臺中高等行政法院判決

111年度訴字第45號
111年6月2日辯論終結

原　　告　呂信煉
訴訟代理人　蔡宜宏　律師
被　　告　彰化縣彰化地政事務所

代　表　人　林浚煦
訴訟代理人　魏如龍
　　吳慶全

上列當事人間因更正土地登記事件，原告不服彰化縣政府中華民國110年12月27日府法訴字第1100365797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：

緣原告於民國109年12月11日檢具土地登記申請書及相關附件向被告申請辦理更正登記（收件字號：彰地清字第340號），主張彰化縣○○市○○段南郭小段76、76-1、263、263-1及263-2地號土地等5筆土地（下稱系爭土地，除76地號之土地登記所有權人為彰化縣，管理人為彰化縣政府外，其餘土地登記所有權人為福德祀，管理人呂昆煌），更正登記所有權人為「呂昆煌」。經被告審認本案更正登記後之權利主體與登記原因證明文件所載不符，乃以109年12月31日登記補正字第000675號土地登記案件補正通知書（下稱補正通知書）通知原告於6個月內補正相關證明文件，嗣原告於110年7月2日再行提具申請書並檢附資料，經被告審認原告檢附之補正資料，無法佐證土地登記簿所載土地所有權人福德祀係登記錯誤，故原告因未依規定完成補正，爰依地籍清理條例第7條第3款規定，以被告11

0年7月8日彰地一字第1100005831號函(下稱原處分）駁回原告之申請，原告不服，提起訴願遭駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原告之先祖父呂璜即呂昆煌（下稱呂昆煌）於日據時期明治年間，先後購得臺中廳線東堡南郭南門口第263、76地番土地（下稱第263、76土地）及南郭南門口第73地番土地（下稱第73土地），並世居於第263、76土地上。上開3筆土地均為「建物敷地」，此有日據時期土地台帳可按，觀上開土地台帳上蓋有「登記濟」證章，而登記濟證係主張業主權唯一證據，可知上開土地確係呂昆煌所購得。惟因當時謠傳持有土地者將被徵收苛重田賦，民間習慣上即常有土地所有人將土地申報為「福德祀」、「安溪媽」或其他神明名義之業地，並自居為管理人者，是以申報為寺廟或神明名義之土地，其所有權歸屬自應實質認定。有鑑於此，呂昆煌亦將第263、76土地申報為「業主：福德祀」並自居管理者，惟申報時地目仍登記為「建物敷地」，而非「祠廟敷地」或「宗祠敷地」。呂昆煌與其他家屬原仍居住於第263、76土地上，嗣遷居於第73土地，並將第263、76土地出租予他人，且於臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書記載「現在承租人」之情形（第263土地「現在承租人」為「吳樑材等」，第76土地「現在承租人」為「王明等」），參呂昆煌與其他家屬先於第263、76土地上居住，後出租他人使用之事實，依一般經驗法則判斷，自無可能有寺廟存在其上，足見該「福德祀」實際上根本不存在。此外，土地上若存有寺廟，於寺廟宗教團體調查表上即會載「第某號」字樣（例如「彰山宮」之寺廟宗教團體調查表上即記載「第參七號」字樣），惟本件「福德祀」之寺廟宗教團體調查表上卻記載「第無號」，兩相比較對照即可知該「福德祀」自始不存在。呂昆煌雖為逃避苛重田賦而將其所有之第263、76土地申報為「業

主：福德祀」，然實際上仍為呂昆煌所有之建物敷地，此屬「臺灣土地調查規則」第8條規定之「申報虛偽者」，既屬虛偽登記，自應更正為真正所有人呂昆煌。

2.又日據時期之昭和17年7月5日，第263土地分割為263、263-1土地，第76土地亦分割為76、76-1土地；53年6月30日再由上開第263土地分割出263-2土地。上開5筆土地即分別坐落於系爭土地。其中，第76土地雖經彰化縣政府徵收，然有關徵收補償費之提存，業經臺灣高等法院臺中分院（下稱台中高分院）84年度抗字第878號民事裁定認該提存未依土地法第233條規定於公告期滿後15日內發給而不生效力，依司法院釋字第516號解釋意旨，上開徵收即應失其效力，故實際上所有人應仍為呂昆煌。惟第76土地卻以「更正」為原因逕登記為彰化縣所有，管理人為彰化縣政府。97年7月1日地籍清理條例於施行後，彰化縣政府清查時，更依據該條例第33條規定將第76土地列入「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利」之清理標的。上開徵收既已失其效力，彰化縣政府未再依法辦理徵收，彰化縣政府將第76土地更正所有權人為彰化縣，於法無據，系爭土地之實際所有人應仍為呂昆煌，被告應將系爭土地之所有人更正登記為「呂昆煌」。

