臺中高等行政法院判決

111年度訴字第70號
111年6月8日辯論終結

原　　告　陳孝一
被　　告　臺中市大甲地政事務所

代　表　人　楊政儒
訴訟代理人　葉貴宏
　　陳亞莉

上列當事人間因更正土地登記事件，原告不服臺中市政府中華民國111年1月27日府授法訴字第1100301435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：

緣原告陳孝一填具民國110年9月9日收件字號甲普登字第69910號申請書，向被告臺中市大甲地政事務所申請臺中市大安區新南埔段1218地號土地（重測前為臺中市大安區南埔段355地號，應有部分三分之一，下稱系爭土地）之登記名義人姓名「陳芋」更正為「陳奧」。經被告審查後，以110年9月29日甲登補字000269號土地登記案件補正通知書，命原告補正可證明陳奧與陳芋為同一權利主體之文件，嗣因原告未能補正，被告乃以110年10月19日甲登駁字第74號駁回通知書（下稱原處分）否准原告所請。原告不服，提起訴願，經臺中市政府以111年1月27日府授法訴字第1100301435號訴願決定駁回。原告猶未甘服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告主張及聲明：

㈠經閱戶籍謄本，原告祖先陳奧生於民國前74年9月8日（西元1838年），居住在苗栗廳苗栗三堡南埔庄355番地，有3子：

陳海、陳武生、陳順登，原告乃二房陳武生之孫、陳水旺之子。系爭土地係原告家族數十年來的住居地，原告未曾聽聞另有陳芋或其子孫等人，然多年來地價稅繳納通知單之納稅義務人卻一直列陳芋，皆由原告與家族鄰居協助分攤繳納。多年來未出現陳芋的子孫主張土地權利或有繳納該筆土地賦稅之紀錄。

㈡陳芋與陳奧之台語讀音完全相同，原告未受教育之父親與祖父不諳國字，根本無法察覺系爭土地之登記名義人，因地政人員人工登載1字之差而有誤。是雖陳芋與陳奧有1字之差，惟乃因人工誤載因素所致，且無登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，故原告申請更正為陳奧，並不妨害原登記之同一性。

㈢除姓名陳芋之人，系爭土地之其他共有人皆為原告家族派下子孫，有親屬關係，然全家族皆不認識陳芋，或皆認知登記名義人之陳芋即係指陳奧。且土地登記薄上陳芋與陳奧住址完全相同，皆為臺中縣○○鄉○○村000號（即日治南埔庄355番地），又被告自可依○○○○○○○○○○○○（下稱大安區戶政事務所）函復被告名為陳芋兩人之戶籍謄本住居地、戶籍親屬資料資訊，認定該兩人是否為系爭土地地籍謄本登記名義之人？且與原告祖先住居之南埔庄355番地有何地緣或親屬關係之存在？

㈣原告依地籍清理條例（下稱清理條例）第32條規定申請更正登記，而本件依清理條例施行細則第27條第2項，陳芋登記之住址與陳奧日據時期戶籍資料所載住址相符，又南埔庄355番地之戶籍資料上無陳芋此人，原告亦已依清理條例施行細則第28條提出村長證明書、第29條提出土地課稅證明文件，是本件符合內政部100年3月16日台內地字第1000054811號號函關於申請更正登記未能檢附登記濟證，仍得辦理之意旨，被告未依上開函釋辦理自有違法。

㈤又陳奧與陳芋文字讀音相似，乃因日據時期戶政資料以人工登載及口頭陳述登錄，而當時日文漢字用法不精確、欠缺標

準，台民教育不普及而不識字等原因，申報資料難免有錯漏或同音異字。然依教育部閩南語姓名查詢網站其他唸法觀察，輔以按鍵發音聽覺辨識，奧與芋唸法只有些微差異，是原告先祖陳奧未察登載錯誤可能性不可謂不低。

