

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第四庭

111年度訴字第143號

113年6月20日辯論終結

原告 趙文銘律師即林義記之財產管理人

訴訟代理人 林樹旺 律師

莊志成 律師

被告 臺北市古亭地政事務所

代表人 蔣門鑑

訴訟代理人 徐秀蘭 律師

參加人 祭祀公業林義記

代表人 林國財

訴訟代理人 周仕傑 律師

上列當事人間因有關產權登記事務事件，原告不服臺北市政府中華民國110年12月23日府訴二字第1106104959號訴願決定關於原處分部分，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原處分關於收件字號：110年文山字第078490號、第078500號、第078510號登記案及其訴願決定均撤銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：本件被告代表人由潘依茹變更為蔣門鑑，茲據其聲明承受訴訟（見本院卷一第325頁），核無不合，應予准許。

二、事實概要：

（一）、臺北市文山區木柵段3小段402地號土地（民國73年重測前為內湖段中崙尾小段1地號，下稱系爭土地）之所有權人，土地

01 總登記時即依日據時期之土地臺帳(下稱系爭臺帳)轉載單獨
02 登記為「林義記」，因人別資料記載之欠缺，臺北市政府依
03 地籍清理條例(下稱地清條例)清查地籍，認有地清條例第32
04 條所定土地權利不詳之情形，99年8月25日公告系爭土地地
05 籍清查分類屬地籍清理清查辦法第3條第10款所定土地總登
06 記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地
07 權利，並囑託被告於系爭土地其他登記事項欄註記「依臺北
08 市政府99年8月25日府地籍字第09932333600號公告屬地籍清
09 理清查辦法第3條第10款之土地」。而元利建設企業股份有
10 限公司(下稱元利公司)於98年間擔任實施者，向臺北市政府
11 申准實施包含系爭土地為更新單元內重建區段土地之都市更
12 新事業。嗣該都市更新事業計畫實施完成，並以權利變換方
13 式分配更新後之土地及建築物後，被告先後於102年9月26
14 日、同年10月4日，以「林義記」為地籍整理後之臺北市文
15 山區木柵段3小段810地號土地(權利範圍：590/10000，下稱
16 系爭權變土地)及坐落其上同段同小段3124、3125、3126、3
17 127、3128、3129、3130建號建物所有權第一次登記(權利範
18 圍均為全部，與系爭權變土地合稱系爭不動產)之登記所
19 有權人。

20 (二)、系爭不動產因與系爭土地之標示部記載不同，經重新清查系
21 爭不動產地籍資料，發現系爭土地曾有參加人及林義記(原
22 名：林基學)分向被告申請更正登記均經駁回，各該申請人
23 不服，先後提起行政訴訟，經本院各以90年度訴字第1052號
24 判決(下稱前案判決)、96年度訴字第1999號判決駁回其訴在
25 案，故未能確定系爭不動產所有權登記名義人係屬祭祀公業
26 或自然人，而屬地清條例第33條權利不詳之土地，臺北市政
27 府乃以103年1月28日公告系爭不動產屬地籍清理清查辦法第
28 3條第11款所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名
29 義登記，除地清條例第17條至第26條、第35條及登記名義人
30 為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外之土地及
31 建物權利，並囑託被告於系爭不動產其他登記事項欄註記

01 「依臺北市政府103年1月28日府地籍字第10330373000號公
02 告屬地籍清理清查辦法第3條第11款之土地/建物」(下稱103
03 年1月28日註記)，並塗銷上開99年8月25日公告之註記登
04 記。

05 (三)、元利公司為完成系爭不動產權利變換後之接管程序，並免繼
06 續代墊系爭不動產水電等公共設施費用支出，經取得原告同
07 意，以「林義記」行方不明，亦查無戶籍資料為由，聲請選
08 任原告為財產管理人，臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)因
09 查無「林義記」相關戶籍資料存在，認元利公司主張為真，
10 以106年度司財管字第8號民事裁定(下稱系爭裁定)，選任原
11 告為失蹤人「林義記」所有系爭不動產之財產管理人。嗣原
12 告檢具系爭裁定及確定證明書等件，於107年6月6日向被告
13 申請就「林義記」所有系爭不動產辦理失蹤人之財產管理人
14 登記，經被告審認臺北市大安區公所(下稱大安公所)88年5
15 月27日函附之參加人財產清冊，內載有系爭土地所有權登記
16 名義人為參加人，與系爭裁定所載失蹤人「林義記」，二者
17 權利主體是否同一，尚有疑義，通知原告釐清補正。經臺北
18 市議員107年7月27日邀集被告等機關與會協調結果，同意由
19 「陳情人切結：真正權利主體確認後，申請人願配合撤銷失
20 蹤人財產管理人登記」，經原告依式提出切結書以代補正，
21 被告以107年7月31日107年文山字第092500號登記案(下稱系
22 爭財管人登記)，准其所請辦竣原告為系爭不動產失蹤人財
23 產管理人之登記。

24 (四)、茲系爭不動產仍屬地籍清理清查辦法第3條第11款公告之權
25 屬不明不動產，被告續辦地籍清理業務，109年10月間向戶
26 政事務所函查「林義記」資料，據復查無日據時期姓名為
27 「林義記」者之設籍資料。而林國財以參加人之管理人名
28 義，檢具大安公所105年9月20日北市安文字第10532972200
29 號函(下稱105年9月20日函)補發之派下現員及管理人名冊、
30 90年10月25日造報之財產清冊、規約等件，以被告109年12
31 月23日收件古清字第000010號申辦系爭不動產所有權人由

01 「林義記」更名為參加人、以被告109年12月24日收件文山
02 字第188950號、第188960號申辦系爭不動產管理者由「空
03 白」變更為林國財及統一編號更正等登記(下合稱系爭申
04 請)。因上開財產清冊所載財產包含系爭土地，且未加註
05 「無確定私權之效力」，經被告函請大安公所提供參加人相
06 關備查資料核符，且參加人另提供圖書、里長證明書、現場
07 照片等件，被告因認系爭不動產之登記名義人應為祭祀公
08 業，而非自然人，另系爭財管人登記因被告疏未審查系爭裁
09 定所載之失蹤人，與已列為地籍清理之土地原登記名義人究
10 否係同一人，而為錯誤之登記，乃依土地登記規則第144條
11 規定，以110年6月10日函報臺北市政府地政局(下稱北市地
12 政局)核准塗銷之，並以110年6月11日110年文山字第068390
13 號登記案，於系爭不動產其他登記事項欄逕為「依土地登記
14 規則第144條規定辦理中」之註記(下稱110年6月11日註
15 記)。