3.有關地籍清理條例第33條之適用乙節：

⑴地籍清理條例係針對日據時期會社或組合名義登記土地之清理（第二章）、神明會名義登記土地之清理（第三章）、所有權以外土地權利之清理（第四章）、限制登記及土地權利不詳之清理（第五章）及寺廟或宗教團體土地之清理（第六章）。該條例第33條規定係用以處理有關「土地權利不詳」情形之案件，與土地法第69條規定之情形迥異，自難為相同之解釋。就本件而言，系爭土地尚待實質調查其所有人為何，又豈可能以「不妨害原登記之同一性」為限？故本件訴願決定之理由，顯悖

於地籍清理條例第五章有關「土地權利不詳之清理」之立法目的，更增加法律所無之限制，自難憑採。

⑵依地籍清理條例第33條規定申請更正登記時，應符合「除該條例第17條至第26條、第35條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外」之消極要件，及「利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件」之積極要件。

①消極要件部分：

系爭土地顯非地籍清理條例第17至18條所定日據時期會社或組合名義登記土地：有關系爭土地登記名義之「福德祀」，依⑴彰化縣政府97年2月13日府民宗字第0970027952號函謂：「……經查該祀未曾辦理寺廟登記……」；⑵內政部民政司97年2月26日內民司字第0970032413號書函謂：「……該祀尚未取得『寺廟』之權利主體地位……」；⑶內政部民政司97年3月12日內民司字第0970038970號書函謂：「……因前揭『福德祀』之土地及其地上物未符上開規定，自非屬『寺廟』及其財產。……寺廟於依監督寺廟條例、寺廟登記規則、辦理寺廟登記須知等規定辦妥立案登記前，自未取得「寺廟」之權利主體地位。」；⑷彰化縣○○市公所110年9月15日彰市民政字第1100037819號函（下稱110年9月15日函）謂：「經查福德祠無申報資料」（該公所復以110年9月17日彰市民政字第1100038644號函（下稱110年9月17日函）更正為「福德祀」）；⑸彰化縣政府110年9月8日府民宗字第1100319915號函（下稱110年9月8日函）謂：「……非為祠廟敷地亦未為登記有案寺廟，尚不符地籍清理條例第35條……之申辦要件。……非屬祠廟敷地、非為寺廟，亦非屬神明會」等，均可知系爭土地並非地籍清理條例第19至26條所定神明會名義登記土地，亦非地籍清理條例第35條及登記名義人為祭祀公業之情形。被告109年6月20日彰地一字第1090005771號函

（下稱109年6月20日函）亦認為：「……依臺端所請上開土地263、263-1、263-2、76-1土地，係屬地籍清理條例第33條規定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地，仍請臺端於登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。」是以，系爭土地合於地籍清理條例第33條所定之消極要件。

②積極要件部分：自上開主張要旨(一)1.部分，已足資證明系爭土地為原告之先祖呂昆煌所有，原告屬利害關係人，亦合於地籍清理條例第33條所定之積極要件。

③基此，本件合於地籍清理條例第33條所定之消極要件及積極要件，原告依上開規定申請將系爭土地之所有人更正登記為「呂昆煌」，於法有據，應有理由。

⑶被告主張原告提供之書面證明文件並無證據力，未符合地籍清理條例第33條申請更正登記要件，且已逾土地法第69條更正登記之「不妨害原登記之同一性」涵攝範圍。惟依行政訴訟法第176條準用民事訴訟法第355條第1項規定：「文書，依其程式及意旨得認作公文書者，推定為真正。」原告提出之上開文件均為政府機關製作之公文書，推定為真正。況且，上開公文書迄未經撤銷或廢止或因其他事由而失效，效力繼續存在，各該公文書之發文機關與受文者均應受其拘束。被告主張原告提供之書面證明文件無證據力，殊非可採。