㈥聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告對於原告110年9月9日的申請，應作成准予系爭土地登記名義人姓名「陳芋」文字更正為「陳奧」的行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠依土地法第43、48條規定，土地總登記完畢後，依法有絕對之登記效力，又依土地法第69條、土地登記規則第13條、更正登記法令補充規定第6、7點規定，請求更正事項以不妨害原登記之同一性為限：

1.查系爭土地之地籍資料（包含日治時期登記簿、土地台帳、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復初期人工登記簿、電腦化前人工登記簿暨電子處理之地籍資料）所載，登記名義人姓名欄位皆登載為「陳芋」，於電子處理之地籍資料所載其統一編號欄位為流水編號、住址欄位為「臺中縣○○鄉○○村000號」；另依臺中縣共有人名簿所載登記名義人陳芋持有之共有人保持證為大安字第9247號。被告乃依內政部94年10月12日內授中辦地字第0940726275號函意旨：「……地籍資料中登記名義人之統一編號以流水編號登錄者，多屬無原始登記證明文件可資查對，且當事人迄未異動，或雖有異動，但當時戶政機關尚未編配身分證統一編號者。是以，為確保土地登記之正確性及保障真正權利人之權益，現行登記實務於登記名義人申請登記時，除應請其加附有『原登記住址之身分證明文件』外，地政機關尚須審查『相關登記證件』，認定申請人與登記名義人為同一權利人時，始得辦理更正登記。」辦理並無不法。

2.且學者亦認為所謂不妨害原登記之同一性，乃指更正登記後，登記事項所示之法律關係，應與原登記者相同，不得變更。換言之，登記之更正，有無妨害原登記之同一性，須視更正後與原登記者，是否同一土地或建物，同一權利種類，及同一登記權利人，即謂辦理土地更正登記，應依前揭法令規定，皆以不違背登記之同一性為原則。

3.被告向大安區戶政事務所查證，經該所110年9月24日中市安戶字第1100002781號函復檢送之設籍於大安區姓名為「陳芋」之人戶籍資料：「出生日期：『民國前22年4月1日』、『民國前10年12月7日』」，與原告所檢具之戶籍謄本所載姓名：「陳奧」，出生日期：「民國前74年9月8日」等資料均不相符。

4.然土地總登記完畢後，依法產生一定之登記效力，既已有登記名義人「陳芋」，依法定程序登記於土地登記簿，自應以土地辦理總登記後土地登記簿記載之內容為依據，若登記名義人以外之人認為登記內容所示之法律關係有所爭執，應藉由司法審判為是，陳奧與陳芋是否為同一人，因申請人檢附之戶籍資料均無記載姓名更正相關記事，故本件在認定「陳奧」與「陳芋」為同一自然人自屬疑義，在缺乏直接相關資料佐證下，被告實無從審核亦難以認定，是礙難同意原告所請，爰依土地登記規則第57條第1項第4款規定予以駁回，於法自屬有據。

5.甚且，系爭土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書之申報人為共有人之一陳岩貴，印章亦為陳岩貴，土地共有連名單記載共有人之一姓名為陳芋，備註欄蓋有陳吉、陳条具結之章，是被告當時據此審查公告，並將前揭土地所有權人登記為「陳芋」，尚無不合。

6.綜上，土地登記規則第13條規定，所謂「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而言，依據地籍資料所載，登記名義人姓名皆登載為陳芋，尤以申

報書至完成總登記之光復初期土地登記簿所載姓名皆為陳芋，尚無原告所言登記錯誤之情事。

㈡另依土地稅法第3條規定，地價稅納稅義務人並非當然土地所有權人，若無直接證明資料或輔以產權持憑證明，僅憑原告檢附地價稅繳納證明及前於姓名更正登記案件中所檢附之證明書、切結書等資料即可辦理更正登記，不僅不甚周密且於法未合。

㈢再依原告主張系爭土地共有人間具有一定家族親屬關係，被告前於110年09月14日以甲地一字第1100007209號函向大安區戶政事務所查證時亦有詢問系爭土地共有人間是否具有親屬關係，然未獲戶政機關明確答覆。是以在日據時期土地登記之作法上，是否會因當時地方習慣、親戚間另有約定或其他特殊原因致登記簿所載之資料與戶籍所載之資料不符，均須由原告提供相關佐證資料證明陳芋與陳奧係為同一權利主體，或依更正登記法令補充規定第7點規定，持憑法院確定判決認定為同一人之文件，始得辦理，非被告得藉由土地共有人間是否具有一定家族親屬關係之間接判斷而無直接證據證明下逕為審認得以更正之依據。