16 (五)、經北市地政局以110年6月17日函復系爭申請與地清條例施行
17 細則第6條所稱之更名登記未符，所擬塗銷系爭財管人登記
18 部分則查復核准。參加人110年6月25日撤回系爭申請，於同
19 年月29日再提出同一內容及文件之申請(下稱系爭申請甲)，
20 被告於110年6月30日分別(1).就系爭申請甲，各以：①110年
21 文山字第078490號登記案辦竣系爭不動產所有權人由「林義
22 記」更名為參加人之登記(下稱甲登記案)、②110年文山字
23 第078500號登記案辦竣系爭不動產管理者為林國財之登記
24 (下稱乙登記案)、③110年文山字第078510號登記案辦竣系
25 爭不動產所有權人統一編號更正登記(下稱丙登記案)；(2).
26 就系爭不動產則逕以：④110年文山字第078750號登記案為
27 塗銷系爭財管人登記之登記(下稱丁登記案，與甲、乙、丙
28 登記案，下合稱原處分)、⑤110年文山字第078900號登記案
29 塗銷110年6月11日註記、⑥110年文山字第079330號登記案
30 塗銷103年1月28日註記。嗣以110年7月7日北市古地登字第1
31 107009743號函(下稱110年7月7日甲函)通知原告丁登記案之

01 登記結果，另以110年7月7日北市古地登字第11070096521號
02 函(下稱110年7月7日乙函)註銷系爭不動產原所有權狀。原
03 告不服被告上開所為之登(註)記，循序提起本件行政訴訟。

04 三、原告主張略以：

05 (一)、甲、乙、丙登記案部分：

- 06 1.依北市地政局各類地籍登記簿冊設置沿革等資料可知，明治
07 37年起建置土地臺帳，並得以祭祀公業登載為業主，系爭土
08 地非屬參加人所有，自未於「林義記」加載祭祀公業之名，
09 而系爭不動產究係自然人林義記或參加人所有，此為所有權
10 主體不同之問題，屬私法法律關係之爭執，非土地登記機關
11 所得判斷認定之職權，本件既有私權爭執情事，自應依土地
12 登記規則第57條第1項第3款規定，駁回參加人更名或更正登
13 記之請求，由參加人循民事訴訟程序由普通法院以判決為實
14 體審認方式解決。參加人89年間曾持戶政事務所核發之財產
15 清冊，申請更正登記為系爭土地之所有權人，為被告不採而
16 駁回其申請，並經前案判決駁回其訴確定，前案判決認定財
17 產清冊沒有效力，系爭土地非參加人之財產，並載明「本案
18 應由原告以林義記之全體繼承人為被告，向民事法院訴請判
19 決確認其對系爭土地之所有權並請求被告協同辦理所有權更
20 正登記後，始能據向被告機關辦理變更登記」，被告及參加
21 人為前案判決當事人，自應受該判決拘束，惟被告於本件未
22 依前案判決意旨駁回系爭申請(甲)，反逾越職權，藉由「更
23 名」登記名義，以達實質「更正」系爭不動產所有權歸屬之
24 違法目的，恐有圖利之嫌。被告雖主張臺北市政府以103年1
25 月28日府地籍字第10330373001號函註記系爭不動產為地籍
26 清理清查辦法第3條第11款之土地分類並重新公告，與前案
27 判決之訴訟標的不同，然依地清條例第33條立法理由可知，
28 若為祭祀公業土地，應依祭祀公業條例辦理，適用地清條例
29 者即非祭祀公業財產，且北市地政局亦於103年2月6日公告
30 系爭不動產非屬祭祀公業之財產，在無民事確定判決認定系
31 爭不動產為參加人所有，且林國財是否為參加人之管理人尚

有疑義下，被告未予駁回，反作成甲、乙、丙登記案，已屬違法。又參加人始終未依前案判決意旨提起民事訴訟，無非因參加人早將財產清冊所載財產處分殆盡，無從依祭祀公業條例合法立案所致，參加人未辦理法人登記，自無祭祀公業條例第28條、第50條之適用，參加人不尋正常途徑，找議員關說、行政機關護航，覬覦系爭不動產，恐有不法目的。

2.系爭申請提出之資料內容，有與前案判決所提資料相同者，如鬮書記載之「承買高家內湖崙仔頂宅仔風水契壹宗」，參加人於系爭申請主張此指系爭土地，於前案判決卻陳稱係指臺北市大安區懷生段3小段203地號，二者不同，前後矛盾，違反禁反言原則，系爭申請所指並不可採；而105年9月20日函補發之財產清冊，與88年5月5日補發之財產清冊，內容完全相同，前案判決認定大安區公所88年5月5日函發給補列後財產清冊無確定私權效力，105年9月20日函補發90年10月25日造報之財產清冊，縱無加蓋「無確定私權之效力」，仍為自行造報而與前案判決相同之資料，非新證據，亦非民事法院判決，並無確定私權效力，蓋民政機關就祭祀公業自行造報之財產清冊僅作形式審查而准予備查，並無法律上實質效力，其上是否有「無確定私權效力」之記載，均無確定私權效力之效果。且大安公所109年12月21日函澄清「88年5月5日函同意發給補列後財產清冊，並於財產清冊上載明無確定私權之效力」，並未記載88年函仍屬有效，事後縱透過議員施壓強加「現仍為有效資料」護航威逼，均不改財產清冊無確定私權效力之事實。況參加人自99年起在大安區已無土地，大安公所已非參加人權管機關，105年無權備查財產清冊，亦無權作成任何行政處分，大安公所更以100年12月10日函復因參加人於大安區已無不動產，無權管轄，無法更正該財產清冊，足見被告所稱民政機關重新認定上開財產清冊現仍有效，與大安公所上開109年函文義不符，且係依非權管機關資料作成錯誤決定。又土地所有權人未必設籍於登記之土地，戶籍地址亦無法證明房地所有權誰屬，為一般常識

