

01 最 高 行 政 法 院 判 決

02 111年度上字第589號

03 上 訴 人 呂信煉  
04 訴訟代理人 蔡宜宏 律師  
05 被 上 訴 人 彰化縣彰化地政事務所

06 代 表 人 陳麗梅

07 送達代收人 魏如龍 住同上

08 上列當事人間更正土地登記事件，上訴人對於中華民國111年6月  
09 23日臺中高等行政法院111年度訴字第45號判決，提起上訴，本  
10 院判決如下：

11 主 文

- 12 一、原判決關於駁回上訴人後開第2項、第3項之訴暨訴訟費用部  
13 分均廢棄。  
14 二、訴願決定及原處分均撤銷。  
15 三、被上訴人對於上訴人民國109年12月11日所為之更正登記申  
16 請事件(收件字號：彰地清字第340號)，應依本院之法律見  
17 解作成決定。  
18 四、其餘上訴駁回。  
19 五、第一審及上訴審訴訟費用均由被上訴人負擔。

20 理 由

- 21 一、被上訴人之代表人已由林浚煦變更為陳麗梅，茲由新任代表  
22 人具狀聲明承受訴訟，核無不合。  
23 二、本件事實經過：上訴人於民國109年12月11日檢具土地登記  
24 申請書及相關附件向被上訴人申請辦理更正登記（收件字  
25 號：彰地清字第340號），主張彰化縣○○市○○段○○小  
26 段76地號土地(97年4月8日併入同小段67地號，登記所有權  
27 人為彰化縣，管理人為彰化縣政府)、76-1、263、263-1及2  
28 63-2地號土地(登記所有權人為福德祀，管理人呂昆煌)等5  
29 筆土地（下合稱系爭土地），更正登記所有權人為其先祖父

01 呂昆煌。經被上訴人審認本案更正登記後之權利主體與登記  
02 原因證明文件所載不符，尚需補正，乃以109年12月31日登  
03 記補正字第000675號土地登記案件補正通知書（下稱補正通  
04 知書）通知上訴人依地籍清理條例第6條規定於6個月內補正  
05 相關證明文件。嗣經被上訴人作成110年7月8日彰地一字第1  
06 100005831號函檢送土地登記案件駁回通知書（下稱原處分）  
07 ，以其審認上訴人於110年7月2日再行提具之申請書及檢附  
08 之資料，無法佐證土地登記簿所載土地所有權人福德祀（補  
09 正通知書及原處分均誤載為福德祠）係登記錯誤，故上訴人  
10 未依規定完成補正，爰依地籍清理條例第7條第1項第3款（原  
11 處分漏載第1項）規定，駁回上訴人之申請。上訴人不服，提  
12 起訴願，經彰化縣政府110年12月27日府法訴字第110036579  
13 7號訴願決定駁回，遂提起行政訴訟，並聲明：訴願決定及  
14 原處分均撤銷，被上訴人應依上訴人109年12月11日彰地清  
15 字第340號申請書作成將系爭土地之所有人更正登記為「呂  
16 昆煌」之行政處分。經臺中高等行政法院（下稱原審）以11  
17 1年度訴字第45號判決（下稱原判決）駁回上訴人之訴，上  
18 訴人遂提起本件上訴。

19 三、上訴人起訴主張及被上訴人於原審之答辯及聲明，均引用原  
20 判決之記載。

21 四、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

22 （一）按地籍清理條例第33條更正登記之規定，係土地法第69條之  
23 特別規定而應優先適用（即排除「須經該管上級機關查明核  
24 准」要件，及「登記人員聲請」、「登記機關逕行更正」情  
25 形），但前揭規定中所謂「更正登記」之內涵，則應為相同  
26 之解釋。復依司法院釋字第598號解釋理由略以：「土地法  
27 第69條所謂『登記錯誤』、『遺漏』，依土地登記規則第13  
28 條規定，係指『登記事項與登記原因證明文件所載之內容不  
29 符』、『應登記事項而漏未登記者』而言。依實務作法，登  
30 記錯誤之更正，亦以不妨害原登記之同一性者為限（參照改  
31 制前本院48年判字第72號判例及內政部81年5月22日臺□內