㈣今原告檢附其先祖陳奧之戶籍資料，雖陳奧於戶政機關登記地址與土地登記名義人陳芋住址相同，惟依土地總登記申報時所申請之土地登記名義人均為陳芋，是於原告無法提出同一權利主體證明文件供憑核下，被告否准原告更正之申請，於法有據。

㈤又原告所述姓名登載錯誤，因符合地籍清理條例第32條暨施行細則第26條姓名不符之情形，是被告已將系爭土地納入地籍清理之標的辦理，但尚未依法公告，尚不適用該條例。

㈥而被告亦已依清理條例施行細則第27條第2項規定命原告檢附足資證明同一權利主體之證明文件，例如：登記濟證、共有人保持證等，且依清理條例施行細則第27條第1項第3、6款以及第2項規定向大安區戶政事務所查證，然依所查結果，同一區域尚有兩位姓名同為陳芋之人，且該兩位與原告

先祖陳奧，於系爭土地民國前2年11月11日辦理保存登記時，皆符合同時存在原則，地緣關係亦皆居住現臺中市○○區，乃被告無法依清理條例施行細則第29條規定確認此3人何人為真正登記名義人。

㈦再原告所附87年11月15日臺中縣○○鄉○○村村長林恭之證明書，除未檢附印鑑證明書外，亦未明確保證原告先祖陳奧為系爭土地之真正所有權人，又林恭出生於37年，然原告先祖陳奧逝於2年2月4日，是林恭顯然無法親自觀察陳奧為權利人之具體事項，證明書不符清理條例施行細則第28條第3項自明。

㈧又細觀原告所附田賦代金、地價稅繳款書，列陳芋為納稅義務人，管理人則為陳丁發、陳建羣，查管理人兩人皆為系爭土地曾經或者現時之共有人之一，本為土地稅法第3條規定之納稅義務人，該兩人與原告先祖陳奧是否有血緣關係，亦無法經原告所附繼承系統表判定，是上開稅金繳款書無法證明系爭土地權利主體為陳奧。又原告所附地址臺中市○○區○○路00巷00號建物之水電費帳單，經稅務局沙鹿分局復被告查無該建物之稅籍資料，是被告亦無從得知該建物是否確實坐落於系爭土地，縱該建物確實坐落於系爭土地，亦因原告之父陳水旺曾取得系爭土地部分權利範圍，是難以繳交水電費證明該用水電是承續原告先祖陳奧，而認為登記名義人陳芋與陳奧為同一權利主體。

㈨聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

陳奧與陳芋是否為同一權利主體？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

如爭訟概要所述之事實，有被告110年9月29日甲登補字000269號土地登記案件補正通知書、原處分、訴願決定書各1份在卷可考（見本院卷第23至32、135頁）。

㈡應適用的法令：

土地登記規則第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。」

㈢關於土地登記更正之說明：

關於土地登記之更正，係規定於土地法第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。」而所謂登記錯誤，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」情形。至於更正之範圍為何，內政部函頒之更正登記法令補充規定第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。」而所謂「同一性」之判斷，上開補充規定第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。」自應以更正登記前後之權利主體、種類、範圍或標的為判斷之基準，上開補充規定，屬行政程序法第159條第2項第1款之行政規則，經核尚符合土地法第69條之立法目的，本院自得予以援用。