01 與經驗，參加人主張系爭臺帳所載「大加蚋堡大安庄三一九
02 番戶」為參加人管理人之住址，且查無明治年間「林義記」
03 設籍於「大加蚋堡大安庄三一九番戶」、「文山區(中崙尾
04 一番地)」資料，以此否認自然人「林義記」登記名義人之
05 權利，並不可採，而依參加人提出之大安區戶政事務所(下
06 稱大安戶政)105年1月29日函、大同區戶政事務所(下稱大同
07 戶政)105年1月29日函，反可證明治0年出生之自然人林義記
08 確實存在，與系爭臺帳所載原登記名義人「明治年間」、
09 「林義記」、「住所：臺北廳大加蚋堡」相符，可知系爭土
10 地於明治年間之納稅義務人「林義記」，至少有一「明治0
11 年出生之林義記」相符，是系爭裁定認「林義記」係失蹤之
12 自然人為正確，且上開105年1月29日函不能證明原登記名義
13 人「林義記」與參加人為同一人，參加人執此主張無自然人
14 林義記之存在，與前揭105年1月29日函客觀文義相反，被告
15 未察，據此採信無自然人林義記之存在，顯有重大疏失。若
16 系爭土地確為鬮書所載參加人自清治時期起長年管理祭祀之
17 祖墳，縱未登記於參加人名下，參加人應提出丈單、登記濟
18 證等所有權證明契據以實其說，然系爭申請其餘所提出與前
19 案判決不同之新事證，如參加人所稱系爭土地原為祖墳所在
20 之照片，看不出墓碑文字及拍攝地點，無從證明該祖墳是否
21 坐落在系爭土地。又祭祀公業最重要的是祖墳，該墳墓如為
22 參加人坐落系爭土地上之祖墳，而由派下員常年維護與祭
23 拜，則派下員當知系爭土地為參加人所有，然參加人所提出
24 造報日期86年8月6日之財產清冊中，竟無系爭土地之記載，
25 參加人主張系爭不動產為其所有，與經驗法則相違，且參加
26 人於系爭申請之陳述，與前案判決所述臺北市大安區懷生段
27 3小段203地號為墳墓地，亦不相符。再系爭不動產所在行政
28 區之里長94年所出具同一人證明書，屬審判外陳述，無證據
29 能力，本件亦無地清條例施行細則第27條、第28條之適用，
30 且該里長在明治年間尚未出生，無從親身見聞，無法證明參
31 加人與系爭土地原登記名義人「林義記」為同一人。

01 3.土地登記規則第149條所定之更名登記，須更名前後之權利
02 人為同一人，僅權利人發生姓名或名稱變更之情形，而系爭
03 不動產於原處分作成前，原告係以自然人林義記失蹤經系爭
04 裁定指定為林義記之財產管理人，此與參加人為非法人團體
05 而由派下員全體公同共有系爭不動產之情形有別，二者為不
06 同之權利主體，無同一性可言，得證明同一權利主體之文
07 件，為民事法院確定判決，參加人應另行提起民事訴訟確認
08 其與登記林義記之同一性，參加人辯稱未變更同一性顯不可
09 採，是林義記之姓名在土地總登記後，並未發生變更之情
10 形，亦從無祭祀公業之記載，被告將系爭不動產所有人林義
11 記更名為參加人，不合土地登記規則第149條規定。復依土
12 地法第69條、更正登記法令補充規定第6點、第7點規定及司
13 法院釋字第598號解釋，更正登記係指土地登記規則第13條
14 前段所定登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符，
15 且更正結果不得妨礙登記之同一性，然參加人為系爭申請
16 時，並非以林義記之姓名於登記後發生變更為其申登事由，
17 而是主張系爭土地本為參加人所有，於系爭臺帳登記時，誤
18 載所有權人為「林義記」，土地總登記至原處分作成前，均
19 延續此錯誤之登記，故申請「更正」登記權利人為參加人，
20 此應屬更正登記，而系爭土地自系爭臺帳迄至原處分作成前
21 之土地登記簿，均記載所有人為林義記，被告未曾取得登記
22 原因證明文件，自難謂登記事項與文件所載內容有所不符，
23 且所有人林義記在客觀上任何人均能分辨其為自然人，參加
24 人為供派下員祭祀之祀產名稱，二者權利主體截然不同，顯
25 然違反同一性，不符土地法第69條規定。被告無判斷系爭申
26 請究為更正或更名登記之裁量權限，卻逕以「更名」之原
27 因，無由依參加人片面申請，將權利人林義記變更為參加
28 人，與參加人申登事由不符，亦不合上開更正與更名登記之
29 規定。

30 (二)、關於丁登記案部分：

01 1.原告係依家事事件法第147條、申請土地登記應附文件法令
02 補充規定第31點規定，執系爭裁定向被告為失蹤人林義記財
03 產管理人之申請登記，經被告作成系爭財管人登記，而系爭
04 裁定並無偽造情形，且認定無身分證字號之登記名義人「林
05 義記」為失蹤人，裁定主文針對「系爭土地」登記所有權人
06 「林義記」選位財產管理人，同一性亦無疑義，並經最高法
07 院以108年度台簡抗字第272號裁定駁回參加人解任財產管理
08 人請求確定，臺北地院以系爭裁定為失蹤人林義記選任財產
09 管理人並無任何錯誤，系爭裁定依家事事件法第147條對於
10 被告有構成要件效力，被告僅能依照系爭裁定為財產管理人
11 之登記，除非民事法院作成另有財產權人之確定判決。被告
12 既係依系爭裁定為系爭財管人登記，並無純屬登記機關疏失
13 而為錯誤登記之情形，實則被告受理原告之失蹤人財產管理
14 人登記時，本應依系爭裁定作成准予登記，不須考慮系爭不
15 動產是否為參加人所有，惟被告遲不決定，影響元利公司辦
16 理「林義記」名下財產之交屋手續，元利公司乃由林敏雄董
17 事向臺北市議會陳情，經議會市民服務中心邀集被告等相關
18 機關單位開會協調結果，由原告出具權利主體確認後願配合
19 撤銷財產管理人登記之切結書，被告始准予登記，由此可證
20 被告作成系爭財管人登記係經審慎考慮之結果，況被告亦明
21 知前案判決爭訟經過，且參加人於系爭申請提出其他資料，
22 系爭財管人登記無何疏失可言，是被告以登記機關之疏失為
23 由作成丁登記案，違反系爭裁定主文及土地登記規則第7條
24 規定，亦與土地登記規則第144條第1項規定不符。