4.原告前曾對被告提起更正土地登記行政訴訟，經本院110年度訴字第3號事件（下稱前案判決）受理，惟前案判決係認原告訴請撤銷之被告109年3月13日彰地一字第1090002223號函及109年6月20日號函並非行政處分，且僅認為原告依臺灣土地調查規則第8條、異動事項申明規則、臺灣地籍規則第1條、土地登記規則第149條規定請求更正登記並無理由，然而並未就「原告是否得依地籍清理條例第33條規定請求更正登記」加以審認。至於最高行政法院110年度上字第399號裁定（下稱110年上字第399號裁定），

則以原告對於本院前案判決之上訴，未為如何違背法令之具體指摘，因而駁回上訴，亦未就「原告是否得依地籍清理條例第33條規定請求更正登記」予以審認。本件原告係依地籍清理條例第33條規定請求被告更正登記，且原告是否得依該條規定請求更正登記並非前案判決之爭點，本件原告請求更正登記之標的、法令依據及爭點與前案判決完全不同，屬前案判決之「另案」而非審理範圍，且前案判決係認為原告將被告之觀念通知誤為行政處分而提起行政爭訟，復未就「原告是否得依地籍清理條例第33條規定請求更正登記」予以實體審認，是以，本件自不生前案判決爭點效之問題。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告應依原告109年12月11日彰地清字第340號申請書作成將系爭土地之所有人更正登記為「呂昆煌」之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭土地經辦理地籍清理清查後，依彰化縣政府公告屬地籍清理清查辦法第3條第11款之土地，受理利害關係人申請更正登記，原告所檢附之登記原因證明文件：(1)土地台帳。(2)臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書。(3)光復後土地所有權狀影本。(4)光復後土地登記簿、日據及光復後地籍圖影本。(5)日據戶口調查簿、除戶及現戶戶籍謄本等相關書面資料。(6)110年7月2日補附彰化市戶政事務所87年4月15日彰市戶字第3142號函等補正資料，均無法明確佐證上開土地登記簿所載土地所有權人福德祀（管理人呂昆煌）係登記錯誤或遺漏，土地為呂昆煌所有，被告駁回原告之申請，依法並無違誤。

2.原告主張系爭土地所有權人「福德祀」自始不存在，土地實際上為自然人「呂昆煌」所有一節，原告提供資料僅能佐證土地所有權人「福德祀」目前未依法申報為「祭祀公業」或

「寺廟」，不能證明日據時期及臺灣光復後土地登記簿登記之權利主體「福德祀管理人呂昆煌」所有之土地為另一權利主體「呂昆煌」所有。系爭土地依日據時期土地台帳及登記簿，自始記載所有權人福德祀，管理者原為呂璜變更後為呂昆煌；臺灣光復後之土地總登記臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書亦由申報人呂錦清代理申報為「寺廟福德祀」於備註欄載明「管理人呂昆煌民國9年10月21日死亡呂錦清代理申報」並加蓋申報人呂錦清之章，總登記後經公告期滿無人提出異議，即將系爭土地登記為「福德祀」所有，已產生物權變動之效果，具公示性有公信力。

3.系爭土地所有權人「福德祀」依日據時期寺廟宗教團體調查表記載為「名稱：福德祠」、「祭神佛：主神本尊福德正神」、「信徒或是會員數及其資格：十餘名」、「所屬財產：第76、263土地業主祠廟福德祠、管理人呂昆煌」、「管理人呂昆煌死亡目前缺管理人中」，調查表之「摘要」欄內附記「土地台帳裡是福德祀」等字，顯示「福德祀」權利主體曾經實質存在。依原告提供彰化市公所110年9月15日函及彰化縣政府110年9月8日函之證明文件，僅能證明「福德祀」目前未依法申報為「祭祀公業」或「寺廟」，顯然縱使未辦理法人及寺廟登記，然其仍具有獨立財產（即系爭土地）及設有管理人（即呂昆煌），自得承認其有權利能力，倘將上開權利主體「福德祀」更正為「呂昆煌」私人所有，將變更原土地登記簿所示之法律關係及妨害原登記同一性。

4.原告歷年來多次提起本件相關之民事及行政訴訟，均未判定系爭土地所有權人「福德祀」應更正為「呂昆煌」私人所有，原告所提台中高分院84年度抗字第878號民事裁定顯示「福德祀」原管理人呂昆煌於民國9年死亡後曾經會員大會改選新任管理人，原告前後訴訟主張顯有矛盾說法不一。另依前案判決理由，基於訴訟經濟及避免裁判歧異起見，亦認定「福德祀」與「呂昆煌」顯非同一權利主體，涉及私法上