01 地字第8173958號函訂頒之更正登記法令補充規定第7點)。  
02 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  
03 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  
04 翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，  
05 得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。」故利害關係人雖得依  
06 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，  
07 惟該更正登記仍不得妨害原登記之同一性。次按，地籍清理  
08 條例第6條、第7條第1項第3款及更正登記法令補充規定第6  
09 點規定，機關在審查是否核准人民之更正登記申請時，應審  
10 查更正登記後與原登記之主體、種類、範圍或標的是否有同  
11 一性，若申請人首次申請所檢附之文件未能證明上開內容，  
12 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  
13 補正上開足資證明更正前後主體、種類、範圍或標的具有同  
14 一性之文件，登記機關即應以書面駁回申請。

15 (二)本件因「福德祀」與呂昆煌(管理者變更前為呂瓚)，究非同  
16 一權利主體，系爭土地之權利主體為何人，其權利歸屬認定  
17 應由司法機關以裁判為之，而非由地政機關以行政處分定  
18 之，此乃權力分立的本質。若有爭議，因涉及私法上權利存  
19 否之爭議，原則上應循民事訴訟程序由民事法院確定，故上  
20 訴人雖依地籍清理條例第33條規定申請更正登記，在未能證  
21 明其申請更正之更正前後主體、種類、範圍或標的具有同一  
22 性之前，登記機關，依前揭規定，即應以書面即原處分駁回  
23 其申請。而上訴人雖就系爭土地之權利歸屬之私法上爭議，  
24 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  
25 「福德祀」，呂昆煌並非系爭土地之所有權人，故上訴人並  
26 未證明「福德祀」與呂昆煌為同一權利主體，被上訴人即應  
27 以書面即原處分駁回其申請，並無違誤。至上訴人雖主張日  
28 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  
29 及所屬財產亦係偽造，「福德祀」迄今更未曾辦理寺廟登  
30 記，故「福德祀」、「管理人呂昆煌」根本不存在。惟「福  
31 德祀」於日據時期確經官方調查，由其寺廟宗教團體調查表

01 及所屬財產記載(即原審甲證7、乙證7)及調查表之「摘要」  
02 欄內亦已附記「土地台帳裡是福德祀」等字，足以證明上開  
03 調查表及土地台帳所載「福德祀」與「福德祠」為同一。因  
04 此「福德祀」縱未辦理法人及寺廟登記，然其具有獨立財產  
05 (即系爭76-1、263、263-1地號土地)及設有管理人(即呂  
06 昆煌)，自得承認其有權利能力，是「福德祀」與「呂昆  
07 煌」顯非同一權利主體。

08 (三)再按學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由  
09 中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於  
10 兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當  
11 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  
12 人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主  
13 張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信  
14 原則及當事人公平之訴訟法理而來，避免紛爭反覆發生，以  
15 達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力(拘束力)，自當  
16 為程序法所容許。是「爭點效」之適用，除理由之判斷具備  
17 「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提  
18 出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭  
19 點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經  
20 兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的般極盡其攻擊、防禦之  
21 能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審  
22 理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就  
23 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  
24 任，以符訴訟上之誠信原則。最高法院96年度台上字第307  
25 號判決及本院104年度判字第235號判決意旨可資參照。

26 (四)本件乃係上訴人與被上訴人間就更正土地登記而生之紛爭事  
27 件，而原審110年度訴字第3號更正土地登記事件(下稱前案  
28 判決)之原告、被告亦分別為呂信煉與彰化縣彰化地政事務  
29 所，係屬「同一當事人間」。又前案判決駁回並經上訴人提  
30 起上訴，亦為本院110年度上字第399號裁定上訴不合法而駁  
31 回，顯見前案判決結果並無「顯然違背法令」之情事。另上

