臺中高等行政法院判決

110年度訴字第317號
111年3月3日辯論終結

原　　告　覃永玉
被　　告　苗栗縣苗栗地政事務所

代　表　人　賴偉君
訴訟代理人　戴松萍
參　加　人　祭祀公業三庄牛埔

代　表　人　張友妹

上列當事人間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9月13日110年苗府訴字第63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

壹、程序方面

□本件參加人祭祀公業三庄牛埔受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第385條第1項前段之規定，依原告及被告聲請而為一造辯論判決。

□本件原告起訴時狀載訴之聲明為：「□請求撤銷被告110年5月7日苗地一字第1100003043號函（下稱原處分）及苗栗縣政府110年苗府訴字第63號訴願決定（下稱訴願決定）」（見本院卷1第15頁），嗣於民國111年2月8日準備程序期日將訴之聲明更正為：「□請求撤銷原處分及訴願決定。□請求被告對於原告110年2月5日申請為適法處分或准予登記為永佃權（農育權）。」（見本院卷1第284頁第14行至第18行）再於111年3月3日言詞辯論期日將訴之聲明更正為：

「□請求撤銷原處分及訴願決定。□請求被告對於原告110年2月5日申請准予登記為農育權存續期間20年，到期後繼續登記之行政處分。」（見本院卷3第45頁第11行至第15行）核其所為乃本於相同基礎事實，將原為未臻妥適之訴之聲明更正使符合法定程式，於法要無不合，本院自應就更正後之聲明為審判。

貳、實體方面

□爭訟概要：原告於110年2月5日就參加人祭祀公業三庄牛埔（管理人：張友妹）所有坐落於苗栗縣苗栗市南勢坑段上南勢坑小段1173-1地號及同段1173-5地號部分土地（下合稱系爭土地），檢附土地登記申請書、臺灣苗栗地方法院（下稱苗栗地院）102年度重訴字第114號和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）、苗栗地院民事執行處函文與其他資料向被告申請和解設定農育權登記，經被告審認尚有補正事項而以110年4月20日苗地一字第1100002510號函（下稱110年4月20日函）通知原告補正，原告遲未依法補正系爭農育權存續期間，被告遂以原處分駁回其申請，原告不服，提起訴願，經苗栗縣政府訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

□原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原告父親覃松明於64年間向參加人之派下員買受系爭土地權利，參加人於88年5月29日召開88年度第1次派下員大會，該次派下員大會決議：向參加人買受整筆地號土地者，由參加人將土地所有權以買賣為原因登記與各該權利人；僅買受地號內一部分土地者，則辦理永佃權設定登記與各該權利人。覃松明於89年8月23日過世後，覃松明之繼承人與參加人管理人張友妹成立系爭和解筆錄，約定參加人應設定永佃權（農育權）予覃松明之繼承人。

2.原告為覃松明之繼承人，原告前曾委任訴外人陳淑芬，於104年4月27日持系爭和解筆錄等文件，向被告申請辦

理系爭土地設定永佃權（農育權）登記，經被告審核後，認定仍有待補正事項，原告歷經多次補正仍未完成本件永佃權（農育權）設定登記，原告即持系爭和解筆錄另向苗栗地院民事執行處聲請對參加人為履行契約強制執行，經苗栗地院民事執行處以104年度司執字第453號履行契約強制執行事件受理，嗣後苗栗地院民事執行處以107年1月24日苗院傑104司執良字第453號函通知原告：「本件業經苗栗地政事務所同意協辦永佃權（農育權），請債權人檢附說明二之資料至苗栗地政事務所重新辦理永佃權（農育權）登記，……。」原告遂於110年2月5日檢附相關文件及參加人管理人出具將農育權內容登記為「以農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育」，無存續時間限制之同意書，向被告申請於系爭土地設定登記永佃權（農育權），並於110年3月9日、同年5月4日依被告通知補正相關資料，從而原告已依法提出設定農育權之設定目的為造林或保育之證明文件，被告即應依系爭和解筆錄完整內容「存續期間為20年，到期後繼續登記」辦理農育權設定登記，被告曲解系爭和解筆錄內容為限制登記期限為20年，將和解筆錄內容「繼續登記」之記載誤認為「再行登記」，迄今仍未准許原告就系爭土地為無期限之農育權設定登記，顯有違法不當之處。