權利存否之爭議，原則上應循民事訴訟程序由民事法院確定：

⑴原告曾因申請上開土地更正登記名義人事件，不服被告109年6月20日函所為之觀念通知，而提起訴願及行政訴訟。針對原告請求被告應作成准予將系爭土地所有權人「福德祀」，更正為所有權人「呂昆煌」之行政處分一節，前經前案判決理由，基於訴訟經濟及避免裁判歧異起見，亦認定「福德祀」與「呂昆煌」顯非同一權利主體，已涉及私法上權利存否之爭議，原則上應循民事訴訟程序由民事法院確定之，併以判決駁回。原告不服另提起上訴，經110年上字第399號裁定駁回上訴確定。

⑵本件歷年相關之民事訴訟案件，依前案判決所載，均未判定系爭土地所有權人「福德祀」，應更正為「呂昆煌」所有，依原告所提台中高分院84年度抗字第878號民事裁定顯示「福德祀」管理人呂昆煌於民國9年死亡後曾經會員大會改選新任管理人，原告主張前後不一，顯無可採。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

㈠原處分否准原告109年12月11日彰地清字第340號申請書，是否適法有據？

㈡本件與另案本院110年度訴字第3號是否爭點相同，而有爭點效之適用？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

前揭爭訟概要之事實，除前列之爭點事項外，其餘為兩造所不爭執，並分別有如附表所示各項資料可查（甲證1、2、5、6、9；乙證1~7、10、11。本件判決相關證據之編號詳附表二）。

㈡原處分否准原告109年12月11日彰地清字第340號申請書，核無違誤：

1.應適用的法令：

⑴土地法第37條、第69條。

⑵土地登記規則第57條第1項第3款、第3項。

⑶更正登記法令補充規定第6點、第7點。

⑷地籍清理條例第3條第1項前段、第6條、第7條、第33條。

2.按土地登記規則第57條第1項第3款及第3項規定：「(第1項)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：……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。(第3項)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。」上開規則係內政部基於土地法中央地政機關地位，為協助土地所在地之直轄市、縣(市)地政機關辦理土地登記事項，並基於土地法第37條第2項規定授權所訂定之規則，並未違反母法或其他相關法律規定，故得作為行政機關處理土地登記事宜時之依據。依據上開規定，當申請之登記涉及私權糾紛者，其權利歸屬認定應由司法機關以裁判為之，而非由地政機關以行政處分定之，此乃權力分立的本質。而土地登記規則第57條第1項第3款所稱「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」，應係指登記權利人與登記義務人或關係人間，就申請登記法律關係之爭執，在未經有權認定機關確認前，登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在，尚不明確者而言。又此規定就爭執之法律關係為何，雖未予明文，惟依權利關係人須限於與申請登記之法律關係有關之人以觀，「爭執」應係指與申請登記之法律關係有直接關連之爭執而言。如有與登記事項有關而涉及私法上權利存否爭議時，因關於人民私權之確定，屬國家司法權範圍，人民發生私權爭執時，應循民事訴訟程序由民事法院確定之。登記機關既非有權為終局認定之司法機關，登記權利人所申請登記之權利是否確屬存在，在未經有權認定機關確認前，尚不明確，登記機關即應駁回登記之申請，並無准許與否之

裁量權限（最高行政法院108年度上字第688號判決意旨參照）。

3.次按為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，定有地籍清理條例。地籍清理條例第3條第1項前段規定：「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。」同條例第33條規定：「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第17條至第26條、第35條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。」經查，同條例第33條更正登記之規定，係土地法第69條「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」之特別規定而應優先適用（即排除「須經該管上級機關查明核准」要件，及「登記人員聲請」、「登記機關逕行更正」情形），但前揭規定中所謂「更正登記」之內涵，則應為相同之解釋。復依司法院釋字第598號解釋理由略以：「土地法第69條所謂『登記錯誤』、『遺漏』，依土地登記規則第13條規定，係指『登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符』、『應登記事項而漏未登記者』而言。依實務作法，登記錯誤之更正，亦以不妨害原登記之同一性者為限（參照改制前最高行政法院48年判字第72號判例及內政部81年5月22日臺□內地字第8173958號函訂頒之更正登記法令補充規定第7點）。是土地法第69條之規定，係於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記。亦即使地政機關依法應據登記原因證明文件為翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。」，故利害

