最　高　行　政　法　院　判　決

113年度上字第242號

上　訴　人　林耀里

訴訟代理人　張德寬　律師

被 上訴 人　臺中市大里地政事務所

代　表　人　施宏昌

上列當事人間更正土地登記事件，上訴人對於中華民國113年2月7日臺中高等行政法院112年度訴字第170號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、坐落臺中市○○區○○段0000地號（重測前○○段000-0地號）及○○區○○段000地號（重測前○○段000、000-0地號）土地（下合稱系爭土地）前經臺中市政府以民國101年9月17日府授地籍二字第1010161567號公告列為應辦理地籍清理之土地後，上訴人為於106年7月14日依地籍清理條例第19條規定辦理申報事宜，經臺中市政府民政局函命補正相關事項未果後，以108年1月16日中市民宗字第1080001514號函予以駁回。上訴人為林文烜之直系血親子孫，其於111年11月30日（被上訴人收受日）以利害關係人身分，提出申請書略謂：依日據時期臺帳謄本所載，系爭土地所有權人福德爺，其管理者應為「林文烜」，而40年12月3日土地登記簿錯誤登記為「林文垣」，爰申請將管理者欄登記之「林文垣」更正為「林文烜」等語，向被上訴人申請辦理更正登記（下稱系爭申請案），經被上訴人以111年12月8日里地一字第1110013322號函（下稱原處分）予以否准。上訴人不服，提起訴願，遭決定駁回後，提起行政訴訟，並聲明：「1.先位聲

明：⑴原處分及訴願決定均撤銷。⑵被上訴人應就系爭申請案，將系爭土地所有權人『福德爺』之管理人現登記『林文垣』，應作成更正登記『林文炟』之行政處分。2.備位聲明：⑴原處分及訴願決定均撤銷。⑵被上訴人應將系爭土地所有權人『福德爺』之管理人現登記『林文垣』，應予更正登記為『林文炟』。」案經臺中高等行政法院（下稱原審）112年度訴字第170號判決（下稱原判決）駁回後，上訴人遂提起本件上訴，並聲明：原判決廢棄；上開廢棄部分，原處分及訴願決定均撤銷；被上訴人應就系爭申請案，將系爭土地所有權人福德爺之管理人現登記「林文垣」應作成更正登記「林文炟」之行政處分。

二、上訴人起訴主張與被上訴人在原審之答辯均引用原判決之記載。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

㈠關於先位聲明部分：

1.系爭土地於日據時期原地名為「台中州○○郡○○庄○○000地號」土地，係由林文炟之子林啟川本於申報人福德爺之代理人地位，於35年7月6日填具臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書（下稱系爭申報書）取具林永欽、陳榮欽及曾狗等3人簽署之保證書，據以辦理土地總登記，且系爭申報書上之權利憑證欄位復填寫「保證書一件」，不能認定系爭土地關於「管理者林文垣」之登記事項，與其登記原因證明文件所載內容有不符合情形，且無從認定系爭土地登記「管理者林文垣」與上訴人所指「林文炟」係屬同一人之誤載。

2.系爭土地係適用地籍清理條例第19條至第26條有關神明會名義登記清理規定之土地，並非同條例第32條第1項適用之對象，且上訴人申請更正登記之事項為管理者姓名，亦非屬同條例第32條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之情形，上訴人援引同條例第32條第1項作為其請求權基礎之依據，於法未合。從而，上訴人主張系爭土地關於管理者「林文垣」之登記有誤而依土地法第69條及地籍清理條

例第32條規定，申請被上訴人為准許更正之處分，於法未洽，原處分予以否准，自屬適法有據。

㈡關於備位聲明部分：上訴人提出系爭申請案，申請被上訴人將系爭土地現有登記事項作成更正處分，以規制新的法律效果，於未獲准許後，應提起課予義務訴訟救濟始符法制，其訴訟代理人經原審闡明後仍保留其備位聲明，於法無據，應併予駁回。

四、本院經核原判決駁回上訴人在原審之訴，並無違誤，茲就上訴意旨補充論述如下：

㈠土地法第69條規定：「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13條規定：「土地法……第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」內政部依職權訂頒之更正登記法令補充規定第6點亦規定：「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。」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。」依上開規定可知，土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤或遺漏時，固得以書面聲請該管上級機關查明核准更正；純屬登記人員記載時之疏忽導致之登記錯誤或遺漏，並須有原始登記原因證明文件可稽者，始得由登記機關逕行更正。但此種登記錯誤或遺漏之更正，以不涉及私權爭執，且不妨害原登記之同一性者為限；若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，僅能訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定而申請地政機關更正登記，以變更原登記所示之法律關係。