25 2.被告雖有依土地登記規則第144條第2項為110年6月11日註
26 記，然因參加人後來撤回系爭申請，經被告以110年文山字
27 第078490號塗銷前開註記而不復存在，可見在塗銷財產管理
28 人登記前，被告未依土地登記規則第144條第2項註記，亦屬
29 違法。又被告虛構原告未檢具失蹤人與登記名義人「林義
30 記」為同一人之證明文件，未能審認二者為同一人，捏造系
31 爭財管人登記係出於純屬登記機關之疏失而錯誤登記之不實

01 事由，藉此矇騙北市地政局，以取得北市地政局110年6月17
02 日假設語氣之函准，且北市地政局未向臺北地院發函確認，
03 即未實質審查系爭財管人登記有何疏失，被告據此作成丁登
04 記案，即屬違法，應予撤銷，以回復依系爭裁定意旨登記財
05 產管理人狀態。另土地登記規則並無「撤銷」之明文，被告
06 以110年7月7日乙函通知原告撤銷107年9月27日登記，顯無
07 法律依據，且與110年7月7日甲函「塗銷」登記矛盾。

08 (三)、綜上，被告作成之原處分違法等語。為此聲明求為判決：原
09 處分及其訴願決定均撤銷。

10 四、被告略以：

11 (一)、系爭土地於明治年間即以「林義記」登載為所有權登記名義
12 人，參加人於89年間係向被告申請含系爭土地在內之所有權
13 人更正登記，經被告通知限期補正其與登記名義人「林義
14 記」為同一權利主體之文件，惟未依限補正，乃以89年7月1
15 8日文山字第145200號通知書駁回所請，參加人循序提起行
16 政訴訟，經前案判決駁回其訴確定。惟參加人於109年12月
17 間，另檢具105年9月20日函補發之財產清冊等文件向被告提
18 出系爭申請，所申請更名登記等事項及檢附之資料，與前案
19 判決之更正登記申請並非相同。且原告雖以明治0年出生、
20 設籍臺北廳大加蚋堡之「林義記」，主張為系爭土地之登記
21 所有權人林義記，惟系爭土地登記之所有權人林義記，其戶
22 籍地址為「臺北廳大加蚋堡大安庄」，與明治0年之「林義
23 記」設籍於「臺北廳大加蚋堡大稻埕中街三十番戶」，已有
24 不同。

25 (二)、依土地登記規則第149條規定、內政部84年4月7日台內地字
26 第8405408號函釋，以及內政部97年7月7日內授中民字第097
27 0033874號函之反面解釋，若參加人檢具更名前後權利主體
28 相同之證明文件，自得據以辦理土地所有權更名登記。又祭
29 祀公業條例第56條規定，該條例97年7月1日施行前以祭祀公
30 業以外名義登記之不動產，如具有祭祀公業之性質及事實，
31 經申報人出具已知過半數派下員願意以祭祀公業案件辦理之

01 同意書或其他證明文件足以認定者，得申請更名登記。被告
02 依上開規定，以105年9月20日函補發90年10月25日造報，且
03 無加蓋「無確定私權之效力」印文之財產清冊為主要依據，
04 併審酌參加人於系爭申請之土地登記申請書及附件、大安公
05 所110年3月15日函附資料、參加人之鬮書、里長證明書、現
06 場照片、大安戶政109年10月16日函、文山區戶政事務所(下
07 稱文山戶政)109年10月19日函、臺北地院110年4月21日函等
08 資料，認為系爭不動產雖以祭祀公業以外名義登記之不動
09 產，具有祭祀公業之性質及事實，更名前後權利主體相同，
10 自得據以辦理不動產所有權更名登記。至收件字號「古清」
11 是在適用地清條例下所為之登記，「文山」是非適用地清條
12 例之收件字號，本件更名登記事由與地清條例第24條、第26
13 條、第34條及第35條之規定不同，自不應以「古清」字收
14 件，經參加人同意撤回系爭申請再另行遞件，由被告全部以
15 「文山」字收件處理，較能節省行政時程，被告據以作成
16 甲、乙、丙登記案，於法並無違誤。

17 (三)、原告100年6月6日向被告申辦系爭不動產之失蹤人財產管理
18 人登記，惟被告對於登記名義人「林義記」究為自然人或具
19 有祭祀公業性質尚有疑慮，以100年6月14日函詢臺北地院為
20 系爭裁定時是否將上開疑義納入考量，依該院100年7月5日
21 函復內容，足認系爭裁定為非訟裁定，法院僅為形式審查，
22 未行實體上之審查與判斷，並無確定私權之效力，系爭裁定
23 只是其中佐證文件之一，依內政部111年2月8日函文，被告
24 依法須審查是否有其他同一人之證明文件，嗣原告透過臺北
25 市議員厲耿桂芳陳情，100年7月27日召開協調會，協調結論
26 為「陳情人切結：真正權利主體確認後，申請人願配合撤銷
27 失蹤人財產管理人登記」，原告依此檢具切結書後，被告以
28 系爭財管人登記辦竣失蹤人之財產管理人登記，足證原告當
29 時已明確認知系爭不動產之真正權利人尚有疑義，切結到時
30 願配合撤銷，原告現忽略當初切結書之承諾，有違誠信。再
31 者，即令被告辦竣系爭財管人登記，因對權利主體尚有疑