01 訴人於本件提出用以證明系爭土地之所有權人應為呂昆煌之  
02 證據，均與其於前案判決所提之證據相同(參照原判決附表  
03 一、本件及前案判決證據比較表)，上訴人並未提出其他新  
04 訴訟資料足以推翻原判斷。關於本件重要爭點，呂昆煌是否  
05 為系爭土地之所有權人，則依前案判決事實及理由五、(二)  
06 3.、(三)3.、(三)6.可知上訴人所主張之上開重要爭點，業於前  
07 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  
08 主要爭點，且經兩造各為充分之舉證，極盡其攻擊、防禦之  
09 能事，並使當事人適當而完全之辯論，並由前案判決為實質  
10 上審理判斷，認定系爭土地顯非呂昆煌之私產。綜上所述，  
11 前案判決所為之認定並無顯然違背法令情事，上訴人提出新  
12 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  
13 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  
14 為相反之判斷等語，以原判決駁回。

15 五、本院查：

16 (一)地籍清理條例係於96年3月21日制定公布，依行政院函請立  
17 法院審議之該條例草案總說明以：「查臺灣光復之初，人民  
18 因不諳法令或因主管登記機關人員素質良莠不齊，致有以日  
19 據時期會社、組合、神明會或其他不明主體之名義申報登記  
20 之土地；以日據時期不動產物權名稱申報登記之土地權利；  
21 以於法不合之申報事項辦理登記或依日據時期土地登記簿記  
22 載內容登載於光復後土地登記簿者。此外，於臺灣光復前後  
23 登記之所有權以外之其他土地權利及限制登記，或因權利人  
24 行方不明，或因法院無資料可查，致有未能辦理塗銷登記者；  
25 或共有土地各共有人登記之權利範圍錯誤，無證明文件  
26 可稽，且相關共有人因故未能申請更正登記者；部分寺廟及  
27 宗教團體土地產權未能妥適解決者；另有金門馬祖地區實施  
28 戰地政務終止前，地籍登記不完整或與現行法令規定不符  
29 等，因該等情形存在已久，不僅影響土地之有效利用及稅  
30 收，亦妨礙土地政策之推行及人民財產權利之行使。為解決  
31 問題，內政部雖曾先後訂頒多種處理要點或辦法，惟因均屬

01 行政規則或職權命令，處理成效有限，亟須立法予以清理，  
02 以健全地籍管理，促進土地利用。」（參見立法院議案關係  
03 文書院總第285號）

04 (二)地籍清理條例第3條第1項規定：「主管機關為清查權利內容  
05 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  
06 及權屬後，應重新辦理登記；其未能釐清權利內容及權屬  
07 者，應予標售或處理；除本條例另有規定外，其清理程序如  
08 下：一、清查地籍。二、公告下列事項：（一）應清理之土  
09 地。（二）受理申報或受理申請登記之機關。（三）申報或  
10 申請登記之期間。三、受理申報。四、受理申請登記。五、  
11 審查及公告審查結果。六、登記並發給權利證書。七、異動  
12 或其他之處理。」第4條規定：「直轄市或縣（市）主管機  
13 關應於一定期間內清查轄區內第17條至第33條規定之土地地  
14 籍；其清查之期間、範圍、分類、程序及其他相關事項之辦  
15 法，由中央主管機關定之。」第6條規定：「登記機關受理  
16 申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人  
17 於6個月內補正。」第7條第1項規定：「有下列各款情形之  
18 一者，登記機關應以書面駁回：一、依法不應登記。二、登  
19 記之權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。  
20 三、不能補正或屆期未補正。」第33條規定：「非以自然  
21 人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第  
22 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  
23 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  
24 內檢附足資證明文件，申請更正登記。」其中第6條立法理  
25 由以：「因久未清理之土地權利，其證明文件蒐集不易，爰  
26 規定得於6個月內補正。」第7條立法理由以：「一、第1項  
27 規定駁回申請登記之情形。二、第1項第1款所稱「依法不應  
28 登記」者，例如申請登記之權利主體，依法不具有權利能力  
29 之情形，或依審查結果非屬真正之原權利人，……等等。  
30 ……」第33條立法理由第1點以：「按民法規定，自然人、  
31 法人得為權利主體；另依監督寺廟條例規定，募建寺廟財產