關係人雖得依地籍清理條例第33條規定檢附足資證明文件申請更正登記，惟該更正登記仍不得妨害原登記之同一性。

4.再按，地籍清理條例第6條規定：「登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於6個月內補正。」第7條第1項第3款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：三、不能補正或屆期未補正。」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。」更正登記法令補充規定乃係內政部為協助直轄市及縣(市)地政機關辦理土地登記事項所做成之行政規則，各該地政機關於處理人民更正登記申請案件時，應依該更正登記法令補充規定辦理土地登記更正事宜。故機關在審查是否核准人民之更正登記申請時，應審查更正登記後與原登記之主體、種類、範圍或標的是否有同一性，若申請人首次申請所檢附之文件未能證明上開內容，應給予申請人6個月內之補正機會。惟若申請人屆期仍未能補正上開足資證明更正前後主體、種類、範圍或標的具有同一性之文件，登記機關即應以書面駁回申請。

5.經查，依日據時期台帳及日據時期登記簿，系爭土地自始即記載所有權人為「福德祀」，管理者原為呂璜，變更後管理者為呂昆煌(甲證2、乙證5)；光復後總登記申報書亦由呂錦清代理申報為「寺廟福德祀」(甲證5、乙證6)；依日據時期寺廟調查表記載為「名稱：福德祠、祭神佛：主神本尊福德正神、信徒或是會員數及其資格：十多名有關係者……」(甲證7、乙證7)，而該「福德祀」之寺廟調查表亦附於寺廟台帳內，足證系爭土地當時即屬寺廟「福德祀」所有，原告先祖呂昆煌則為「福德祀」之管理人，而非系爭土地之所有權人，故系爭土地顯非呂昆煌之私產。直至地籍清理條例清查時，因「福德祀」並非法人且尚未依法申請寺廟設立登記，被告遂依地籍清理條例第33條規定將其剩餘之4筆土地

列入「非以自然人、法人或或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利」之清理標的，並由彰化縣政府101年6月26日府地籍字第1010172826號地籍清理清查公告在案。故從形式上觀察，系爭土地所有權人自始均登記為「福德祀」，其後除76地號經徵收併入67地號，登記所有權人變更為彰化縣之外，其餘4筆土地之所有權人仍為「福德祀」。而依民法第759條之1第1項規定，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。原告雖主張日據時期明治31年間向日本政府申報土地申告書時，當時先祖父呂璜因謠傳持有土地者將被徵收重賦，為避免苛重田賦，於是把持有登記濟證虛偽申報業主「福德祀」登載於土地台帳並核蓋登記濟，系爭土地為其先祖父所有，並非「福德祀」所有云云。惟查，無論原告所述是否屬實，因「福德祀」與呂璜，究非同一權利主體，系爭土地之權利主體為何人，其權利歸屬認定應由司法機關以裁判為之，而非由地政機關以行政處分定之，此乃權力分立的本質，已如前述。若有爭議，因涉及私法上權利存否之爭議，原則上應循民事訴訟程序由民事法院確定，故原告雖依地籍清理條例第33條規定申請更正登記，惟依前揭說明，在原告未能證明其申請更正之更正前後主體、種類、範圍或標的具有同一性之前，登記機關即被告，依前揭規定，即應以書面即原處分駁回其申請。

6.本件相關之民事訴訟均未判定系爭土地所有權人「福德祀」應更正為所有權人「呂昆煌」，經查：

⑴原告就76地號土地，曾以「福德祀」（神明會）管理人名義，代理「福德祀」對彰化縣政府提起塗銷土地所有權移轉登記事件，歷經三審及再審〔臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）86年度重訴更字第1號、台中高分院87年度抗更㈠字第319號、87年度再字第31號、91年度再字第12號、92年度再字第22號、最高法院89年度台抗字第491號〕經裁判敗訴確定〔最高法院89年度台抗字第491號裁定，以原告所提出之資料，不足以證明呂昆煌之後裔子孫

十餘人係該福德祀神明會之會員，其等選任原告為管理人之行為，即非合法；原告代理福德祀（神明會）提起該訴訟，其法定代理權顯有欠缺為由，裁定駁回其對於台中高分院87年度再字第31號裁定之抗告。〕（參前案判決卷2第168頁）。

⑵原告嗣改以「呂信煉即福德祀管理人」名義，主張76地號土地謄本所有權人欄雖登記「福德祀管理人呂昆煌」，惟福德祀係其先祖呂昆煌所設之家廟或家號，該土地係呂昆煌私產為由，訴請彰化縣政府就76地號塗銷更正登記，並返還土地、給付不當得利，亦經三審及再審（彰化地院92年度重訴字第175號、台中高分院93年度重上字第93號、最高法院96年度台上字第2039號、台中高分院96年度重再字第14號、最高法院97年度台上字第1693號）裁判敗訴確定（參前案判決卷2第168-169頁）。

