臺中高等行政法院判決

109年度訴字第155號
111年2月10日辯論終結

原　　告　林榮振
訴訟代理人　馮彥錡　律師
複 代理 人　陳盈樺　律師
被　　告　苗栗縣竹南地政事務所

代　表　人　范揚鴻
訴訟代理人　徐文星
　　陳惠涼

上列當事人間因更正土地登記事件，原告不服苗栗縣政府中華民國109年苗府訴字第10號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：本件被告代表人原為賴偉君，於訴訟進行中變更為范揚鴻，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷二第657頁以下），核無不合，應予准許。

二、事實概要：原告委託訴外人詹家世於民國108年12月5日向被告申請就苗栗縣後龍鎮新興段752地號土地（重測前為新港段埔頂小段518地號，下稱系爭土地）所有權人地址更正登記，並檢附切結書、戶籍謄本、印鑑證明書、繼承系統表等文件，經被告審查後，認尚有補正事項，被告以108年12月17日新登補字第999號土地登記案件補正通知書，請原告於接到通知之日起15日內補正，嗣因原告未於期限內補正（或未照補正事項完全補正），被告依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以109年1月7日新登駁字第8號土地登記案件駁

回通知書（下稱原處分）駁回原告之申請。原告不服，提起訴願，經訴願駁回，遂提起本件訴訟。

三、本件原告主張：原告於108年間經地方耆老告知，原告祖父林成（生於民前28年9月28日，於民國20年3月15日死亡）遺有苗栗縣○○鎮新興段752地號土地之遺產，經原告調取系爭土地第一類登記謄本，發現土地登記謄本關於所有權人林成之地址「苗栗縣○○鎮○○里埔頂518號」之記載有誤，上開住址應為管理人魏立之住址，致原告未能就祖父林成所遺系爭土地辦理繼承登記。原告於108年12月5日向被告申請更正土地所有權人林成之地址，被告以108年12月17日新登補字第99號土地登記案件補正通知書，略以：「查後龍鎮新興段752地號土地所有權人林成日據登記簿記載已死亡，土地關係人繳驗憑證申報書亦記載林成於光緒8年10月3日死亡（民國前30年），惟本案主張之被繼承人林成於民國20年3月15日死亡，二者並非同一人，請補正。」而命原告補正，原告未能於期日內補正，而經被告以原處分駁回申請。惟原告近期向○○○○○○○○○○○查詢，查無設籍於苗栗縣○○鎮、光緒8年10月3日死亡之林成，顯然早年關於系爭土地所有權人「林成」之年籍資料、住址記載均有違誤。再者，原告祖父林成之子女，亦有由系爭土地所載管理人魏立之家族成員收養，原告家族與系爭土地管理人魏立家族長年關係密切、互動頻繁，且有地方耆老告知原告祖父林成遺有系爭土地，是原告申請更正住址，為有理由，乙證補充1之土地申告書及理由書記載，似乎是林成搬到別處，找不到人才由魏立管理系爭土地，非因林成死亡，理由書是明治34年作成，原告祖父林成已出生且存活，申告書之林成地址為臺中縣苗栗一堡埔頂庄，而原告祖父林成戶籍資料亦曾記載苗栗一堡，且土名埔頂相符，並聲明：㈠訴願決定及原處分均撤銷。㈡被告應依原告108年12月5日之申請書，作成更正苗栗縣○○鎮新興段752地號土地所有權人林成住址為「新竹州竹南郡後龍庄新港字埔頂371番地」之行政處分。