01 為寺廟所有；又寺廟應依寺廟登記規則辦理登記，準此，依  
02 法登記之募建寺廟亦得為土地登記名義人，至非以自然人、  
03 法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利則應予清  
04 理，包括日據時期公會、財團、會、社、公司等名義登記之  
05 土地權利亦同，其清理程序除第17條至第26條會社、組合、  
06 神明會土地及第35條已有規定者，依其規定辦理外，其餘應  
07 依本條辦理登記名義人之更正登記。」

08 (三)依上開之立法總說明及相關規定可知，地籍清理條例之特別  
09 制訂，在於由主管機關就權利內容不完整或與現行法令規定  
10 不符之地籍登記為清查，經釐清權利內容及權屬後，而為重  
11 新辦理更正、更名、塗銷或移轉等登記；其未能釐清權利內  
12 容及權屬者，則予標售或處理。就非以自然人、法人或依法  
13 登記之募建寺廟名義登記之土地權利而言，自亦應予清理，  
14 如屬日據時期會社、組合、神明會名義登記之土地權利，其  
15 清理程序依第17條至第26條，如屬以神祇、未依法登記之寺  
16 廟或宗教團體名義登記之土地，能證明登記名義人與適用監  
17 督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，依第  
18 35條規定辦理更名登記外，其餘權利主體不明之土地權利則  
19 應依第33條規定辦理登記名義人之更正登記。又地籍清理條  
20 例之功能在於釐清舊日土地權利內容及權屬，故其第33條所  
21 稱之登記名義人之更正登記，自與土地法第69條所稱之更正  
22 登記(詳後述)有間，顧及真正之原權利人蒐集證明文件不  
23 易，故該條例於第6條及第7條，就重新辦理登記另訂補正及  
24 駁回之規定，而不適用土地登記規則第56條及第57條，如申  
25 請人能於6個月內補正證明文件，而審查結果認屬真正之原  
26 權利人，即得以辦理登記名義人之更正登記，不得予以駁  
27 回。

28 (四)為了辨明地籍清理條例第33條所稱登記名義人之更正登記，  
29 迥然不同於土地法第69條所稱之更正登記，非僅在於原判決  
30 所稱排除「須經該管上級機關查明核准」要件，及「登記人  
31 員聲請」、「登記機關逕行更正」情形，而有前述特殊之規

01 範功能與目的，本判決只有不憚辭費地對於地籍清理條例制  
02 訂之前，相關土地更正登記法令之規定，略予說明：

- 03 1. 土地法第69條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢  
04 後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查  
05 明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記  
06 載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機  
07 關逕行更正之。」其中本文部分，係於35年4月29日制定公  
08 布，嗣於95年6月14日配合司法院釋字第598號解釋意旨修正  
09 增訂但書。又19年6月30日公布之土地法第94條規定：「(第  
10 1項)登記人員或利害關係人於登記完畢後，發見登記錯誤或  
11 遺漏時，非以書面通知或聲請土地裁判所審查後，不得更  
12 正。(第2項)土地裁判所審查後，認為於他人權利無損害  
13 者，得准其更正。」按此一規定之立法緣由在於，我國土地  
14 登記之目的，在整理地籍、確保產權，並為維護社會交易之  
15 安全，明定登記有絕對效力，惟已登記完畢之土地權利，倘  
16 因登記申請人或登記人員之疏忽，致有錯誤或遺漏情事而不  
17 准更正，顯與登記應切合真實之旨趣未盡符合；然倘登記之  
18 更正流於浮濫，亦易滋弊端，影響登記之效力。