01 義，故仍保留103年1月28日註記，此註記即代表系爭不動產
02 仍屬權屬不明狀態，尚待釐清，被告當初會為此種矛盾登
03 記，是透過議員施壓下的結果。而原告對103年1月28日註
04 記，從未提出任何異議或申請塗銷，可見原告也接受系爭不
05 動產在系爭財管人登記後仍是權屬不明。嗣參加人提出系爭
06 申請，經被告調查後審認系爭不動產之登記名義人應為祭祀
07 公業而非自然人，且依日據時期除戶戶籍簿冊所載，明治0
08 年出生之「林義記」已於明治44年7月22日死亡，並非處於
09 生死不明之狀態，與失蹤人之要件不符，原告執系爭裁定以
10 失蹤人林義記之財產管理人自居，顯已失所附麗。依內政部
11 110年2月8日台內地字第1100006234號書函，被告認為原告
12 於系爭財管人登記之申請，並未檢具失蹤人與登記名義人
13 「林義記」為同一人之證明文件，自不應准予登記，此屬土
14 地登記規則第144條第1項第2款所定純屬登記機關之疏失而
15 錯誤之登記，經報北市地政局以110年6月17日函明確核准塗
16 銷系爭財管人登記，被告據此依土地登記規則第28條規定作
17 成丁登記案，於法亦無違誤等語資為抗辯。為此聲明求為判
18 決：駁回原告之訴。

19 五、參加人則略以：

20 (一)、甲、乙、丙登記案部分，係被告對系爭不動產登記內容所為
21 之更名登記，並未變更其主體之同一性與權利狀態，既非所
22 有權之移轉或變動，亦非認定所有權之歸屬，自無所謂須請
23 求由民事法院裁判之必要。又系爭臺帳僅登載「林義記」，
24 未正確登記為參加人，係因明治31年進行臺灣土地調查，當
25 時先選定石碇、文山、擺接三堡進行試驗調查，系爭土地因
26 位於優先試驗調查之文山堡，但調查登記初期日本政府不瞭
27 解祭祀公業之性質與存在，故無法登記為「祭祀公業林義
28 記」，若不申告登記，將會歸屬國有，方以「林義記」為登
29 記，此係日治時期土地調查之階段不同所致，祭祀公業是到
30 明治33年後才有的概念，而該「林義記」三字實為參加人所
31 享祀之先祖「林義記公」。

01 (二)、依大安戶政105年1月29日函及大同戶政105年1月29日函可
02 知，明治年間在大加蚋堡姓名為「林義記」之自然人僅有一
03 人，且戶籍未設在「大加蚋堡大安庄」，系爭臺帳記載之業
04 主地址為「大加蚋堡大安庄三一九番戶」，顯見登記內容所
05 指之業主非自然人林義記。又依日據時期永樂町四丁目五一
06 番地土地臺帳之記載，林義記係居住在「大稻埕中街一一番
07 一」，與系爭臺帳登記之「林義記」，二者地址完全不同，
08 而其取得永樂町四丁目五一番地土地係從「林仁記」、「林
09 王氏迈涼」相續、受贈取得，且從相續與受贈之時間僅相隔
10 4個月(均在明治38年)推斷，此林義記恐為林仁記或林王氏
11 之繼承人，與參加人無關。更重要者，系爭臺帳所登記之
12 「林義記」、「大安庄三一九番戶」，實係參加人當時登記
13 管理人林城之地址，如果林義記設籍在系爭土地，即不會有
14 「大安庄三一九番戶」之記載，這是最重要的聯結。依林氏
15 家族鬮書記載，係將系爭土地作為參加人祖墳使用，並由七
16 房林梓向管理，至明治31年進行臺灣土地調查時，因林梓向
17 已過世，由其子林城為管理人，並於系爭臺帳上登記林城之
18 地址「大安庄三一九番戶」，而從參證十之土地臺帳記載
19 「全上三一九番戶」、「林城」，所謂「全上」即指右側欄
20 位的「大安庄」，可見林城登記之地址為大安庄三一九番
21 戶，與系爭臺帳所登記之業主地址「大安庄三一九番戶」相
22 同，而林城為參加人原管理人林梓向之子，顯見系爭臺帳原
23 登記之權利人即為參加人，而非自然人林義記。

24 (三)、系爭土地係由參加人作為祖墳使用，有前述鬮書記載、參加
25 人祭拜時拍攝之照片與里長證明書可參，被告依據參加人提
26 出之祭拜照片，從照片上與戲曲學校相關位置進行測量，並
27 參酌里長證明書而認定系爭臺帳所登記之業主應為參加人而
28 准予更名登記之申請，於法並無違誤。再者，巧洋建設之前
29 為開發與系爭土地相鄰之401地號等土地，乃與參加人協商
30 遷移墳墓等事宜，並與參加人簽立地上物遷移協議書，可見
31 系爭土地上原有墳墓確實為參加人先人之墳墓並由參加人祭

01 拜，該墓碑「皇清贈安人顯妣林媽徐太安人」即係林梓向等
02 人之母，此有神主牌照片可參，神主牌上所列「男洲森歲開
03 圍照向舞」即係鬩書上所載的八房子孫，其中「向」即為
04 「林梓向」。由上可知，系爭土地自清朝以來一直為參加人
05 所使用，與參加人具有深切地緣性與關聯性，而設籍大稻埕
06 之自然人林義記，除姓名外，與系爭土地毫無關聯，甚至是
07 否有該自然人之存在，亦係因系爭土地登記問題而由戶政機
08 關檢索得知，該自然人林義記及其後人對系爭土地從未有任
09 何主張或使用，凡此可證參加人確實為系爭土地之登記名義
10 人。依內政部88年10月26日台內民字第8882502號函反面解
11 釋，若能提出更名前後權利主體相同之證明文件，即應辦理
12 土地所有權更名登記，內政部70年6月22日台內地字第27833
13 號函釋內容亦同稱「以自然人名義登記，自始即供私立學
14 校、寺廟、教會、宗祠等團體使用，有足資證明文件者，准
15 以更名登記方式為私立學校、寺廟、教堂、宗祠等所有」，
16 可見被告以更名登記方式辦理甲、乙、丙登記案，符合土地
17 登記規則第149條規定及內政部前揭函釋，於法並無違誤等
18 語為主張。為此聲明求為判決：駁回原告之訴。

19 六、本院按：

20 (一)、本件相關法規與說明：

- 21 1.土地法第37條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所
22 有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資
23 料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機
24 關定之。」、第39條規定：「土地登記，由直轄市或縣(市)
25 地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機
26 關，辦理登記及其他有關事項。」、第43條規定：「依本法
27 所為之登記，有絕對效力。」、第69條規定：「登記人員或
28 利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以
29 書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤
30 或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證
31 明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」、第72條規定：

