

發文字號：法務部 95.04.25 法律決字第 0950012023 號函

發文日期：民國 95 年 04 月 25 日

要 旨：代理會社申請更正登記疑義乙案

主 旨：關於函詢簡○○君代理○○合資會社申請更正登記疑義乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說 明：一、復 貴部 95 年 3 月 21 日內授中辦地字第 0950724989 號函。

二、按土地登記規則第 135 條第 1 項規定：「土地登記簿以日據時期會社或組合名義登記之土地，得由原權利人或其繼承人檢附有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關依下列方式申請更正登記：

一、原權利人之股權或出資比例已確知者，按各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。二、原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均等（第 1 項）。……登記機關受理第 1 項之更正登記，經審查無誤後，應通知財政部國有財產局並公告 90 日，期滿無人提出異議者，依公告結果辦理更正登記；如有異議者，依土地法第 59 條第 2 項規定處理（第 4 項）。」其中第 1 項第 1、2 款規定係依原權利人之股權或出資比例是否已確知，而異其登記方式。本件依來函說明三， 貴部既已認定「各股東比例業已確定」，爰研擬依上開規則第 1 項第 1 款及第 4 項規定辦理，並依行政程序法送達規定，將審查結果及更正登記內容通知各權利關係人之結論，本部敬表同意。

三、又 貴部 72 年 1 月 13 日台 72 內地字第 133011 號函所謂「原權利人」，似係指「日據時期會社土地清理要點」所稱之原權利人，惟該要點既已於 93 年 9 月 22 日廢止，現行土地登記規則第 135 條第 1 項則規定申請人為「原權利人或其繼承人」，參酌同條第 3 項規定，未明文為全體原權利人或全體法定繼承人，然依上開土地登記規則所為之更正登記，實已涉及原權利人共有之型態及實體法律關係內容之變更，是否無須得其他股東或繼承人之同意，宜併請 貴部審酌相關法規，及原權利人或其繼承人之權利保護與促進土地之開發利用，本於權責審認之。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（3 份）