㈡聲明：

1.請求撤銷原處分及訴願決定。

2.請求被告對於原告110年2月5日申請准予登記為農育權存續期間20年，到期後繼續登記之行政處分。

□被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.原告於110年2月5日持系爭和解筆錄向被告申請於系爭土地設定農育權登記，依系爭和解筆錄內容所載：「……，雙方同意設定為農育權，存續期間為20年，到

期後繼續登記。」是以該案登載存續期間應依系爭和解筆錄所載20年為準。案經審查後，尚需補正，被告乃依土地登記規則第56條第2款規定開立補正通知書並以電話通知原告補正事項。

2.原告於補正時，主張系爭和解筆錄中關於「存續期間為20年，到期後繼續登記」之記載應視為無存續期間之限制，故於登記申請案內表明無存續期間限制並檢附參加人管理人張友妹之同意書主張經該管理人同意，將農育權設定目的變更為造林、保育之用，無存續期間之限制。惟按祭祀公業條例第14、15、50條之規定，祭祀公業處分財產應依其規約開立派下員大會，經法定派下員人數同意後方得處分其財產，並非得由管理人單方出具同意書即變更和解筆錄內容。且依土地登記規則第34條：「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。」原告所申請登記案之登記原因為和解設定，登記原因證明文件即法院和解筆錄，惟原告提出之同意書並非於法院所為之和解筆錄之一部，自難成為原告所申請登記案件登記之依據。

3.原告之主張與系爭和解筆錄內容所載不一且與民法第850條之1第2項規定有違，且原告未依補正事項完全補正，逾補正期間後仍未完成補正，被告遂依土地登記規則第57條規定以原處分駁回其申請。被告駁回原告之申請並無不當。

㈡聲明：原告之訴駁回。

□參加人陳述意見略以:

參加人已依原告要求提供登記永佃權所需相關文件（含土地所有權狀正本）等，交予原告向主管機關申請辦理，辦理過程所需其他文件，參加人則未接獲原告告知，參加人不知是

否需提供其他補正事項。又參加人並非法人，管理人無權執行祭祀公業不動產處分，管理人張友妹於98年11月8日被選為管理人之後，分別於98年12月12日、99年3月6日及99年4月10日召開派下員大會，3次均未達到「應有派下現員過半數之出席，出席人數過半數之同意」之表決門檻，無法由派下員表決通過授予管理人張友妹全權處理祭祀公業不動產處分之權限。

□爭點：原告持和解筆錄向被告申請於系爭土地設定農育權登記，經被告以原處分駁回之，是否合法？

□本院的判斷：

㈠上開爭訟概要欄所述之事實，有土地登記申請書、補正事項㈠、㈡（本院卷1第39頁至第45頁）、系爭和解筆錄（本院卷1第127頁至第131頁）、參加人管理人出具之同意書（本院卷1第139頁）、原處分（本院卷1第199頁）、訴願決定書（本院卷1第87頁至第101頁）附卷可稽，應堪認定。

㈡原告持系爭和解筆錄向被告申請於系爭土地設定農育權登記，經被告以原處分駁回之，經核並無違法。

1.應適用法令：

⑴民法第850條之1。

⑵民事訴訟法第380條第1項。

⑶土地法第37條。

⑷土地登記規則第12條、第27條第4款、第57條第1項第4款、第108條之1第1項。

2.按土地登記規則係中央地政主管機關內政部依土地法第37條第2項之授權所訂定，並未逾越母法，行政機關辦理相關土地登記案件，自得予適用。又基於上開規定，申請人所提出之登記原因證明文件如為依民事訴訟法成立之和解筆錄，得由權利人單獨申請登記，而無庸會同全體登記名義人申請。次按「……辦理地上權登記，除提出和解筆錄外，尚提出土地租賃契約書，……，縱有

以土地租賃契約書所載內容登記之意，惟其係單獨登記，僅能以和解筆錄為登記原因證明文件，土地租賃契約書所載內容既未經載入和解筆錄中，不應審酌土地租賃契約書，……」最高行政法院93年度判字第1281號判決意旨參照。

3.本件原告就參加人所有之系爭土地，以系爭和解筆錄為登記原因證明文件，於110年2月5日檢附土地登記申請書、系爭和解筆錄等資料，單獨向被告申請辦理和解設定農育權登記，經被告審認尚有補正事項而以110年4月20日函通知原告補正，因原告遲未依法補正系爭農育權存續期間，被告遂以原處分駁回其申請，此有土地登記申請書、系爭和解筆錄、110年4月20日函及原處分（本院卷1第119頁至第135頁、第199頁）等附卷可稽。