19 2. 土地登記規則：

- 20 (1)土地登記規則第13條規定：「土地法第68條第1項及第69條  
21 所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之  
22 內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」此一規定自69年1月23日修正發布之土地登記規則第  
23 12條：「土地法第68條及第69條所稱登記錯誤或遺漏，係  
24 指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而  
25 言。」歷經數次文字修正而來。

- 26  
27 (2)69年1月23日修正增訂發布之土地登記規則第121條規定：  
28 「(第1項)登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記  
29 錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政  
30 機關查明核准後更正之。(第2項)前項登記之錯誤或遺漏，  
31 如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件

01 可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。(第3  
02 項)前項授權登記機關逕行更正之範圍，由省、市地政機關  
03 定之，並報中央地政機關備查。」84年7月12日修正移列為  
04 第122條，並修正第3項規定：「前項授權登記機關逕行更正  
05 之範圍，由其上級地政機關定之。」90年9月14日修正移列  
06 為第134條，並修正刪除第3項規定之逗點。嗣再於95年6月1  
07 9日修正刪除第134條。

08 (3)90年9月14日修正發布土地登記規則第135條規定：「(第1  
09 項)土地登記簿以日據時期會社或組合名義登記之土地，得  
10 由原權利人或其繼承人檢附有關股權或出資比例之證明文  
11 件，向該管登記機關依下列方式申請更正登記：一、原權利  
12 人之股權或出資比例已確知者，按各該原權利人之股權或出  
13 資比例登記為分別共有。二、原權利人之股權或出資比例全  
14 部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地  
15 權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均  
16 等。(第2項)前項申請登記應加具切結書，切結權利人如有  
17 遺漏或錯誤，由申請人負損害賠償及有關法律責任。(第3  
18 項)第1項所稱原權利人，係指中華民國34年10月24日為該會  
19 社之股東或組合員者。但該會社之股東或組合員為日本人  
20 者，以中華民國為原權利人，按該日本人之股權或出資比例  
21 登記為國有。(第4項)登記機關受理第1項之更正登記，經審  
22 查無誤後，應通知財政部國有財產局並公告90日，期滿無人  
23 提出異議者，依公告結果辦理更正登記；如有異議者，依第  
24 76條規定處理。」其中第4項，於92年9月23日修正發布為：  
25 「登記機關受理第1項之更正登記，經審查無誤後，應通知  
26 財政部國有財產局並公告90日，期滿無人提出異議者，依公  
27 告結果辦理更正登記；如有異議者，依土地法第59條第2項  
28 規定處理。」於95年6月19日修正發布為：「登記機關受理  
29 第1項之更正登記，經審查無誤後，應通知財政部國有財產  
30 局並公告90日，期滿無人提出異議者，依土地法第69條規定

01 辦理更正登記；如有異議者，依土地法第59條第2項規定處  
02 理。」嗣再於100年12月12日刪除第135條，其刪除理由以：  
03 「按本條於90年9月增訂之目的，係為於地籍清理條例完成  
04 立法實施前，得以適用賡續清理台灣光復後，土地登記簿仍  
05 以日據時期之會社或組合名義登記之地籍資料。因地籍清理  
06 條例已於96年3月公布，並於97年7月施行，該條例第17條及  
07 第18條已就類此土地明定更正登記之要件及處理之方式，基  
08 於法律優位原則，相關更正登記事項自應回歸該條例規定處  
09 理，爰刪除本條規定。」

10 (4)內政部於81年5月22日函頒更正登記法令補充規定，其第1點  
11 規定：「地政機關因作業錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機  
12 關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係  
13 人。」第6點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利  
14 主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符  
15 者，有違登記之同一性，應不予受理。」