⑶原告再以「呂信煉即福德祀管理人」名義，主張263地號及263-2地號土地，其土地謄本雖登記所有權人為「福德祀」、「管理人呂昆煌」，惟均係呂昆煌私產，僅以家號福德祀名義登記所有權為由，訴請彰化縣政府拆除地上物返還占用部分土地，並返還不當得利，亦經三審及再審（彰化地院93年度訴字第646號、台中高分院94年度上字第174號、最高法院95年度台上字第1406號、台中高分院95年度再字第31號、最高法院96年度台上字第27號、96年度台抗字第27號）裁判敗訴確定（參前案判決卷2第169頁）。

⑷原告又以「呂信煉即福德祀管理人」名義，再以相同理由就263-2地號土地訴請吳炳烈、吳錦銘拆屋返還占用部分土地，經彰化地院以97年度訴字第426號判決敗訴，呂信煉即福德祀管理人雖向台中高分院提起上訴，惟嗣後撤回上訴（參前案判決卷2第169頁）。

⑸原告及其他當事人共37人主張其為263-2地號土地公同共有人，再以相同理由就263-2地號土地訴請葉金龍、林葉

月裡、葉淑芬拆屋返還占用部分土地及給付不當得利，經彰化地院103年度訴字第1142號、台中高分院104年度上字第339號判決敗訴（參前案判決卷2第159-175頁）。

⑹原告及其他當事人共4人曾對呂鏡雄提起確認神明會員關係不存在訴訟，經彰化地院100年度訴字第718號、台中高中分院100年度上字第453號、最高法院102年度台上字第888號裁判敗訴確定（參前案判決卷2第153-158頁）。

⑺綜上所查，原告雖就系爭土地之權利歸屬之私法上爭議，已循民事訴訟程序並由民事法院確定系爭土地所有權人為「福德祀」，呂昆煌並非系爭土地之所有權人，故原告並未證明「福德祀」與呂昆煌為同一權利主體，是原告雖依地籍清理條例第33條規定申請更正登記，依前揭民事確定判決所認定，原告未能證明其申請更正之更正前後主體、種類、範圍或標的具有同一性，是被告依前揭規定，即應以書面即原處分駁回其申請，並無違誤。

7.原告雖另主張前揭日據時代土地台帳登載內容係虛偽申報，寺廟宗教團體調查表及所屬財產亦係偽造，「福德祀」迄今更未曾辦理寺廟登記，故「福德祀」、「管理人呂昆煌」根本不存在。然查，雖彰化縣政府97年2月13日府民宗字第0970027952號函(甲證10)所載內容「福德祀未曾辦理寺廟登記」，惟「福德祀」於日據時期確經官方調查，其寺廟宗教團體調查表及所屬財產記載(甲證7、乙證7)：「名稱：福德祠」、「祭神佛：主神本尊福德正神」、「信徒或是會員數及其資格：十餘名」、「所屬財產彰化市南郭字南郭76、263地番業主祠廟福德祠、管理人呂昆煌」、「因管理人呂昆煌死亡目前缺管理人中」等內容。依前揭調查表之調查結果(甲證7、乙證7)，寺廟名稱為「福德祠」，雖與上開土地台帳裡記載之「福德祀」二者名稱不同，調查表之「摘要」欄內亦已附記「土地台帳裡是福德祀」等字(甲證7，本院卷頁81)，並經主管機關保存迄今，足以證明上開調查表及土地台帳所載「福德祀」與「福德祠」為同一。「福德祀」具寺

廟性質，就其在社會上存在意義言，該寺廟既已脫離其捐助人或信徒而有獨立財產，為達成其一定目的之必要範圍內，為一切法律行為，擔當相當於自然人之一般社會作用，且具有為權利義務主體之社會價值，因此「福德祀」縱未辦理法人及寺廟登記，然其具有獨立財產（即系爭76-1、263、263-1地號土地）及設有管理人（即呂昆煌），自得承認其有權利能力，是「福德祀」與「呂昆煌」顯非同一權利主體。

8.綜上，原處分以原告未能於收受補正通知書後6個月內補正得以佐證系爭土地所載土地所有權人福德祀係登記錯誤，土地應更正登記為呂昆煌所有之相關資料，依據地籍清理條例第7項第3款規定駁回原告之申請，核無違誤。

