

臺北市政府 89.04.26. 府訴字第八八〇九四三一四〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○（即祭祀公業○○○管理人）

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因申請發給土地徵收補償費事件，不服原處分機關八十八年十二月十四日北市地四字第八八二三四一二七〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府為興辦本市木柵區○○中心東西側道路工程，需用本市文山區○○段○○小段○○地號土地，面積一六九平方公尺，經原處分機關以七十七年十一月二十八日北市地四字第五四八八號公告徵收，其徵收補償費共計新臺幣三百五十二萬五千九百二十九元，依徵收公告當時土地登記簿記載，系爭土地所有權人名義為「○○○」，因土地所有權人逾期未領取補償費，原處分機關乃以「○○○」為提存物之受取人，以七十八年度存字第四二三六號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所待領。
- 二、嗣訴願人以八十八年一月五日（原處分機關收文日期）陳情書向原處分機關陳情，主張系爭土地所有權人係漏未於「○○○」前加註「祭祀公業」字樣，請求准予補辦及領取該筆土地徵收補償費。原處分機關以系爭土地依地籍資料所載登記名義人確為「○○○」無誤，且亦無登記名義人變更或更正之紀錄，認無法據以認定祭祀公業○○○與提存物之受取人「○○○」為同一人，乃以八十八年二月四日北市地四字第八八二〇二六一〇〇〇號函復訴願人略以：「……說明……三、……所請領取徵收補償費歉難照辦。」
- 三、訴願人又以八十八年五月六日（原處分機關收文日期）申請書向原處分機關申請領取系爭土地徵收補償費，經原處分機關以八十八年六月九日北市地四字第八八二一五六六八〇〇號函復訴願人略以：「……說明……二、本案前業經本處以八十八年二月四日北市地四字第八八二〇二六一〇〇〇號函復貴公業在案，現貴公業復向本市古亭地政事務所申辦○○段○○小段○○、○○地號土地之書狀補發登記既經該所以八十八年五月十八日文山字第一一一一一號補正通知單第四點：『本案申請人與本所登記資料之登記名義人不符，是否為同一人請舉證，另若主張為祭祀公業所有請併案辦理更正登記。』通知補正，仍請……辦理上開地號登記名義人更正登記為祭祀公業○○○完畢後，再檢具有關文件辦理領款手續。……」
- 四、訴願人再以八十八年七月一日申請書向原處分機關申請發給系爭土地徵收補償費，經原

處分機關以八十八年七月六日北市地四字第八八二一八八六六〇〇號函復訴願人略以：「主旨：有關貴公業.....申領.....徵收補償費乙案，前經本處以八十八年六月九日北市地四字第八八二一五六六八〇〇號函復貴公業在案，仍請查照前揭號函辦理。....」。

五、訴願人復以八十八年十二月二日申請書向原處分機關申領系爭土地徵收補償費，經原處分機關以八十八年十二月十四日北市地四字第八八二三四一二七〇〇號函復訴願人略以：「主旨.....本處先後以.....第八八二〇二六一〇〇〇號.....第八八二一五六六八〇〇號.....第八八二一八八六六〇〇號函復貴公業在案，故本案仍請查照上開號函意旨辦理.....」訴願人不服，於八十八年十二月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地徵收法令補充規定第九點規定：「徵收土地地價補償費之核發對象如左： 徵收公告當時土地登記簿記載之權利人。.....」

內政部七十六年三月二日臺內地字第四八〇五二三號函釋：「一、查日據時代舉辦土地調查時，有以死者業主姓名予以記載，依據大正元年控民字第一五〇號及第一五一號判例，不問其有無管理人存在，並非當然認定其為公業，應視其實質如何，而判定為公業抑或私業（臺灣民事習慣調查報告第七二四頁參照）。本件土地總登記申報書所申報之所有權人為『亡業主○○○管理人○○○』，且現行土地登記簿亦登記為『所有權人○○○管理人○○○』，申請人如經檢附民政機關核發之祭祀業公號○○○派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經嘉義市政府依據申請人之切結予以證明登記權利人蘇宅係屋號非自然人及其確有祭祀公業之實質等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應依前揭說明就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查。至『蘇宅』究係屋號或自然人，可依日據時代土地登記簿、戶口調查簿及其他有關資料予以查明處理。.....」。

二、本件訴願理由略謂：

（一）本件土地登記簿記載「○○○」，應係指「祭祀公業○○○」，而非自然人「○○○」，因○○○公生於前清乾隆癸卯年三月二十日，卒於咸豐甲寅年，早已非權利義務主體，其豈可作為登記名義人，是臺灣光復後所製作之土地登記簿所載之「○○○」應非指自然人○○○公，而是「祭祀公業○○○」。何況原處分機關於民國七十八年七月十五日為清償提存之時，訴願人之祭祀公業組織早已經登記備查在案，物理上並無○○○自然人存在之可言。