16 (五)由前引土地法第69條之立法沿革可知，關於登記人員或利害  
17 關係人於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，得依法定程  
18 序及要件，辦理更正登記之規定，自土地法制定公布之初始  
19 即有之。依現行之土地登記規則第13條及95年6月19日刪除  
20 之第134條規定益可知，土地法第69條所規定之更正登記事  
21 由，嚴格限於登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符  
22 之登記錯誤或應登記事項而漏未登記者之登記遺漏，因此，  
23 內政部於81年函頒更正登記法令補充規定，就土地法及土地  
24 登記規則之更正登記法令予以補充，第1點就地政機關因作  
25 業錯誤或遺漏逕為辦理更正登記時，補充規定要求登記完畢  
26 後應通知全體利害關係人，第6點則就利害關係人申請之更  
27 正登記，補充規定以如更正登記後之權利主體、種類、範圍  
28 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  
29 性，應不予受理。申言之，由以上規定所導出之利害關係人  
30 之申請更正登記，不得有違登記之同一性之結論，係指依土  
31 地法第69條申請更正登記而言。然而，臺灣光復初期辦理土

01 地權利憑證繳驗及換發權利書狀時，人民因不諳法令或因主  
02 管登記機關人員素質良莠不齊，致有以日據時期會社、組  
03 合、神明會或其他不明主體之名義申報登記之土地等等地籍  
04 登記不完整或與現行法令規定不符之情形，已於前述，內政  
05 部曾函頒日據時期會社土地清理要點，亦曾於90年間參照上  
06 開要點及地籍清理條例草案中有關會社組合更正登記之規  
07 定，增訂土地登記規則第135條以資處理關於以日據時期會  
08 社、組合之名義申報更正登記土地之部分。按日據時期之會  
09 社性質類似現今之公司法人，其於臺灣光復後如未依臺灣省  
10 行政長官公署公布之「台灣省公司登記實施辦法」辦理公司  
11 登記，依經濟部56年12月8日經台(56)商字第34591號令規  
12 定，於35年11月30日即視為不存在，非係法人；又日據時期  
13 組合性質類似現今之合作社，惟其於臺灣光復後如未依法辦  
14 理登記，亦非法人；則土地登記簿或地籍主檔所有權人以日  
15 據時期會社、組合之名義登記者，自非以具權利能力之自然  
16 人或法人名義登記，而有待依該刪除前土地登記規則第135  
17 條釐清真正的原權利人後為更正登記，是以，此種登記名義  
18 人之更正登記，已與土地法第69條之更正登記之規範功能大  
19 異其趣，因此，俟地籍清理條例公布施行，該土地登記規則  
20 第135條規定即隨之刪除。至於其他非以自然人、法人或依  
21 法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，於釐清真正的原權  
22 利人後所為之更正登記，同亦非屬土地法第69條更正登記之  
23 範疇，有賴地籍清理條例設置特別規定以解決之。

24 (六)經查，系爭土地其中76地號土地於97年4月8日併入同小段67  
25 地號，登記所有權人為彰化縣，管理人為彰化縣政府、76-  
26 1、263、263-1及263-2地號土地，登記所有權人為「福德  
27 祀」，管理人呂昆煌。「福德祀」並非自然人、法人或依法  
28 登記之募建寺廟。上訴人於109年12月11日檢具土地登記申  
29 請書及相關附件，向被上訴人申請將系爭土地之所有權人更  
30 正登記為「呂昆煌」，案經被上訴人審認本案更正登記後之  
31 權利主體與登記原因證明文件所載不符，乃以補正通知書通