4.經查，系爭和解筆錄內容記載「一、被告應將坐落苗栗縣苗栗市南勢坑段上南勢坑小段1173-1地號內如附圖所示D部分（0.4749公頃）、H部分（0.0602公頃）、J部分（0.0261公頃）及同段1173-5地號內如附圖所示F部分（0.4637公頃）之土地，辦理永佃權設定登記予原告等六人公同共有，存續期間為永久使用。……三、如存續期間無法為永久使用時，同意存續期間為20年，到期後繼續登記。如無法登記為永佃權時，雙方同意設定為農育權，存續期間為20年，到期後繼續登記。」依其文意脈絡，難認原告與參加人合意農育權之存續期間為永久使用或無期限限制，是其登載農育權存續期間應依和解筆錄所載20年為準，原告主張依和解筆錄有載明「到期繼續登記」等字，即應視為無存續期間限制云云，即與和解筆錄所載內容不一，被告通知原告補正，原告雖有補正，但補正不完全，且逾期仍未完成補正，經被告以原處分駁回原告申請，核無違誤。又查，系爭和解筆錄亦無就設定農育權目的為記載，則原告於土地登記申請書⑼備註欄第甲.2點謂「……債權人即祭祀公業三庄

牛埔業已經全體授權後立下同意書同意本件農育權之設定目的定為『以農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育』，且『無存續期間限制』……」等語，即與和解筆錄記載內容不一致，該內容既未經載入和解筆錄中，被告即不應審酌該內容之記載，是被告以原告逾越補正期限未刪除土地登記申請書⑼備註欄第甲.2點而依土地登記規則第57條第1項第4款規定駁回其申請，亦屬有據，應予維持。

5.至原告持憑參加人管理人所出具之同意書（本院卷1第139頁），以證明其就系爭農育權存續期間之主張，並謂農育權登記依法應登記其設定目的云云。惟本件原告既以系爭和解筆錄為登記原因證明文件，依土地登記規則第12條、第27條第4款，單獨申請設定農育權登記，被告即應按系爭和解筆錄之內容為登記，系爭同意書並非和解筆錄之一部分，自非被告憑以作成登記之原因證明文件。是被告應按系爭和解筆錄內容為農育權之登記並無疑義，原告之主張尚難採憑。

6.綜上所述，本件原告主張均非可採。原處分以原告本件申請登記，未依限完全補正，乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，駁回其申請，依法核無違誤。訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷，並請求本院判決命被告對於原告110年2月5日申請准予登記為農育權存續期間20年，到期後繼續登記之行政處分，均無理由，應予駁回。

7.本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，均核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

□結論：本件原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　24　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉　錫　賢

法　官　楊　蕙　芬

法　官　林　靜　雯

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　　3　　月　　24　　日

書記官　李　孟　純

本判決引用的相關條文：

【民法】

第850條之1

（第1項）稱農育權者，謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權。

（第2項）農育權之期限，不得逾20年；逾20年者，縮短為20年。但以造林、保育為目的或法令另有規定者，不在此限。

【民事訴訟法】

第380條第1項

和解成立者，與確定判決有同一之效力。

【土地法】

第37條

（第1項）土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。

（第2項）土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。

【土地登記規則】

第12條

登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第27條第4款、第30條第1款、第35條第3款、第100條、第119條第5項、第141條第1項第2款及第2項之規定準用之。

第27條第4款

下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。

第57條第1項第4款
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。

第108條之1第1項
申請地上權或農育權設定登記時，登記機關應於登記簿記明設定之目的及範圍；並依約定記明下列事項：
一、存續期間。
二、地租及其預付情形。
三、權利價值。
四、使用方法。
五、讓與或設定抵押權之限制。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	原告訴願與原處分機關答辯對於土地登記申請書第⑹欄附繳證件項目列證物表	本院卷1	31-37
甲證2	被告110年4月20日苗地一字第1100002510號函文補正事項㈠	本院卷1	39-41
甲證3	被告110年4月20日苗地一字第1100002510號函文補正事項㈡	本院卷1	43-45
甲證4	原告訴願書	本院卷1	47-53
甲證5	原告訴願補充理由書	本院卷1	55-63
甲證6	被告訴願答辯書	本院卷1	65-73
甲證7	被告再訴願答辯書	本院卷1	75-77