四、被告則以：系爭土地於91年12月9日辦畢地籍圖重測，重測前為新港段埔頂小段518地號，經調閱該地號於日治時期土地登記簿，記載明治41年5月15日（民前4年）保存登記，業主：林成（亡）、管理人：魏立，次查於臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書記載業主：林成，光緒8年10月3日死亡，管理者：魏立民國29年4月10日死亡，再查重造前土地登記簿，系爭土地於民國36年6月16日辦畢土地總登記，土地所有權人：林成，管理人：魏立。依上所示，日治時期土地登記簿記載之林成，於日治時期已記載死亡，又臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書亦記載林成於光緒8年10月3日（即民前30年）死亡，與原告主張之「林成」民國20年3月15日死亡，日期不符，兩者非屬同一權利主體，是原告之訴為無理由。並聲明：原告之訴駁回。

五、爭點

㈠原告之祖父林成與系爭土地登記所有權人「林成」，是否為同一權利主體？原告請求被告更正土地登記所有權人「林成」之住址為「新竹州竹南郡後龍庄新港字埔頂371番地」，是否有理由？

㈡原處分駁回原告更正土地所有權人地址之申請，是否適法？

六、本院之判斷

㈠前提事實：上揭爭訟概要欄所載之事實，除前列之爭點事項外，其餘為兩造所不爭執，且有系爭土地登記謄本、原告108年12月5日土地登記申請書、被告108年12月17日新登補字第000999號土地登記案件補正通知書、原處分之土地登記案件駁回通知書、訴願決定書在卷可證（本院卷第41、43-45、47、67-78、79、81-83、96-102、105頁），此部分事實堪以認定。

㈡本件應適用之法規：

1.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。」

2.土地登記規則

第13條規定「土地法第68條第1項及第69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；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」

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15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。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。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。四、未依規定繳納登記規費。」

第57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及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第1項第3款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」

3.更正登記法令補充規定

第6點規定「申請更正登記，如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文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」

第7點規定「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」

㈢經查，系爭土地現登記地號為「後龍鎮新興段752地號」，於36年6月16日辦理總登記，所有權人林成、地址：苗栗縣

○○鎮○○里埔頂518號，管理者魏立、地址空白（面積646.07平方公尺，重測前：新港段埔頂小段518地號），其上有38年收件設定地上權（字號：後龍字第001257號、權利人周朝順、證明書字號：後龍字第000902號、設定權利範圍：92.56平方公尺），有土地登記公務用謄本可參（本院卷一第105頁）。系爭土地於日治時期土地登記簿之表示欄記載「明治41年5月15日受付、苗栗一堡新港庄土名埔頂五百拾八番、建物敷地六厘六毛」、甲區事項欄記載「保存、受付明治41年5月15日、業主亡林成、管理人苗栗一堡新港庄土名埔頂五百拾八番地魏立」，系爭土地於日治時期明治41年間進行保存登記後，於土地登記簿即未見有其他移轉或設定負擔之記載，有日治時期土地登記簿可佐（本院卷一第107、108頁）。又依吳密察教授刊載於師大台灣史學報第10期（頁5-35，2017年12月）之臺灣總督府「土地調查事業(18988-1905)」的展開及其意義乙文中，註66載明：「……1911年 8 月，殖民政府只好進一步公布〈相續未定地整理規則〉，《府報》，第 3309 號，規定：『業主死亡後 6 個月內，應為因繼承或遺囑的業主權之取得或保存登記，或經親族協議為管理人之登記』……」（本院卷第796頁），是於日治時期殖民政府為推展土地登記，於土地之業主生前未為保存登記者，尚可於業主死亡後，再為保存登記或管理人之登記，是系爭土地於業主林成死亡後，始為前開保存登記並為管理人之登記，應符當時之土地登記實務。

㈣另本院依職權於國史館臺灣文獻館文獻檔案查詢系統，《臺灣總督府檔案・臨時臺灣土地調查局公文類纂》項下，查得〈苗栗廳苗栗一堡新港庄土地申告書〉，典藏號：000-12047號第4頁業主氏名索引中載有：「業主氏名：林成管理人魏立、丁數：二五0」、「業主氏名：仝上、丁數：二六二」（本院卷第763頁），典藏號：12048號第117、118、146頁（其中第117、146頁分別為丁數二五0、二六二），分別查得土地申告書各1份及理由書1份（本院卷第765-769頁），