01 知上訴人於6個月內補正相關證明文件，嗣經被上訴人審認  
02 上訴人於110年7月2日再行提具之申請書及檢附之資料，無  
03 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  
04 上訴人因未依規定完成補正，爰依地籍清理條例第7條第1項  
05 第3款規定，以原處分駁回上訴人之申請，為原判決依法確  
06 定之事實，核與卷內證據相符。原判決因認本件係上訴人依  
07 地籍清理條例第33條規定所為之申請更正登記案件，固屬正  
08 確，惟原判決續論以利害關係人雖得依地籍清理條例第33條  
09 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  
10 妨害原登記之同一性，並援引更正登記法令補充規定第6點  
11 之規定，謂機關在審查是否核准人民之更正登記申請時，應  
12 審查更正登記後與原登記之主體、種類、範圍或標的是否有  
13 同一性，惟若申請人屆期仍未能補正上開足資證明更正前後  
14 主體、種類、範圍或標的具有同一性之文件，登記機關即應  
15 以書面駁回申請等語；並持此法律見解，再論以上訴人雖  
16 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  
17 由民事法院確定系爭土地所有權人為「福德祀」，呂昆煌並  
18 非系爭土地之所有權人，故上訴人並未證明「福德祀」與呂  
19 昆煌為同一權利主體，是上訴人雖依地籍清理條例第33條規  
20 定申請更正登記，依前揭民事確定判決所認定，上訴人未能  
21 證明其申請更正之更正前後主體、種類、範圍或標的具有同  
22 一性，是被上訴人依前揭規定，即應以書面即原處分駁回其  
23 申請，並無違誤等語，依前開之說明，即有適用法規不當之  
24 違法。

25 (七)承上所述，「福德祀」既非自然人、法人或依法登記之募建  
26 寺廟，則本件上訴人依地籍清理條例第33條申請將登記名義  
27 人「福德祀」更正登記為呂昆煌，而被上訴人既已於補正通  
28 知書載明「惠請釐清所有人福德祠(管理者呂昆煌)與呂昆煌  
29 之土地權屬關係並提供其他相關證明文件，並依地籍清理條  
30 例第6條規定於6個月內完成補正」等語，通知上訴人補正資  
31 料，則自應依上訴人原申請時所提供之資料及其於110年7月

01 2日所補附之彰化市戶政事務所87年4月15日彰市戶字第3142  
02 號函等補正資料，綜合判斷上訴人是否業已檢附足資證明呂  
03 昆煌為以「福德祀」名義登記土地之真正原權利人之文件，  
04 而許其為登記名義人之更正登記與否。惟查，被上訴人將地  
05 籍清理條例第33條之更正登記與土地法第69條之更正登記混  
06 為一談，且誤將更正登記法令補充規定第6點之規定加諸於  
07 地籍清理條例第33條，作成原處分論以相關資料無法佐證系  
08 爭土地登記簿所載土地所有權人「福德祀」「登記錯誤」，  
09 本案未依規定完成補正等語，逕予駁回上訴人之申請，於法  
10 有違，原判決將訴願決定及原處分均予維持，已有適用法規  
11 不當之違法，上訴人請求廢棄，為有理由，應予准許。然上  
12 訴人原申請時所提供之資料及其於110年7月2日所補正之資  
13 料，是否足資證明上訴人所為系爭土地之真正原權利人係呂  
14 昆煌，而非「福德祀」一節，未經被上訴人正確適用地籍清  
15 理條例第33條規定(即不適用更正登記法令補充規定第6點)  
16 調查審認，事證未臻明確，上訴人訴請被上訴人應作成准許  
17 其更正登記處分部分，並未達全部有理由之程度，依行政訴  
18 訟法第200條第4款規定之意旨，上訴人在請求命被上訴人遵  
19 照本院判決之法律見解對上訴人作成決定範圍內為有理由，  
20 原審就此部分為上訴人敗訴之判決，尚有未合，上訴人就此  
21 部分求為廢棄，為有理由；至上訴人逾此範圍之請求，原判  
22 決駁回上訴人此部分之訴，核無違誤，上訴人求予廢棄，為  
23 無理由，應予駁回。

24 六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依行政訴  
25 訟法第255條第1項、第256條第1項、第259條第1款、第98條  
26 第1項前段、第104條、民事訴訟法第79條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

28 最高行政法院第四庭

29 審判長法官 王 碧 芳

30 法官 王 俊 雄

31 法官 鍾 啟 煒

01

法官 陳 文 燦

02

法官 林 秀 圓

03

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

04

中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

05

書記官 徐 子 嵐