「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」、第73條規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。……」、第75條第1項規定：「聲請為土地權利變更登記之件，經該管直轄市或縣(市)地政機關審查證明無誤，應即登記於登記總簿，發給土地所有權狀或土地他項權利證明書，並將原發土地權利書狀註銷，或就該書狀內加以註明。」內政部依土地法第37條第2項之授權發布土地登記規則第6條規定：「土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。土地登記以電腦處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。」、第13條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；……」、第15條前段規定：「收件簿按登記機關、鄉(鎮、市、區)、地段或案件性質設置，依收件之先後次序編號記載之。」、第27條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。……六、更名或住址變更登記。……十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。……二十四、其他依法律得單獨申請登記者。」、第28條規定：「(第1項)下列各款應由登記機關逕為登記：……三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。……(第2項)登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。……」、第34條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。……」、第35條規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。……十二、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。……」、第57條規定：「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：……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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，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。」、第59條規定：「申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書及附件發還申請人。」、第60條規定：「已駁回或撤回登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。」、第144條規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」、第149條第1項規定：「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。」內政部訂頒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。」、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。」、第10點規定：「法院之確認判決不得作為執行名義，故不能據以辦理登記名義人更正登記。」不動產物權登記為不動產物權變動或處分之要件(民法第758條、第759條參照)，土地法及其授權訂定之法令乃設有登記制度，以為辦理不動產物權登記之準據。依土地法令所設程序辦理上開不動產物權登記，足生不動產物權登記之公示力與公信力，為確保個人自由使用、收益及處分不動產物權之重要制度，故登記須遵守嚴謹之程序，一經登記，其登記內容

更須正確真實，俾與不動產上之真實權利關係完全一致，以保障人民之財產權及維護交易之安全。為確保登記內容翔實無誤，並匡正登記之錯誤與遺漏，提高土地登記之正確性，土地法第69條設有更正登記之規定，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(參司法院釋字第600號、第598號解釋理由書)。是土地登記程序應依土地法及其授權訂定之法令等相關規定辦理，所申請之土地登記，如涉及私權糾紛者，其權利歸屬認定應由司法機關以裁判為之，而非由地政或登記機關以行政處分定之，此乃權力分立的本質。上開所稱「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者」，應係指登記權利人與登記義務人或關係人間，就申請登記之法律關係之爭執，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。又所稱之爭執，應係指與申請登記之法律關係有直接關連之爭執而言。是以，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)。

2. 為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，96年3月21日制定公布地清條例，並自97年7月1日施行，其中第2條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；……本條例所稱登記機關，指土地所在地之直轄市或縣(市)地政事務所；……」、第3條規定：「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

01 清權利內容及權屬者，應予標售或處理；除本條例另有規定
02 外，其清理程序如下：一、清查地籍。二、公告下列事項：
03 (一)應清理之土地。(二)受理申報或受理申請登記之機關。
04 (三)申報或申請登記之期間。三、受理申報。四、受理申請
05 登記。五、審查及公告審查結果。六、登記並發給權利證
06 書。七、異動或其他之處理。前項第二款之公告，由直轄市
07 或縣(市)主管機關為之，其期間為九十日；申報或申請登記
08 之期間，除本條例另有規定外，為期一年。」其立法理由
09 謂：「一、本條例規定各類土地清理之程序雖不盡相同，惟
10 土地清理總體上係依清查、公告、申報、申請登記等程序辦
11 理，爰規定第1項。二、本條例第6章中有關寺廟或宗教團體
12 土地之清理無法經由清查地籍之程序清查出來，至於依本條
13 例清理之其他土地則須經此程序；另第3章『神明會名義登
14 記土地之清理』及第6章『寺廟或宗教團體土地之清理』，
15 應先向直轄市或縣(市)主管機關申報，經核復後再據以向登
16 記機關申請登記。至於依本條例清理之其他土地，除第27條
17 非以法定不動產物權名稱登記者由登記機關逕為塗銷；及第
18 31條第2項共有人同意權利範圍更正由登記機關逕為更正登
19 記外，權利人應向登記機關申請登記，無須向直轄市或縣
20 (市)主管機關申報。三、第2項明定前項第2款之公告機關、
21 公告期間及受理申報或申請登記之期間，以臻明確。『除本
22 條例另有規定外』係指第24條、第25條及第34條等對於神明
23 會及寺廟申請更名登記之期間所作之不同規定。」、第4條
24 規定：「直轄市或縣(市)主管機關應於一定期間內清查轄區
25 內第十七條至第三十三條規定之土地地籍；其清查之期間、
26 範圍、分類、程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關
27 定之。」、第32條規定：「已登記之土地權利，除第十七條
28 至第二十六條及第三十三條規定之情形外，土地總登記時或
29 金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、
30 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
31 於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。」其立法

理由謂：「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……」、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，除第十七條至第二十六條、第三十五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。」其立法理由謂：「一、按民法規定，自然人、法人得為權利主體；另依監督寺廟條例規定，募建寺廟財產為寺廟所有；又寺廟應依寺廟登記規則辦理登記，準此，依法登記之募建寺廟亦得為土地登記名義人，至非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利則應予清理，包括日據時期公會、財團、會、社、公司等名義登記之土地權利亦同，其清理程序除第17條至第26條會社、組合、神明會土地及第35條已有規定者，依其規定辦理外，其餘應依本條辦理登記名義人之更正登記。二、按民法總則施行法第6條、第9條及最高法院39年臺上字第364號判例係否定祭祀公業為法人，為澈底解決祭祀公業相關管理之問題，內政部已研擬祭祀公業之專法，並賦予祭祀公業法人地位，故僅將土地權利之登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者，予以排除名義更正登記；本條例其他相關規定仍予適用。」、第7條規定：「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。依前項第一款、第三款規定駁回者，申請人如有不服，得依法提起訴願；依前項第二款規定駁回者，應於收受駁回通知書之次日起三個月內，向管轄法院提起訴訟。」其立法理由謂：「二、第1項第1款所稱『依法不應登記』者，例如申請登記