甲證8	前案104年4月27日苗地資字第29160號申請永佃（農育）權設定之土地登記申請書及登記清冊	本院卷1	313-316
甲證9	被告104年5月7日苗登補字000273號補正通知書	本院卷1	317
甲證10	被告104年5月25日苗登駁字第000054號駁回通知書	本院卷1	319
甲證11	本院105年度訴字第34號判決	本院卷1	321-340
甲證12	最高行政法院105年度裁字第1217號裁定	本院卷1	341-344
甲證13	被告107年11月27日苗地一字第1070007733號函	本院卷1	345-349
甲證14	原告108年11月6日遞送土地登記申請書及登記清冊	本院卷1	351-353
甲證15	被告109年7月10日苗地一字第1090003943號函	本院卷1	355-356
甲證16	被告109年10月21日苗地一字第1090006605號函	本院卷1	357-358
甲證17	原告109年12月14日函及其附件	本院卷1	359-427
甲證18	被告109年12月24日苗地一字第1090008280號函	本院卷1	429-430
甲證19	覃松明與祭祀公業派下員間輾轉土地買賣契約書3份	本院卷1	431-441
甲證20	祭祀公業三庄牛埔南勢坑段南勢坑小段1173-1、1173-3、1173-5地號土地登記簿	本院卷1	443-453
甲證21	苗栗縣○○市公所88年3月4日8	本院卷1	455-463

	8苗市民字第2147號函及其附件		
甲證22	祭祀公業三庄牛埔切結書	本院卷1	465-467
甲證23	祭祀公業三庄牛埔88年度第一次派下員大會會議紀錄	本院卷1	469-479
甲證24	臺灣苗栗地方法院民事報到單	本院卷1	481
甲證25	臺灣高等法院臺中分院93年度重上更㈠字第24號民事判決	本院卷2	5-53
甲證26	臺灣苗栗地方法院89年度訴字第227號民事判決	本院卷2	55-66
甲證27	臺灣高等法院臺中分院90年度重上第62號民事判決	本院卷2	67-85
甲證28	最高法院93年度台上字第1046號民事判決	本院卷2	87-93
甲證29	最高法院95年度台上字第2861號民事判決	本院卷2	95-103
甲證30	苗栗縣○○市公所98年9月16日苗市民字第0980019228號函	本院卷2	105
甲證31	司法院□院台廳一字第06308號法院於辦理有關祭祀公業祀產之所有權移轉登記事件和解或調解時應注意之事項	本院卷2	107
甲證32	苗栗市公所派下員證明書、管理人身份證明文件、系爭土地所有權狀、管理人個人印鑑證明文件、同意書	本院卷2	109-131
甲證33	原告110年2月5日補正前土地登記申請書及登記清冊	本院卷2	133-135
甲證34	原告於110年12月24日收受被告	本院卷2	137-143

	發還之110年5月4日補正後土地登記申請書及登記清冊		
甲證35	土地登記申請書第⑹欄附繳證件清單2張及被告110年12月24日發還完整版土地登記申請書之第⑹欄附繳證件1宗	本院卷2	145-583
乙證1	被告110年苗地資字第8440號案	本院卷1	119-160
乙證2	被告110年2月20日苗登補字第000069號補正通知書	本院卷1	161
乙證3	被告110年3月10日苗登駁字第000025號駁回通知書	本院卷1	163
乙證4	原告訴願書	本院卷1	165-189
乙證5	被告110年4月20日苗地一字第1100002165號函	本院卷1	191-193
乙證6	被告110年4月20日苗地一字第1100002510號函	本院卷1	195-197
乙證7	被告110年5月7日苗地一字第1100003043號函	本院卷1	199-201
乙證8	苗栗縣政府110年6月21日府訴字第1100116294號函及訴願書	本院卷1	203-215
乙證9	被告110年7月1日苗地一字第1100003927號函及答辯書	本院卷1	217-223
乙證10	苗栗縣政府110年8月5日府訴字第1100148486號函及訴願決定書	本院卷1	225-228
乙證11	苗栗縣政府110年8月12日府訴字第1100153536號函及訴願補充理由書	本院卷1	229-242

乙證12	被告110年9月2日苗地一字第11000005085號函及答辯書	本院卷1	243-248
乙證13	苗栗縣政府110年9月22日府訴字第1100180721號函及訴願決定書	本院卷1	249-258
丁證1	本院111年2月8日準備程序筆錄	本院卷1	283-288
丁證1	本院111年3月3日言詞辯論筆錄	本院卷3	41-50