臺中高等行政法院判決

110年度訴字第257號
110年12月29日辯論終結

原　　告　謝雲明
被　　告　苗栗縣銅鑼地政事務所

代　表　人　鄭永正
訴訟代理人　譚美惠
　　彭道光

上列當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服苗栗縣政府中華民國110年7月30日110年苗府訴字第44號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

原告謝雲明就苗栗縣西湖鄉鴨母坑段394地號等48筆土地（下稱系爭土地），向被告苗栗縣銅鑼地政事務所申請登記為系爭土地之管理人，被告以民國110年2月23日銅登駁字第9號土地登記案件駁回通知書（下稱原處分）駁回申請。原告不服提起訴願，經苗栗縣政府以110年7月30日110年苗府訴字第44號訴願決定書（下稱訴願決定）駁回。原告仍未甘服，提起本件行政訴訟。

二、原告主張及聲明：

㈠查原告於110年2月20日向被告就系爭土地使用收益、管理、稅賦繳納之便申請登設管理人時，依申請登記管理人應備文件中附上共有人就共有物相關使用、管理之決定文件－共有人之同意書，且立同意書之共有人之持分為四分之三，已逾民法第820條第1項與土地法第34條之1規定。共有人謝雲和

持分為四分之一、謝闕寶桂、謝其濬、謝炯平等合計持分為四分之一、謝雲明、謝其正、謝其立、謝其昌、謝雲琳、謝其仁、張淑美、謝芝怡、謝筱萱、謝湘郁、謝岑佳、謝賴快妹等合計持分為四分之一，同意書合計持分為四分之三，超逾民法第820條第１項與土地法第34條之1規定的三分之二。此外，現有所有法律法規無就共有人就共有物相關使用、管理之決定文件的格式作規範，本件使用之同意書應是共有人就共有物相關使用、管理之決定文件。

㈡本件系爭土地是由繼承而來，身為長孫無法迴避必須負起責任犧牲奉獻。系爭土地依土地登記規則、土地法、民法、土地稅法、稅捐稽徵法及相關法令規定就共有土地統一規劃使用收益、管理、稅賦之繳納應登設管理人，依法共有土地統一由管理人繳納稅賦，以免共有土地之共有人疏忽，造成欠繳稅賦的發生，且完成憲法規定國民繳納稅賦義務，解決家族共有土地無人管理而荒廢，管理人訂有任期制及各房輪流擔任之，讓系爭土地發揮最大經濟效益，也完成祖先們共同遺願，期盼子孫繁隆昌盛。

㈢訴之聲明：

1.訴願決定與原處分均撤銷。

2.被告就110年2月20日申請登記為系爭48筆土地之管理人，應作成准予登記之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠原告主張依民法第820條第1項共有物管理規定以多數決方式就系爭土地全部推舉原告為管理人並似依民法第826條之1及土地登記規則第155條之1等規定申請管理人登記。

㈡按民法第826條之1第1項意旨，共有人就共有物所作相關之約定事項或依多數決所作之決定事項，為登記機關登記之客體，及登記機關依土地登記規則第155條之1及第155條之3等規定將其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿，並於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理

專簿等字樣，以達公示效果。然本件原告並無檢附關於共有人就共有物相關使用、管理之決定文件，僅就民法第820、1151、1152條主張管理人登記，與民法第826條之1規定之登記客體有別。

㈢又依登記機關登記原因「管理者登記」的定義，係指非法人之團體或公有機關設有管理人或管理機關得為管理者登記，（如尚未成立法人之祭祀公業或寺廟設有管理者）；或因權利人死亡，無人承認繼承或經法院為破產宣告，經法院指定、選任或親屬會議選定管理人後，向該管登記機關申辦管理人登記，如遺產管理人、破產管理人、失蹤人財產管理人等登記。而本件原告既皆為自然人並於實體法上享有權利能力，無需且無從辦理管理人之登記，故本件「管理人登記」之主張既與民法第826條之1第1項規定之登記客體有別，亦非屬民法第758條及民法第759條應辦理物權登記之範疇，亦與登記機關登記原因管理者登記的定義不符。