㈡依臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第5條規定：「（第1項）土地權利人應於規定繳驗期限內填具申請書，檢同左列各款證件之一，向各該縣市地政機關申請辦理。一、前日本時代法院所發之不動產之登記濟證。二、前日本時代各州廳所發關係該土地之謄本。三、最近3年內任何1年地租收據。（第2項）前項各種證件全缺或遺失者，應申敘理由，取具鄉鎮長或四鄰之保證書。」可知土地權利人填具申請書辦理總登記時，若未能檢同上開規定第1項各款所列之證件，而取具鄉鎮長或四鄰之保證書為憑者，自應以申請書及保證書作為登記原因證明文件，以判斷其登記事項有無錯誤情形。

㈢經查，系爭土地於日據時期原地名為「台中州○○郡○○庄○○000地號」土地，係由林啟川本於申報人福德爺之代理人地位，於35年7月6日填具申報書取具林永欽、陳榮欽及曾狗等3人簽署之保證書，據以辦理土地總登記，申報書上土地標示、所有權人姓名住所、申報人及代理人姓名住所等欄位載示之情形觀之，其字跡一律以毛筆沾墨水書寫，所有權人「原」欄位係填寫「福德爺」，並未見有管理者之記載等情，為原審依調查證據之辯論結果所認定之事實，核與卷內證據相符。從而原審以系爭土地於35年間辦理總登記之原因證明文件，經與完成總登記後之土地登記簿「權利先後」為「壹次附壹附貳參」所載內容互核一致，彼此並無不符合之情形，並就上訴人於原審之主張，何以不足採，敘明系爭申報書所有權「現」欄位雖書寫有「林文烜」字樣，但觀其字跡細淡，亦非使用毛筆書寫，明顯與系爭申報書上其他欄位之字跡有別，足認非於申報當時所填寫至明，自不能憑以指摘系爭土地總登記未登載管理者與原因登記文件有不相符之論據。且系爭土地於完成總登記後，復於40年12月31日以「姓名更正」事由，於土地登記簿上「權利先後」之「壹次附記壹號」欄位為「福德爺管理人『林文垣』之登記，上訴人所稱之「林文烜」於民國前0年（○○00年）0月00日已死

亡，客觀上亦不能認定其於系爭土地35年7月6日辦理總登記或40年12月31日辦理姓名更正時，仍為「福德爺」之管理人，並不能認定系爭土地關於「管理者林文垣」之登記事項，與其登記原因證明文件所載內容有不符合情形，且無從認定系爭土地登記之「管理者林文垣」與上訴人所指之「林文烜」係屬同一人之誤載，原判決因而維持原處分，駁回上訴人先位聲明之訴，已詳述得心證之理由，核與卷內證據並無不符，亦無違反經驗法則、論理法則或理由不備、理由矛盾之情事。上訴意旨主張「毛筆書寫」或「淡色筆（或如鉛筆」書寫」僅係書寫工具之差異，尚非可據以判斷時間或期間差距之方法，35年7月6日申報總登記當時，林啟川可能看到土地臺帳記載管理人「林文烜」，方填寫上去，原判決認定上開「非於申報當時所填寫」，與原審卷內資料或證據相牴觸，有認定事實違反證據法則之違法外，復未說明何以不採有利於上訴人主張事項之理由及依據，亦有判決不備理由之違法等語，無非重申其在原審提出而為原判決所不採之主張，及執其主觀見解，就原審取捨證據、認定事實之職權行使事項為爭議，指摘原判決違背法令，並無可採。

㈣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（司法院釋字第598號解釋理由書參照）。因此，登記錯誤之更正，僅能更正到「記入土地登記簿之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符為止，不能超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。倘進一步發見「登記原因證明文件所載之內容」亦有瑕疵，而發生爭執，僅能訴請司法機關審判，以資解決，依憑確定判決內容，辦理更正登記，而非地政機關所可依職權辦理更正。上訴意旨雖主張日據時期系爭土地臺帳登記「業主福德爺、管理林文烜」、寺廟臺帳之所屬財產登記「業主福德爺、管理人林文烜」，依憲法法庭112年憲判字第20號判決