㈣本件依現有卷證資料，無法證明陳芋與陳奧為同一權利主體：

1.原告提出臺中縣大安鄉南埔段355地號土地登記簿（見本院卷第37至40頁），主張：系爭土地除陳芋外，另有共有人陳丁發、陳定加、陳定信及陳岩貴，陳岩貴為原告父親同輩之長輩，陳丁發、陳定加為陳吉的孫子，陳定信則為陳条的孫子，均為原告的同輩，故系爭土地共有人均為陳奧具有一定家族親屬關係，何以陳芋成為系爭土地共有人之一？再者，陳芋與陳奧地址均為「臺中縣○○鄉○○村000號」，完全相同，可見陳奧與陳芋實為同一人等語，然上

開土地登記簿上除共有人姓名外，並未記載共有人關係，亦未記載共有人取得所有權之原因，是無從以登記簿之記載，推論其上之「陳芋」為原告親族，而實為陳奧之結論，再者，地址並非如身分證字號一般（每人一組編號，不可能重複），並無專一性，縱然陳奧與陳芋地址相同，亦不能推認陳奧與陳芋為同一人。

2. 原告又提出系爭土地地價稅繳款書（見本院卷第33至36頁），主張系爭土地一直由其本人與家族鄰居協助分攤繳納，未曾有過任何間斷等語，查上開繳款書納稅義務人欄除記載「陳芋」外，確實記載「管理人陳建羣」，惟從土地稅法第3條第1項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。」可知，地價稅之納稅義務人並非以土地所有權人為限，因此，自不能以原告或家族鄰居實際繳納系爭土地之地價稅，即反推「陳奧」即為系爭土地共有人之一。

3. 被告提出之系爭土地日據時期登記簿、台帳，其上「業主權」、「共業」之一人均登記為「陳芋」（見本院卷第214至216頁），國民政府時期之土地共有連名單、共有人名簿、電腦化前人工登記簿、電子處理之地籍資料上亦登記為「陳芋」（見本院卷第218、222、225、231頁），基上可知，從日據時期迄今，陳芋一直是系爭土地共有人之一，並無（日據時期）「陳奧」變更為（民國時期）「陳芋」情形。

4. 另從大安區戶政事務所110年9月24日中市安戶字第1100002781號函索檢附之戶籍資料可知，大安區尚有兩名「陳芋」（見本院卷第241至248頁），陳奧與該兩名陳芋生存期間有部分時間重疊，故該兩名陳芋之一人甚或其他名為陳芋之人，透過交易自陳奧取得系爭土地應有部分，並非全無可能之事。依此，更可見本件存有「陳芋」非「陳奧」之可能性。

5.經本院查詢教育部異體字字典，「奧」與「芋」並非同音異體字，此有網頁畫面2紙在卷可憑，又查詢教育部閩南語姓名查詢網站，「陳芋」與「陳奧」閩南語讀音明顯不同，是原告主張：「陳芋」文字與陳奧台語讀音完全相同，係當時地政人員人工登載一字之差所致等語，尚難憑採。

6.此外，原告亦無法提出祖譜、祖先牌位、系爭土地登記濟證及共有人保持證等文件（見本院卷第287、289頁），足以證明陳芋即為陳奧，是本件依現有卷證，自無法認定陳芋與陳奧為同一權利主體。

㈤至於原告聲請調閱陳進福（即陳奧之父）全部派下子孫戶籍謄本，然此至多僅能證明「陳芋」以外共有人之權利狀態，不能反推陳芋即陳奧，是無調查之必要；原告又主張本件得依清理條例第32條第1項規定申請更正登記，查系爭土地雖預定納入地籍清理之標的，惟尚未公告清理，業據被告陳述在卷（見本院卷第380、452頁），自無上揭規定之適用，均一併敘明。

㈥綜上所述，本件依現有卷證資料，尚無法認定陳芋與陳奧為同一權利主體，被告以原處分駁回原告之申請，認事用法並無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合。原告訴請撤銷原處分及訴願決定，並請求依原告之申請，作成准予系爭土地登記名義人「陳芋」更正為「陳奧」之行政處分，為無理由，應均予駁回。

㈦本件為判決基礎事證已經明確，兩造間其餘攻擊防禦方法及提出證據，雖經審酌，亦不影響判決結果，爰不一一論述，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　　6　　月　　22　　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
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　　22　　日

書記官　黃　靜　華