之權利主體，依法不具有權利能力之情形，或依審查結果非屬真正之原權利人，……等等。三、第2項規定申請登記案件遭駁回者，申請人得依法提起訴願。但登記之權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執者，因該等土地權利爭議存在時日已久且性質複雜，爰規定申請人於收受駁回通知書之日起，有3個月較長期間準備訴請法院裁判事宜，以確認其權利。」、第8條規定：「登記機關受理申請登記，經審查無誤者，除第十九條至第二十六條及第三十四條至第三十九條規定之土地應即辦理登記外，其餘土地應即公告三個月。」其立法理由謂：「申請登記案之公告，旨在徵詢第三人對於申請登記事項有無異議，藉以確定土地權利。但第19條至第26條以神明會名義登記之土地及第34條至第39條寺廟或宗教團體之土地，於申請土地登記前，業經受理申報機關公告確定，爰明定經登記機關審查無誤後，逕予辦理登記，免重複公告；並規定其餘土地之公告期間為3個月，以維民眾權益。」、第9條規定：「土地權利關係人於前條公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，並應檢附證明文件；經該管登記機關審查屬土地權利爭執者，應移送直轄市或縣(市)主管機關調處。直轄市或縣(市)主管機關為前項之調處時，準用土地法第三十四條之二規定，進行調處。不服調處者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向管轄法院提起訴訟；屆期未提起訴訟者，依原調處結果辦理。」、第10條規定：「申請登記事項於公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即依其結果辦理登記。」、第11條規定：「第十七條至第二十六條、第三十二條及第三十三條規定之土地，有下列情形之一者，除公共設施用地外，由直轄市或縣(市)主管機關代為標售：一、屆期無人申報或申請登記。二、經申報或申請登記而被駁回，且屆期未提起訴願或訴請法院裁判。三、經訴願決定或法院裁判駁回確定。前項情形，相關權利人有正當理由者，得申請暫緩代為標售。前二項代為標售之程序、暫緩代為標售之要

件及期限、底價訂定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」其立法理由謂：「一、為澈底清理目前地籍登記已存在之權利內容不完整或與現行法令規定不符之土地，以健全地籍管理並促進土地利用，第1項規定日據時期會社或組合土地、神明會土地、土地總登記時登記名義人姓名或住址記載不全或不符及非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地，經依本條例相關規定辦理仍未能釐清其權屬並完成登記者，由直轄市或縣(市)政府代為標售。二、第1項第2款所稱屆期未提起訴願或訴請司法機關裁判，係指屆訴願法規定得提起訴願之期限，或屆本條例規定期限未訴請法院裁判者。三、第1項第3款所稱法院裁判包括行政法院裁判及普通法院裁判。」、第15條規定：「依第十一條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣(市)主管機關囑託登記為國有。前項登記為國有之土地，自登記完畢之日起十年內，權利人得檢附證明文件，向直轄市或縣(市)主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，依該土地第二次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之應收利息發給。所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。」其立法理由謂：「一、依第11條規定代為標售之土地經2次標售而未完成標售者，為保障土地權利人之財產權益，不宜再減價標售；又為免影響清理作業，亦不宜懸而不決，爰於第1項規定登記為國有，依國有財產法第12條規定，以財政部國有財產局為管理機關，承財政部之命，直接管理之。……二、按本條例之立法目的本即為解決長久以來土地無法合理利用之問題，故基於法律安定性考量，避免影響政府取得土地後之管理利用，爰第2項規定第1項登記為國有土地，權利人無法申請返還土地，而僅得於10年內申請發給土地價金，該等土地之價金先由地籍清理土地權利價金保管款挹注。」(惟按本條例立法目的係為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，尚非以土地代為標

01 售或囑託登記為國有為主要目的，故倘權利人嗣後提出相關
02 權屬證明文件時，除該囑託為國有之土地已有不能發還情事
03 外，宜以返還土地為原則，俾維護其既有權利，第15條規定
04 於112年2月8日修正為：「依第十一條規定代為標售之土
05 地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣(市)主管機
06 關囑託登記為國有。前項登記為國有之土地，權利人自登記
07 完畢之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣(市)主管
08 機關申請發還原登記名義人全部權利範圍之土地；經審查無
09 誤，公告三個月，期滿無人異議時，囑託登記為權利人所
10 有。……」，並增訂第15條之1規定：「前條第二項應發還
11 之土地已為公用財產、處分或有其他無法發還之情事者，直
12 轄市或縣(市)主管機關應依該土地最後一次標售底價扣除應
13 納稅賦後之餘額，並加計自登記國有之日起儲存於保管款專
14 戶之應收利息發給權利人土地價金。……」)、第41條規
15 定：「已登記建築改良物權利之清理，準用本條例之規
16 定。」、第42條規定：「本條例施行細則，由中央主管機關
17 定之。」內政部基上授權分別訂定發布地清條例施行細則第
18 4條第1項規定：「本條例第三條第一項第二款所定清理程序
19 之公告，應載明下列事項：一、清理土地類型。二、法令依
20 據。三、公告起訖日期。四、清理之各筆土地標示、登記名
21 義人姓名或名稱及權利範圍。五、受理申報或受理申請登記
22 之機關。六、申報或申請登記之期間。七、未依限申報或申
23 請登記之處理方式。八、其他依規定應公告之事項。」、第
24 6條規定：「(第1項)土地權利人、利害關係人或相關機關，
25 發現第四條之公告事項有清查遺漏或錯誤時，應於公告期間
26 內，檢附相關證明文件向直轄市或縣(市)主管機關申請查
27 明。(第2項)經直轄市或縣(市)主管機關查明屬清查遺漏
28 者，應就遺漏之土地補行公告九十日；屬清查錯誤者，應就
29 更正之土地重新公告九十日。但清查錯誤非屬本條例應清理
30 之土地權利，或屬依本條例第四條規定清查後公告時之分類
31 錯誤，且查明更正分類前後清理程序相同者，免重新公告。