㈢本件有爭點效之適用：

1.按學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），自當為程序法所容許。是「爭點效」之適用，除理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的般極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符訴訟上之誠信原則。最高法院96年度台上字第307號判決及最高行政法院104年判字第235號判決意旨可資參照。故就影響訴訟標的之重要爭點，如已經前訴訟程序充分

辯論，並為確定判決所認定，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間之後訴訟應有爭點效之適用，即後訴訟不得再就同一爭點為相反之判斷。

2.經查，本件乃係原告與被告間就更正土地登記而生之紛爭事件，而前案判決更正土地登記事件之原告、被告亦分別為呂信煉與彰化縣彰化地政事務所，係屬「同一當事人間」。又前案判決更正土地登記事件駁回原告之訴後，經原告提起上訴，為最高行政法院110年度上字第399號裁定上訴不合法而駁回，顯見前案判決結果並無「顯然違背法令」之情事。另原告於本件提出用以證明系爭土地之所有權人應為呂昆煌之證據，均與原告於前案判決所提之證據相同(參照附表一、本件及前案判決證據比較表)，原告並未提出其他新訴訟資料足以推翻原判斷。

3.次查，關於本件重要爭點，呂昆煌是否為系爭土地之所有權人，依前案判決事實及理由五、本院判斷㈡3.提及：「原告於109年6月19日以申請書向被告請求將系爭土地5筆土地之所有權人『福德祀』更正為所有權人『呂昆煌』，經被告審查後，以系爭5筆土地，其中76地號於67年4月7日由彰化縣政府徵收登記完畢（嗣於97年合併其他土地後登記為同小段67地號，前案判決院1卷第303頁），登記名義人已非『福德祀』、管理者『呂昆煌』所有；而其餘4筆土地登記所有權人『福德祀』、管理者『呂昆煌』……」；前案判決事實及理由五、本院判斷㈢3.提及：「系爭土地之所有權權屬，依日據時期台帳及日據時期登記簿，自始即記載所有權人為『福德祀』，管理者原為呂璜，變更後管理者為呂昆煌；光復後總登記申報書亦由呂錦清代理申報為『寺廟福德祀』；依日據時期寺廟調查表記載為『名稱：福德祠、祭神佛：主神本尊福德正神、信徒或是會員數及其資格：十多名有關係者……』。而該『福德祀』之寺廟調查表亦附於寺廟台帳內，足證系爭土地當時即屬寺廟『福德祀』所有，原告先祖

呂昆煌則為『福德祀』之管理人，而非系爭土地之所有權人，故系爭土地顯非呂昆煌之私產。……」；前案判決事實及理由五、本院判斷㈢6.提及：「⑵……系爭5筆土地登記權利人自始均登記為『福德祀』，其中76地號經徵收後登記權利人變更為『彰化縣』，原告請求更名登記為『呂昆煌』，其權利主體已不相同，已妨害原登記之同一性且涉及私權爭執，即非屬本條規定之更名登記。……」，是原告所主張之上開重要爭點，業於前案判決更正土地登記事件訴訟程序列為足以影響判決結果之主要爭點，且經兩造各為充分之舉證，極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，並由本院前案判決為實質上審理判斷，認定系爭土地顯非呂昆煌之私產。

4.綜上所述，前案判決所為之認定並無顯然違背法令情事，原告提出新訴訟資料亦不足以推翻原判斷之情形，於本件當事人間之後訴訟應有爭點效之適用，後訴訟即本件亦不得再就同一爭點為相反之判斷。

六、本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

七、結論：本件原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　23　　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　　6　　月　　23　　日

書記官　黃　毓　臻

附錄：本判決引用的相關條文

【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。

第69條
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。

【土地登記規則】
第57條第1項第3款、第3項
（第1項）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：……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。
（第3項）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。

【更正登記法令補充規定】
第6點
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
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。

【地籍清理條例】

第3條第1項前段
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；……。

第6條
登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於6個月內補正。

第7條
（第1項）有下列各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：
一、依法不應登記。
二、登記之權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。
三、不能補正或屆期未補正。
（第2項）依前項第1款、第3款規定駁回者，申請人如有不服，得依法提起訴願；依前項第2款規定駁回者，應於收受駁回通知書之次日起3個月內，向管轄法院提起訴訟。

第33條
非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第17條至第26條、第35條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。
==========強制換頁==========

