

臺北市政府 99.09.08. 府訴字第 09970096800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○會（神明會）

代 表 人 ○○○

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因更正登記等事件，不服原處分機關民國 99 年 4 月 27 日 099 北投字 067470 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委任案外人○○○於民國（下同）99 年 4 月 1 日，檢附系統表、戶籍謄本、切結書、訴願人會員名冊、臺灣士林地方法院 97 年 12 月 22 日 97 年度重訴字第 286 號民事判決（下稱系爭民事判決）及判決確定證明書等相關證明文件，以原處分機關收件北投字第 6747 號、第 6748 號及第 6749 號等 3 件土地登記申請書，向原處分機關申請就祭祀公業○○會所有本市北投區○○段○○小段○○地號（72 年實施地籍圖重測前為○○段○○小段○○地號）及同段○○小段○○地號（79 年實施地籍圖重測前為○○段○○小段○○地號）土地（權利範圍全部；前述 2 筆土地下稱系爭不動產）分別辦理權狀遺失，補發權狀；更正登記予訴願人；共有型態變更登記予○○○及○○○等 2 人為分別共有各二分之一。案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 99 年 4 月 6 日 099 北投字 067470 號補正通知書載明：「……三、補正事項：（一）1/3 件重測後土地權狀尚存本所，請檢附重測前書狀，若該狀遺失，所附切結書請切結重測前土地標示，另請併 2/3 件辦理，無須辦理書狀補給登記。（土地登記規則第 56 條）（二）2/3、3/3 件申請書第 3 欄申請登記事由填寫有誤，請訂正，第 6 欄附繳證件請依所附證明文件確實填寫。（土地登記規則第 56 條）（三）2/3 件本所地籍資料登記所有權人為『祭祀公業○○會』，經調閱本所『臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書』申請人申報時所有權人亦為『祭祀公業○○會』，本案主張更正為『○○會』，請檢附足資證明與地籍資料中之登記名義人為同一人之證明文件及主管機關核備之證明文件辦理。（土地登

記規則第 34 條、祭祀公業土地清理要點第 2 點) (四) 2/3 件申請之更正登記案如為申請錯誤，請檢附切結書辦理。(臺北市府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 3 點) (五) 3/3 件係以神明會為權利主體辦理共有型態變更登記，惟本案業依臺北市北投區公所 98 年 6 月 30 日北市投區民字第 09831379401 號公告，屬祭祀公業清查處理原則(第) 2 點第 2 款之土地，如以神明會之性質辦理，仍請依地籍清理條例向主管機關申報，再檢附相關證明文件辦理。(地籍清理條例第 19 條、內政部 97 年 9 月 25 日臺內地字第 0970148902 號函)」通知訴願人之代理人○○○於接到通知之日起 15 日內補正。該補正通知書於 99 年 4 月 9 日送達，惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 4 月 27 日 099 北投字 067470 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 99 年 4 月 28 日送達，訴願人不服，於 99 年 5 月 25 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 29 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、經查訴願人原管理人○○○已死亡，目前會員僅餘○○○及○○○等 2 人，有系爭民事判決理由及原會員○○○ 98 年 4 月 17 日會員權拋棄書影本附卷可參，是本件訴願人以其全部會員○○○及○○○等 2 人共同代表訴願人提起訴願，應屬合法，合先敘明。
- 二、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後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，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。」
地籍清理條例第 3 條規定：「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：一、清查地籍。二、公告下列事項：(一) 應清理之土地。(二) 受理申報或受理申請登記之機關。(三) 申報或申請登記之期間。三、受理申報。四、受理申請登記。五、審查及公告審查結果。六、登記並發給權利證書。七、異動或其他之處理。」第 19 條第 1 項規定：「神明會土地，應由神明會管理人或三分之一以上會員或信徒推舉之代表一人，於申報期間內檢附下列文件，向土地所在地之直轄市或縣(市)主管機關申報：一、申報書。二

、神明會沿革及原始規約。無原始規約者，得以該神明會成立時組織成員或出資證明代替。三、現會員或信徒名冊、會員或信徒系統表及會員或信徒全部戶籍謄本。四、土地登記謄本及土地清冊。五、其他有關文件。」第 24 條規定：「申報人於收到直轄市或縣（市）主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，應於三年內依下列方式之一辦理：一、經會員或信徒過半數書面同意依法成立法人者，申請神明會土地更名登記為該法人所有。二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。」

地籍清理條例施行細則第 2 條規定：「本條例第三條第一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：

.....二、以神明會名義登記之土地，或本條例施行前以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實之土地。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 13 條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者..

