25 案實證調查紀錄在卷可憑，可認原處分機關已盡職權調查義
26 務，原處分之作成洵屬有據。

27 十一、又依地籍清理條例第 32 條規定申請更正登記，以不妨害原登
28 記同一性之範圍內，始得為之，亦即須依申請人檢附之證明文

1 件由形式上觀察，即足以證明原登記之所有權人與申請人所
2 申請更正之所有權人，確屬同一自然人無疑，始得依上開規定
3 為更正登記。揆諸上開函釋及判決意旨，本件依訴願人所提出
4 之相關證明文件及○○○村長出具之切結書，由形式上觀察，
5 均無從證明「○○」與「○○○」係同一人，自不得依地籍清
6 理條例第 32 條規定為更正登記，以免有違登記之同一性，訴
7 願人就此申請土地登記更正事件涉及私權爭執，得訴請民事
8 法院審判，以資解決，併予敘明。

9 十二、綜上所述，訴願人依地籍清理條例第 32 條規定檢附文件向原
10 處分機關就系爭土地申請更正登記，其未能於期限內依地籍
11 清理條例施行細則第 26 條至 31 條規定補正，無從證明「○
12 ○」與「○○○」係同一權利主體，則該更正登記之申請有違
13 登記同一性，依法自不得為更正登記，是本件原處分機關以原
14 處分駁回訴願人更正土地登記之申請，於法並無不合，原處分
15 應予維持。

16 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
17 定，決定如主文。

18 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	張奕群
	委員	常照倫
	委員	李惠宗
	委員	蕭淑芬
	委員	呂宗麟
	委員	王育琦

1
2
3
4
5
6
7
8

委員 陳昱瑄

委員 黃維祥

中 華 民 國 1 1 3 年 2 月 1 6 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高等行政訴訟庭提起行政訴訟。
(臺中高等行政法院地址:臺中市南區五權南路 99 號)