（二）關於祭祀公業之土地所有權人未加註「祭祀公業」字樣，乃屬常見。為解決此一問題，內政部曾以六十九年十月十六日臺內民字第五〇四九三號及七十九年六月十九日臺

內民字第800794號函釋，臺北市政府民政局八十七年九月十九日北市民三字第872281700號函中，一再指出：祭祀公業得由公業管理人檢附1.申請書2.全體派下員切結書3.經主管機關發給之派下員名冊正、影本4.管理人備查函5.擬補列之土地登記簿謄本6.原發財產清冊7.擬補列之財產清冊8.補列後之財產清冊等，送請主管機關公告一個月，並於徵求異議期滿後無人提出異議時，發給祭祀公業該相關財產清冊。本件系爭被徵收土地，業經「祭祀公業○○○」依上開程序，列為祭祀公業財產，足見土地登記簿上所載之「○○○」，確指「祭祀公業○○○」。

- (三)「祭祀公業○○○」仍保管有當初清咸豐八年十一月間購買系爭土地之契約書，該契約書內所載「大坪林陂視圳水伍甲」即包括系爭土地，再觀乎與系爭土地相鄰之同小段○○、○○地號土地，亦列入「祭祀公業○○○」之財產清冊中，由此益證：清咸豐八年十一月間所購「大坪林陂視圳水伍甲」之土地，包括現在文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，是系爭土地確為「祭祀公業○○○」所有，原處分機關以自然人「○○○」為提存物受取權人辦理提存，自不生清償之效力。是系爭被徵收之土地既為訴願人之財產，自應發放徵收補償費予訴願人。原處分機關拒絕訴願人之申請，認事用法，顯有違誤，請撤銷原處分。

三、卷查本件系爭土地於七十七年十一月二十八日徵收公告當時，土地登記簿上記載之所有權人為「○○○」，此有土地登記簿影本附卷可稽。且經原處分機關依據古亭地政事務所提供之該所歷來所保存之土地登記簿顯示，其所有權人名義均登記為「○○○」，是以，原處分機關依首揭土地徵收法令補充規定第九點規定，以系爭土地徵收公告當時土地登記簿上記載之權利人「○○○」為徵收地價補償費之核發對象，並無違誤。且經原處分機關查明本件系爭土地重測前為○○段○○小段○○地號，係由同段同小段○○地號分割而來，該地號重測後為○○段○○小段○○地號，而訴願人前於八十八年五月十日及六月八日以古亭地政事務所收件字號文山字第一一一一一號及一四0三八號登記申請案申辦上開○○地號等土地之補狀、更正登記，經該所審查後，以補正通知書載明補正事項：「……本案……請舉證其申請並不改變原登記所示之法律關係及不妨害登記之同一性……」通知訴願人於接到補正通知書十五日內補正，因訴願人未於規定期限內補正，經該所以八十八年八月四日駁回理由書予以駁回，此有上開補正通知書稿及駁回理由書簽辦單影本等附卷可稽。按古亭地政事務所為土地登記主管機關，故於該所未核准系爭土地所有權人名義辦理更正登記為「祭祀公業○○○」，並發給所有權登記證明文件之情形下，原處分機關實無依據發放系爭土地徵收補償費予訴願人。況「○○○」與「祭祀公業○○○」係分屬不同之權利主體，本案系爭土地既係登記為「○○○」所有，而依據訴願人於訴願理由所稱，○○○生於前清乾隆癸卯年三月二十日，卒於咸豐甲寅年，則系爭○○地號土地應由其合法繼承人依土地登記規則等相關規定辦理繼

承登記，始為合法。其屬自然人之繼承與「祭祀公業○○○」規約中所訂派下員之承繼並不相同。

四、又經原處分機關答辯陳明，本案系爭徵收土地與○○段○○小段○○及○○地號土地原未列入祭祀公業○○○之財產清冊中，其後雖經其補列並經本市大安區公所備查，惟依該所八十八年五月五日北市安民字第八八四一四三六七〇〇號函發給補列後財產清冊上載明「本名冊無確定私權之效力」等語，並有該財產清冊影本可稽。是依前揭規定及內政部函釋意旨，於訴願人未能檢附足資證明其祭祀公業確為本案被徵收土地之所有權人之文件，並辦竣土地所有權人名義更正登記為「祭祀公業○○○」，原處分機關對該祭祀公業並無給付補償費之義務。從而原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願理由所稱其保管之買賣契約書上所載「大坪林陂視圳水伍甲」即包括本案系爭土地乙節，依該杜賣田厝契約上所載，土地承買人係「○○○」，並非「祭祀公業○○○」，故該份契約亦無法證明系爭土地確為「祭祀公業○○○」所有，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 四 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）