丁數二五0之土地申告書記載如下：坐落「台中縣苗栗一堡新港庄土名埔頂」、業主「台中縣苗栗一堡埔頂庄林成管理人魏立」、本番「五三二」、假番「三三二」、地目「畑」、甲數「一分一厘」，申告日期則為明治34年7月21日；另丁數二六二之土地申告書記載如下：坐落「台中縣苗栗一堡新港庄土名埔頂」、業主「台中縣苗栗一堡埔頂庄林成管理人魏立」、本番「五一八」、假番「三四四」、地目「畑」、甲數「六厘六毫」，申告日期為明治34年7月21日。而查，丁數二六二之土地申告書「本番」記載合於系爭土地之土地臺帳「地番」且甲數亦為相同（本院卷一第109頁），而系爭土地土地臺帳之地目「畑」復與前開土地申告書相合，惟土地臺帳沿革欄另載有「地目變換」，其後之地目則為「建物敷地」，嗣系爭土地於明治41年5月15日保存登記時即以地目「建物敷地」為第一次保存登記，上開3種文書之製作時序，依序為土地申告書、土地臺帳、土地登記簿，由前揭本番、地番、甲數及地目沿革等項，可認丁數二六二之土地申告書所載土地係指本案之系爭土地。而魏立於明治34年7月21日出具理由書略以：「台中縣苗栗一堡新港庄土名埔頂……三三二番……三四四番，右者亡林成遺下之……埔頂庄未有業管者……魏立經理管掌因明治二十八年間帝國治台灣天氣變亂人民不安移搬別處其契字遺失不知何處尋無踪跡別無字据繳驗今逢帝國清丈之際理合据實呈上」等語，其中「三三二番、三四四番」即為前揭土地申告書中「假番」，而於丁數二六二之土地申告書摘要欄旁附記有「理由書……三三二番之條附」，可知前揭2份土地申告書均以同一份理由書向臨時臺灣土地調查局為土地申報。

㈤而依上開理由書所載，在管理人魏立於明治34年向殖民政府為土地申告時，所載之業主林成已記載「亡」，從而，系爭土地之業主林成應早於明治34年7月21日之前已死亡，因之，其後之日治時期土地臺帳、土地登記簿亦均於林成之名旁記載「亡」字。而被告所提光復後35年間臺灣省土地關係

人繳驗憑證申報書（本院卷一第111頁），申報人魏德來為魏立長子，於備註欄記載「業主林成光緒八年十月三日死亡」，其時為西元1882年，臺灣尚未經清朝甲午戰爭戰敗而於西元1895年割讓予日本，而魏德來於35年間繳驗憑證申報土地當時已是53歲（明治26年即西元1893年生），其父魏立於昭和16年間死亡時（西元1941年），魏德來已是48歲，早已成年多時，其由父親魏立得知系爭土地所有權人林成相關資訊之可能性極大，所提出之權利憑證為土地臺帳謄本，而所申報林成之死亡日係精確至特定日期，難以排除真確性，是可推知系爭土地之所有權人林成應於清領時期即已死亡。

㈥原告固主張系爭土地之所有權人林成為其祖父乙節，惟查原告之祖父林成生於明治17年9月28日（西元1884年），於昭和6年3月15日死亡（本院卷一第202頁），為原告所不爭執，原告祖父之死亡時點，顯與前揭土地申告書、理由書及土地登記資料並不相符。