....。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」行為時第 56 條規定：

「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

地籍清理清查辦法第 3 條規定：「土地地籍清查之分類如下：.....

二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。三、本條例第二十五條所定本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於本條例施行後仍以神明會名義登記者。四、本條例第二十六條所定以神明會以外

名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者.....。」

臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 2 點規定：「更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。.....各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。」第 3 點規定：「更正登記應備之文件（一）由利害關係人申請者： 1. 登記申請書及登記清冊。2. 更正登記原因證明文件。3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。5. 所有權狀或他項權利證明書。.....（二）由各所逕為辦理者：.....2. 原登記申請案件影本。3. 土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）.....。」

內政部 70 年 4 月 20 日臺內地字第 17330 號函釋：「.....一、日據時代之土地台帳，無登記之效力。二、土地台帳為日本政府徵地租（賦稅）之冊籍，為地稅管理機關所保管。三、日據時代不動產之登記，以土地登記簿為準.....。」

97 年 9 月 25 日臺內地字第 0970148902 號函釋：「主旨：已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分別共有或個別所有疑義乙案.....說明：.....二、.....臺灣民事習慣調查報告認為，神明會乃為多數人所結合之總合體，屬公司共有關係。茲為清理神明會土地，並便於日後共有土地之使用及處分，依上開規定，依規約或經會員或信徒過半數書面同意，得就神明會土地申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有.....三、神明會土地依上開規定，申請變更為會員或信徒全體分別共有，其權屬並未變更，僅係共有型態由公司共有變更為分別共有，以『共有型態變更』為登記原因；倘申請變更為個別所有，因其權屬已有變動，且其性質與共有物分割相似，以『共有物分割』為登記原因.....。」

三、本件訴願理由略以：

- （一）本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地原係訴願人 72 年土地重測前○○段○○小段○○地號土地所分割而來，並於 77

年及 80 年間經臺北市政府辦理公告徵收，且上開 3 筆土地業經系爭民事判決確定認定原屬訴願人所有，並由臺北市政府依內政部函釋意旨發放○○○及○○○徵收補償費在案；且由日據土地台帳、新舊土地登記謄本資料顯示，系爭不動產原本即屬訴願人所有，惟原處分機關登記人員辦理登記新編地號時，竟疏於注意，於 91 年 2 月 21 日將系爭不動產所有權人由「○○會」更正登記為「祭祀公業○○會」。

- (二) 本件原處分機關限期命訴願人檢附足資證明與「祭祀公業○○會」為同一人之證明文件，惟訴願人已提證日據日期之土地台帳、系爭不動產於 72 年土地重測前之土地登記謄本及系爭民事確定判決以證明訴願人與祭祀公業○○會確為同一人，原處分機關添加「祭祀公業」4 字，應屬無據。
- (三) 雖謂臺灣光復後之「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」有「祭祀公業○○會」之申報書，惟 72 年土地重測前相關土地登記資料均記載管理人為○○○，而○○○早於 20 年間即死亡，根本不可能於 35 年繳驗憑證申報，○○○之子○○○，既未被推選為管理人，自無資格辦理申報，原處分機關卻指上開申報書為訴願人所申報，非常離譜。
- (四) 另原「○○會」所有土地，變更登記為「祭祀公業○○會」所有，顯為權利主體之變更，原處分機關於 91 年間不得逕為更正登記。
- (五) 民事判決有確定私權之絕對效力，民政機關之公告反無確定私權之效力，而○○○、○○○及○○○（98 年已拋棄會員權）既經系爭民事確定判決認定為訴願人之僅存會員；且○○○、○○○等 2 人並向臺北市政府領取上開 3 筆土地之徵收補償費，系爭不動產自為○○○及○○○所共同共有，當不再需要經過地籍清理條例有關民政機關之公告程序，易言之，民事法院之判決已足替代民政機關核發之會員名冊，當得依地籍清理條例第 24 條第 1 項第 2 款規定申請系爭不動產以共有型態變更為原因，登記為現會員○○○、○○○等 2 人分別共有，則原處分機關以訴願人未檢具民政機關公告核發之會員名冊為由，通知訴願人補正，逾期未補正即駁回訴願人之申請，顯有違法。

