最　高　行　政　法　院　裁　定

112年度上字第538號

上　訴　人　芝柏企業股份有限公司

代　表　人　范玉貞

訴訟代理人　錢紀安　律師

被 上訴 人　桃園市龜山地政事務所

代　表　人　王蕙蕙

上列當事人間所有權登記事件，上訴人對於中華民國112年7月6日臺北高等行政法院111年度訴字第1481號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主　文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、按修正行政訴訟法施行前已繫屬於高等行政法院之通常訴訟程序事件，其已終結者，於修正行政訴訟法施行後，向最高行政法院提起之上訴，適用舊法(指民國111年6月22日修正公布，112年8月15日施行前之行政訴訟法)之規定審理，為行政訴訟法施行法第18條第2款第1目所規定。本件上訴於112年8月15日修正行政訴訟法施行前已繫屬於臺北高等行政法院(下稱原審)適用通常程序審理，且已終結，依上開規定，應由本院依舊法(下稱行政訴訟法)規定審理。次按對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第243條第1項

規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣；倘為司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，則應揭示該解釋、裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。

二、坐落桃園市○○區○○段542及559地號土地（重測前為○○○段○○○小段31、31-1地號，下合稱系爭土地）原登記為訴外人祭祀公業吳江怡所有，派下員吳長欽以祭祀公業吳江怡管理人之名義，分別於75年3月7日及76年12月18日，買賣移轉登記系爭土地予上訴人，嗣經祭祀公業吳江怡以吳長欽係無權代理系爭土地買賣為由，對上訴人提起請求塗銷所有權移轉登記之民事訴訟，經臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）以100年度重訴字第316號民事判決（下稱系爭民事判決）命上訴人應塗銷系爭土地之所有權移轉登記，並回復登記予祭祀公業吳江怡所有，經臺灣高等法院102年度重上字第537號民事判決及最高法院109年度台上字第2163號民事裁定駁回上訴，系爭民事判決於109年10月14日確定（桃園地院另於111年5月10日100年度重訴字第316號民事裁定更正系爭民事判決，亦於111年5月31日確定）。嗣祭祀公業吳江怡之管理人吳富國依土地登記規則第27條第4款規定，以111年6月17日山資登字第056950號土地登記申請書，檢具系爭民事判決及相關文件向被上訴人申辦回復系爭土地所有權登記，經被上訴人於111年8月29日登記完畢（下稱原處分），復依同規則第67條第6款及第69條第1項前段規定，以111年9月13日山地登字第1110007365號函通知上訴人上開登記結果，及以111年9月13日山地登字第1110007366號公告註銷系

爭土地原權利書狀。上訴人不服，循序提起行政訴訟，請求判決訴願決定及原處分均撤銷。經原審判決駁回。

三、上訴人對原判決提起上訴主張：祭祀公業吳江怡尚未辦理法人登記，其本身並無權利能力，應不得作為權利主體，且依祭祀公業條例第50條之規定，非法人之祭祀公業不得作為土地登記之權利主體。另因祭祀公業是否完成法人登記及其法人登記之合法性，與祭祀公業能否登記為土地所有權人攸關，而被上訴人未審酌上開事實，足證原處分及訴願決定顯非適法。又原判決一方面認定上訴人有訴之利益，卻認為上訴人不得對原處分是否違反祭祀公業條例第50條置喙，除有判決理由矛盾，亦有判決理由不備之情事。再者，上訴人既已明確表示爭執原處分之適法性，原判決即應審查原處分是否違反相關法規，而非照單全收普通法院之判決結果，足見原判決亦有適用法規不當之違法等語。

四、經查，上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核其內容，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使所論斷：系爭民事判決經調查審認上訴人應將系爭土地之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記予祭祀公業吳江怡所有，且已確定，則上訴人所指祭祀公業吳江怡得否申辦回復系爭土地所有權登記之法律關係之爭執業經民事法院判決確定，兩者間已無不明確而有爭執之情形，自應無土地登記規則第57條第1項第3款規定之適用。縱上訴人已提起再審之訴，惟迄今尚未有經民事法院廢棄系爭民事判決之情，自尚無足動搖系爭民事判決之效力，上訴人以此為由質疑原處分之合法性，要非可採。又按祭祀公業係祀產總稱，屬派下員全體公同共有，其本身並非權利主體，權利主體應為全體派下員，固為我國民事法院向來所採之一貫實務見解，然以往土地登記實務仍沿襲日治時代以祭祀公業為登記人之習慣，常見有土地登記謄本將祭祀公業登記為土地之所有權人，此現象實為法律概念之定性與社會經驗之落差，是實務上縱將土地登記權利人登記為祭祀公業所有，仍無礙法院將顯名之祭祀公業解釋為派下權利

集合團體之代稱以進行調整。是以，系爭土地經系爭民事判決塗銷買賣移轉登記，並回復登記予祭祀公業吳江怡所有，至多僅是回復系爭土地登記之原有狀態，原處分乃是依據系爭民事確定判決而為，核無「依法不應登記」之疑慮，其後，是否依祭祀公業條例第50條規定辦理系爭土地所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，以達解決祭祀公業土地問題，健全地籍管理等目的，核屬另一問題，非上訴人所得置喙，上訴人主張原處分有違反祭祀公業條例第50條規定云云，容有誤會等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷或論斷矛盾，指摘原判決理由不備，違背法令，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不當、或行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對原判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首揭規定及說明，應認其上訴為不合法。

五、結論：本件上訴不合法。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日

最高行政法院第三庭

審判長法官　陳　國　成

法官　簡　慧　娟

法官　蔡　如　琪

法官　陳　文　燦

法官　王　碧　芳

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　徐　子　嵐