意旨，上訴人自得提出日據時期之臺帳登記、寺廟臺帳等相關原始權利憑證內容，以證實總登記為上開登記係錯誤登記，原判決以更正登記時間，迄至系爭申請案提出時，已逾越土地登記規則第19條所規定15年之保存期限，無從認定辦理原因登記文件之管理人姓名是否「林文烜」與現登記「林文垣」有不相符之情云云，顯未予審酌卷內已有系爭土地於日據時期之土地臺帳、寺廟臺帳等相關憑證，並為正確判斷，有不適用憲法第143條第1項及憲法法庭112年憲判字第20號判決意旨與論理法則之違法等語。然查，憲法法庭112年憲判字第20號判決意旨僅在說明日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用，判決理由雖有敘及不能否認日治時期土地臺帳或土地登記簿上所記載權利之效力。惟系爭土地於35年間辦理總登記之原因證明文件為系爭申報書及保證書，並非日據時期之土地臺帳，自無從依土地臺帳、寺廟臺帳等記載內容，憑以認定登記事項有無記載錯誤。且依系爭申報書記載，其所有權人申報為福德爺，並無管理人之記載，而土地登記資料，與系爭申報書記載內容相符，依土地登記規則第13條規定，並無登記錯誤之處。復就本件土地登記所示之法律關係而言，「林文烜」或上訴人屬登記以外之人，其就登記所有權人之管理人之法律關係有所爭執，縱認原登記原因有瑕疵(即當初系爭申報書內容與土地臺帳內容不符)，應否更正已涉及妨害原登記之同一性及變更原登記所示之法律關係，揆諸上述規定及說明，僅能依民事訴訟程序以資解決，依憑確定判決內容，辦理更正登記，非被上訴人所可依職權辦理更正登記。上訴意旨前開主張，自無足採。

㈤至上訴人於原審雖援引地籍清理條例第32條第1項作為其請求權依據。然按地籍清理條例第32條第1項規定：「已登記之土地權利，除第17條至第26條及第33條規定之情形外，土

地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。」依該條立法理由所載：「土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，所載登記名義人之姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或住址與戶籍記載不符、不全等情形，至今仍有不少未能解決者。因時間久遠，土地所有權人或其繼承人之有無未明，對於土地利用、地籍管理及國家稅賦均有不利影響，亦有予以清理之必要，爰規定此種情形除第17條至第26條及第33條已有規定者，依其規定辦理外，土地權利人或利益關係人應於申請登記期間內，檢附證明文件，申請更正登記。」準此，以神明會名義登記土地之清理即應依地籍清理條例第19條至第26條規定為之，不適用同法第32條之規定。經查，系爭土地登記名義人既屬神明會，即非屬地籍清理條例第32條第1項適用之對象，而應適用地籍清理條例第19條至第26條有關神明會名義登記清理規定進行地籍清理，上訴人自應依地籍清理條例第19條至第26條規定為申報清理程序，經釐清權利內容及權屬後，重新辦理登記，上訴人援引地籍清理條例第32條第1項規定作為請求權基礎之依據，於法未合，原判決予以駁回，核無違誤。

㈥原判決已敘明，系爭土地於完成總登記後，復於40年12月31日以「姓名更正」事由，於土地登記簿上「權利先後」之「壹次附記壹號」欄位為「福德爺管理人『林文垣』之登記，然該姓名更正登記係何人申請？其提出之原因登記文件為何？由該登記頁面所載內容無從得知，且因該更正登記辦理之時間，迄系爭申請案提出時，早已逾越土地登記規則第19條所規定15年之保存期限，當時憑以辦理之原因登記文件所載之管理人姓名是否為上訴人所稱之「林文烜」，而與目前登記之「林文垣」有不相符之情形，亦不能遽以臆斷等情。是上訴人聲請原審調查「調取35年至41年間，姓名『林文垣』設籍於改制前臺中縣大里區（鄉鎮市）之戶籍謄本」

以查明是否有「林文垣」此人，且與霧峰林家（林文烜或林啟川均係霧峰林家之後代子嗣）是否有血親關係，藉以判明被上訴人於40年12月3日在土地登記編號127第15頁「所有權部」壹次附記壹號之姓名更正案登記為「林文垣」是否錯誤登記，即無調查之必要。原判決雖未就上訴人調查證據之聲請予以論駁，惟既不影響判決結論，尚難遽謂原判決有未依職權調查證據或判決理由不備之違法。又上訴人提出系爭申請案，申請被上訴人將系爭土地現有登記事項作成更正處分，以規制新的法律效果，於未獲准許後，自應提起課予義務訴訟救濟，始符法制，則上訴人經原審闡明後，仍續保留其備位聲明，於法顯屬無據，原判決併予駁回，亦無違誤。

㈦綜上所述，原判決駁回上訴人在原審之訴，核無違誤。上訴意旨指摘原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　16　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳

法官　鍾　啟　煒

法官　陳　文　燦

法官　羅　月　君

法官　王　俊　雄

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　張　玉　純