四、查訴願人委任案外人○○○於 99 年 4 月 1 日，檢附系統表、戶籍謄本、切結書、訴願人會員名冊、系爭民事判決及確定證明書等相關證明文

件，以原處分機關收件北投字第 6747 號、第 6748 號及第 6749 號等 3 件土地登記申請書，向原處分機關申請就祭祀公業○○會所有系爭不動產分別辦理權狀遺失，補發權狀；更正登記予訴願人；共有型態變更登記予○○○及○○○等 2 人為分別共有各二分之一。案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃通知訴願人之代理人○○○依限補正，惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關乃駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭不動產原即為訴願人所有，並有系爭民事判決、日據土地台帳及新舊土地登記謄本可稽，當足以證明訴願人與祭祀公業○○會確為同一人；且原處分機關 91 年間所為之更正登記顯有違誤云云。經查本件系爭不動產原雖登記為「○○會」所有，惟原處分機關係於 90 年 11 月間進行清查時，發現系爭不動產於 35 年間，由○○○（38 年間死亡）為管理人，並檢附○○○、○○○及鄧○○等共同信徒之保證書、地租領權證及協議書，以「祭祀公業○○會」為名義，依臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書向主管機關辦理土地總登記，原處分機關遂依上開資料內容，認定原登記有錯誤，且該錯誤純屬登記人員記載時之疏忽，於 91 年 2 月 21 日將系爭不動產之所有權人逕為更正登記為「祭祀公業○○會」，尚非訴願人所述屬權利主體變更之情形；另就系爭民事確定判決觀之，該判決僅係確認本府徵收「○○會」所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地後所發放之補償費，為○○○、○○○及○○○等 3 人所公同共有，並無「祭祀公業○○會」即為訴願人「○○會」，抑或系爭不動產為訴願人「○○會」所有之認定；且依前開內政部 70 年 4 月 20 日臺內地字第 17330 號函釋意旨，日據時代之土地台帳為日本政府徵地租（賦稅）之冊籍，並無登記之效力，日據時代不動產之登記，仍應以土地登記簿為準，是訴願人主張系爭不動產為其所有，有系爭民事判決、日據土地台帳可稽乙節，容有誤解，不足採據。準此，原處分機關以前揭補正通知書通知訴願人之代理人○○○補正前開文件及檢附足資證明訴願人與地籍資料中之登記名義人為同一人之證明文件，於法即無不合，則本件原處分機關以訴願人未依限補正，駁回其申請，並無違誤。

六、另立法機關為要求主管機關清查權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，乃訂定地籍清理條例，並依該條例第 3 條之清理程序

規定，以健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用；現存之神明會多設於成立時間久遠之日據時期以前，為權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，神明會於辦理地籍登記前，當依地籍清理條例規定之清理程序以完成重新辦理登記，地籍清理條例第 3 條、第 19 條、第 24 條及地籍清理條例施行細則第 2 條定有明文。是神明會當應於申報期間檢附申報書、神明會沿革及原始規約、現會員或信徒名冊、會員或信徒系統表、土地登記謄本及土地清冊等相關資料向主管機關申報，並於收到主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，始得向地政機關重新辦理登記，是訴願人主張得以民事確定判決取代民政機關核發之會員名冊，尚與前揭地籍清理條例規範意旨不符，況上開系爭民事判決，僅係確認本府徵收「○○會」所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地後所發放之補償費，為○○○、○○○、○○○等 3 人所公同共有，已如前述，是訴願主張各節，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人逾期未補正，駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中華民國 99 年 9 月 8 日
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號)