㈦至原告主張祖父林成有一子林明貴由魏立家族成員收養，原告家族成員與土地管理人魏立家族關係密切乙節，查原告祖父之子林明貴係昭和2年1月25日生（西元1927年），魏雨長子魏新春於大正15年間死亡（西元1926年，本院卷一第203頁），魏雨之長媳魏陳氏葱未生男丁，而於魏新春死亡後之昭和2年間收養林明貴為螟蛉子（本院卷一第161、205頁），審酌林明貴（收養後改魏姓）為昭和年間出生，證人洪文琴雖到院證稱：伊聽魏明貴說因林成經濟條件不好，魏家祖先把土地登記給林成，最小的兒子即魏明貴才出養給魏家，魏家方面才會將土地給林成等語（本院卷二第692頁），然依前揭日治時期土地登記資料所示，管理人魏立於明治年間早已申報土地業主為林成，且於明治41年保存登記為業主林成，系爭土地早於林明貴出生前已登記業主為林成，並非因林明貴出養予魏家，而由魏家登記系爭土地予林成，是證人洪文琴所證顯與土地登記資料不符，而不可採。且證人林石金到庭證述：伊聽爺爺林朝（即原告祖父之弟）

說因為農業社會謀生不易，林成婚後四處討生活，林成配偶帶著小孩在家鄉替人家做雜工，其老闆看她帶小孩很辛苦，就提供土地讓她蓋草寮木屋，不清楚房地有無過戶等語（本院卷二第513頁以下），所述取得土地之原因與證人洪文琴並不相同，且所稱土地是否為系爭土地亦無法確認，證人甚至不知所稱土地是否過戶，是證人林石金之證述亦難證明系爭土地之所有權人為原告祖父林成。又魏立生於嘉永5年（西元1852年）、父魏鈞、母吳氏進（本院卷一第357頁），魏雨則生於明治3年（西元1871年）、父魏傳貴、母李氏綢，則魏立與魏雨有無或如何之親屬關係乙節不明，然顯非原告於本院109年8月13日準備程序所主張：原告祖母前經魏立之哥哥魏雨收養為媳婦仔（原告所稱「魏雨」應為魏「雨」），且原告祖父林成之六男曾給魏雨收養為養子云云，是原告主張原告祖父之子林明貴由系爭土地管理人魏立之家族成員收養，與魏立家族關係親密，因而認系爭土地所有權人林成為原告祖父乙節，顯無可採。

㈧至苗栗縣政府稅務局110年4月12日苗稅土字第1102009718號函復系爭土地納稅義務人主體變更資料，已無50年課稅資料，惟依66年10月之土地稅籍資料所示，納稅義務人即為地政機關登記之土地所有權人「林成」（稅籍資料另增加註記為「林成孫魏枝財」）至今無變更等語（本院卷二第569頁），查魏枝財為系爭土地管理人魏立之孫（昭和2年生，本院卷一第361頁），與原告之祖父並無任何親屬關係，且戶籍資料並無出養之紀錄（本院卷一第467頁），而稅籍資料加註之內容，亦不符前揭戶籍資料，魏枝財僅為系爭土地所有權人林成之管理人魏立之孫，並非林成之孫，是亦無從由此等稅籍資料推認系爭土地之所有權人為原告祖父。

㈨綜上各節，原告祖父林成與系爭土地所有權人林成，顯非同一權利主體，應堪認定。因之，尚難認系爭土地現登記之所有權人有錯誤而應依土地法第69條規定予以更正。原告108年12月5日申請書請求被告更正所有權人林成地址為「新竹

州竹南郡後龍庄新港字埔頂371番地」即原告祖父日治時期戶籍地址（本院卷一第202頁），顯然無據，而原告經被告通知補正，仍未能證明原告祖父與系爭土地所有權人林成係同一人，則被告依土地登記規則第57條規定予以駁回申請，尚無違誤，訴願決定予以維持，並無不合。原告仍執前詞，訴請撤銷訴願決定及原處分，並請求命被告更正系爭土地所有權人地址，均無理由，應予駁回。

㈩本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，一併說明。

□結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　24　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉錫賢

法　官　莊金昌

法　官　楊蕙芬

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。

	3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　林昱妏