㈣本件原告僅檢具土地申請書及登記清冊依民法第826條之1及土地登記規則第155條之1等規定，向被告申請登記為系爭共有土地之管理人，按民法第820條第1項規定係規範共有物之管理除契約另有約定外以多數決方式行之，查其立法理由係為滿足物盡其用之原則，使物不因共有而使其管理方式窒礙難行，並透過登記制度使共有物管理決定具公示性進而使應有部分之受讓人或取得物權之人亦受管理決定內容之拘束，故共有人所為共有物管理決定內容應以共有物之管理方法為核心，然本件原告非申請登記系爭共有土地之使用管理，而係請求登記為管理人，與前揭法律規定意旨未合，且亦與其他土地登記要件不符，故被告依土地登記規則第57條第1項第2款依法不應登記之規定駁回其申請並無違誤。

㈤訴之聲明：駁回原告之訴。

四、爭點：

被告可否為「共有土地管理人」之登記？原告訴請被告作成准予登記其為系爭土地管理人之行政處分，有無理由？原處

分駁回原告請求，是否合法？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

爭訟概要欄記載之事實，有110年銅地資字第4160號登記申請書及登記清冊、原處分、訴願決定、土地所有權一覽表、西湖鄉鴨母坑段394-000地號土地登記公務用謄本各1份在卷可查（見本院卷第61至69、73至79、80-1至80-97、81至105頁）。

㈡應適用的法令：

土地登記規則第57條第1項第2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：二、依法不應登記。」故登記機關受理申請登記事件，其「登記事項」應以法令所規範者為限，倘以非法令所許之事項申請登記，登記機關自應予以駁回。

㈢被告不得為「共有土地管理人」之登記，原處分駁回原告申請，並無不法。

1.查有關共有土地使用管理登記，係規範於土地登記規則第155條之1：「（第1項）共有人依民法第八百二十六條之一第一項規定申請登記者，登記機關應於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿。（第2項）共有人依民法第八百二十條第一項規定所為管理之決定或法院之裁定，申請前項登記時，應於登記申請書適當欄記明確已通知他共有人並簽名；於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時，亦同。」而民法第826條之1第1項係規範「不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割約定經登記後之效力」，民法第820條則係規範「共有不動產之多數決管理方式」，足見，得為土地登記者，僅限於「共有土地之使用管理方式」（如共有土地使用分管契約書）等，而不及於「共有土地之管理人」。

2.又查土地登記審查手冊乃內政部本於職權，對其所屬地政事務所人員業務處理方式所為之一般性規定，屬於行政程序法第159條第2項第1款規定之行政規則，經核並未違反上位階法律及命令，本院自得予以援用。上開審查手冊第11章「其他登記」第2節「管理者（變更）登記及公地無償撥用登記」，其中「管理者登記」之意義為「土地權利登記後，因權利人死亡、無人承認繼承，或經法院為破產宣告，經指定、選定或選任管理人後向該管登記機關申辦管理人登記，如遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、破產管理人及失蹤人財產管理人」等語（見本院卷第161頁），第11章第5節「使用管理登記」，意義為「共有人間就共有物之使用、管理、分割或禁止分割等約定、決定或法院裁定事項，或區分地上權人與設定之土地上下有使用、收益權利之人就相互間使用收益限制之約定事項，向該管登記機關申請使用管理登記。」等語（見本院卷第165頁），均無「共有土地管理人」登記之規定。

3.綜上可知，現行法令並無「共有土地管理人」之登記事項，故原告並無申請登記為「共有土地管理人」之公法上權利，自不得向被告申請登記為系爭土地之管理人，被告以原處分駁回原告之請求，其認事用法，並無違誤。訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷訴願決定及原處分，並訴請被告作成准予登記為系爭土地管理人之行政處分，為無理由，應予駁回。

㈣又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、結論，本件原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　19　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　陳　文　燦

法　官　楊　嵎　琇

法　官　張　鶴　齡

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
（一）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。
（二）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（一）、（二）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（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　19　　日

書記官　黃　靜　華