【附表一】本件及前案判決原告證據比較表

本件證據編號	本件證據	110年訴字第3號證據頁數（前案判決）
甲證1	彰化縣政府110年12月27日府法訴字第1100365797號訴願決定書	非證明系爭土地所有權人為呂昆煌之證據
甲證2	263地號土地日據時期台帳影本	卷1第57-65頁
甲證3	明治時期臺灣土地登記申請手續心得節文影本	卷1第103-107頁
甲證4	法務部臺灣民事習慣調查報告節文影本	卷1第211-217頁
甲證5	臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本	卷1第167-176頁
甲證6	寺廟宗教團體調查表影本	非證明系爭土地所有權人為呂昆煌之證據
甲證7	寺廟宗教團體調查表影本及中文翻譯本、所屬財產資料影本2頁及中文翻譯本	卷1第179頁
甲證8	彰化市○○段南郭小段263、263-1、263-2、76、76-1地號土地登記簿	卷1第77-98頁
甲證9	台中高分院84年度抗字第878號民事裁定	卷1第189-193頁
甲證10	彰化縣政府97年2月13日府民宗字第0970027952號函	卷1第209頁
甲證11	內政部民政司97年2月26日內民司字第970032413號書函	與甲證10同意旨
甲證12	內政部民政司97年3月12日內民司字第970038970號書函	卷1第207頁
甲證13	彰化縣○○市公所110年9月15日函、110年9月17日函	非證明系爭土地所有權人為呂昆煌之證據
甲證14	彰化縣政府110年9月8日函	與甲證10同意旨
甲證15	被告109年6月20日函	非證明系爭土地

		所有權人為呂昆煌之證據
甲證16	彰化縣政府85年3月15日八五彰府地權字第0044959號函	非證明系爭土地所有權人為呂昆煌之證據
甲證17	彰化地院92年度重訴字第175號事件92年12月11日言詞辯論筆錄	欲證事項同 卷1第177頁

【附表二】證據編號對照表

證據編號	證據名稱及內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	彰化縣政府110年12月27日府法訴字第1100365797號訴願決定書	本院卷	29
甲證2	263地號土地日據時期台帳影本	本院卷	45
甲證3	明治時期臺灣土地登記申請手續心得節文影本	本院卷	55
甲證4	法務部臺灣民事習慣調查報告節文影本	本院卷	61
甲證5	臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本	本院卷	69
甲證6	寺廟宗教團體調查表影本	本院卷	73
甲證7	寺廟宗教團體調查表影本及中文翻譯本、所屬財產資料影本2頁及中文翻譯本	本院卷	75
甲證8	彰化市○○段南郭小段263、263-1、263-2、76、76-1地號土地登記簿	本院卷	83
甲證9	台中高分院84年度抗字第878號民事裁定	本院卷	105
甲證10	彰化縣政府97年2月13日府民宗字第0970027952號函	本院卷	113
甲證11	內政部民政司97年2月26日內民司字第	本院卷	115

	970032413號書函		
甲證12	內政部民政司97年3月12日內民司字第970038970號書函	本院卷	117
甲證13	彰化縣○○市公所110年9月15日函、110年9月17日函	本院卷	119
甲證14	彰化縣政府110年9月8日函	本院卷	123
甲證15	被告109年6月20日函	本院卷	125
甲證16	彰化縣政府85年3月15日八五彰府地權字第0044959號函	本院卷	315
甲證17	彰化地院92年度重訴字第175號事件92年12月11日言詞辯論筆錄	本院卷	317
乙證1	原告109年12月11日彰地清字第340號登記申請書	本院卷	143
乙證2	被告109年12月31日補正通知書及110年7月8日駁回通知書（即原處分）	本院卷	153
乙證3	彰化縣政府110年12月27日府法訴字第1100365797號訴願決定書	本院卷	157
乙證4	訴願人檢附登記原因證明文件	本院卷	173
乙證5	日據時期台帳及土地登記簿	本院卷	205
乙證6	臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書及現登記簿	本院卷	221
乙證7	日據時期「福德祠」寺廟宗教團體調查表	本院卷	239
乙證8	彰化縣○○市公所110年9月15日函及彰化縣政府110年9月8日函	本院卷	243
乙證9	前審判決	本院卷	248
乙證10	最高行政法院110年度上字第399號裁定	本院卷	271
乙證11	台中高分院84年度抗字第878號民事裁定	本院卷	275