(第4項)土地權利人、利害關係人或相關機關於本條例第三條第二項公告期滿後，發現有清查遺漏或錯誤情形者，除該土地已依本條例辦竣更正、更名、塗銷、移轉登記或登記為國有外，應以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請查明屬實後，依本條例第三條第一項規定辦理。」、第12條規定：「本條例第十一條第一項代為標售之土地，於決標或依本條例第十五條第一項規定登記為國有前，權利人依本條例規定申報或申請登記者，直轄市或縣(市)主管機關或登記機關應予受理。」、第26條規定：「本條例第三十二條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人或法人有疑義。二、登記名義人之登記住址記載空白、無完整門牌號、與戶籍記載不符，或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」、第31條規定：「第二十七條至前條規定應檢附或由戶政機關提供之相關證明文件，於土地權利人或利害關係人依本條例第三十二條規定申請更正登記時，準用之。」而申請發給土地價金或發還土地者，應填具申請書，並檢附相關文件(第13條、第18條、第22條、第23條、第27條至第30條及第31條之1參照)，惟直轄市或縣(市)主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，有權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執者，應以書面駁回(第15條第2款規定參照)。地籍清理清查辦法第3條規定：「土地地籍清查之分類如下：……十、本條例第三十二條所定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。十一、本條例第三十三條所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例第十七條至第二十六條、第三十五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。……」(104年11月27日修正理由謂：考量現行第10款及

第11款之土地，經清查公告後已於土地登記簿註記土地分類之款次，為避免因增列本條例第31條之1土地類別，配合法制體例移列款次而須修正上開註記，致增加地方政府人力作業及行政成本，爰維持現行款次，以增列第12款為之。)、第6條規定：「直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍清查工作程序如下，必要時，得實地調查：一、清查現行地籍資料庫，並查閱日據時期及光復後土地登記簿、土地臺帳、連名簿、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、登記申請書與其附件、建物填報表及其他相關文件，逐筆清查土地權利，土地地籍清查程序表如附表一，並依第三條規定予以分類；必要時，得向相關機關查對資料。二、依前款分類之土地地籍及相關資料，應登錄於地籍清查表如附表二。清查第三條第一款至第四款、第十款及第十一款規定之土地地籍時，應排除地籍資料庫非屬本辦法清查範圍之祭祀公業、寺廟或宗教團體及已知國民身分證統一編號之自然人及統一編號之法人等之土地。」、第7條規定：「已登記建築改良物權利之清查，準用本辦法規定。」。地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第3條第1項規定：「直轄市或縣(市)主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。」、第22條規定：「(第1項)直轄市或縣(市)主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：一、不服異議調處結果，於期限內向管轄法院提起訴訟，尚未判決確定。二、經申報或申請登記遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。三、標售土地於決標前，真正權利人依本條例規定申報或申請登記。……(第2項)前項第三款情形，民政或登記機關於接獲申報或申請登記時，應即通知直轄市或縣(市)主管機關暫緩標售。」上開施行細則、清查辦法及標售辦法，俱係內政部基於中央主管機關地位，為執行地清條例所為細節

01 性、技術性規定，並無逾越地清條例規範目的與授權範圍，
02 亦未牴觸母法授權意旨，有法之拘束力。

- 03 3.內政部為清理祭祀公業土地，70年4月3日訂定發布祭祀公業
04 土地清理要點，75年11月18修正發布全文26點(97年7月1日
05 廢止)，其中第2點規定：「祭祀公業土地之申報，由管理人
06 檢具左列文件，向該土地所在地之直轄市或縣(市)政府民政
07 機關(單位)為之。……(一)申報書。(二)沿革。(三)派下全
08 員系統表及現員名冊。(四)土地清冊。(五)派下全員戶籍謄
09 本。(六)土地所有權狀影印本或土地登記簿影印本。
10 ……」、第4點規定：「民政機關(單位)於受理申報後，應
11 於……公告及陳列派下全員名冊、系統表、土地清冊三十
12 日，……」、第5點規定：「祭祀公業派下員或利害關係人
13 對公告事項有異議者，應於公告之日起二個月內以書面向受
14 理申報之民政機關(單位)提出。民政機關(單位)應於異議期
15 限屆滿後將異議書轉知申報人於二個月內申復，並將申請人
16 之申復書繕本轉知異議人。異議人如仍有異議，應於接到通
17 知之翌日起二個月內向法院提起民事確認派下權之訴，
18 ……」、第6點規定：「異議期限屆滿後，無人異議，或異
19 議人於接到申復意見之翌日起二個月內，逾期未向民政機關
20 (單位)提出法院受理訴訟之證明者，民政機關(單位)應核發
21 祭祀公業派下全員證明書。其經向法院起訴者，依確定判決
22 辦理之。」、第8點規定：「民政機關(單位)核發之派下全
23 員證明書內應載明：『祭祀公業○○○派下計有○○○等○
24 ○人，經公告期滿，無人提出異議，特此證明。又本證明係
25 應當事人之申請而發給，無確定私權之效力。』」、第9點
26 規定：「祭祀公業派下全員證明書核發後，管理人、派下員
27 或利害關係人發現有漏列派下員者，得檢具派下員全體過半
28 數之同意書，敘明理由，申請民政機關(單位)公告後更正派
29 下全員證明書。如對該更正有異議者，應向法院提起確認派
30 下權之訴，俟判決確定後，再依確定判決更正派下全員證明
31 書。」、第10點規定：「祭祀公業派下全員證明書核發後，

01 管理人、派下員或利害關係人發現土地清冊內有漏列或誤列
02 土地者，得檢具土地登記簿謄本向民政機關(單位)申請更正
03 土地清冊。利害關係人如對該更正有異議，應向法院提起確
04 認不動產所有權之訴，俟判決確定，再依確定判決辦
05 理。」、第21點規定：「管理人、派下員或利害關係人對於
06 祭祀公業申報或備查事項、或土地登記事項有異議者，除依
07 本要點規定之程序辦理外，得逕向法院起訴。」、第24點規
08 定：「民政機關(單位)對於申報清理及備查之祭祀公業，應
09 備專冊建檔管理永久保存。地政機關對於祭祀公業土地應造
10 冊管理。」嗣為健全祭祀公業土地地籍管理，促進土地利
11 用，增進公共利益，96年12月12日制定公布祭祀公業條例，
12 並自97年7月1日施行，其中第2條規定：「(第1項)本條例所
13 稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在
14 縣(市)為縣(市)政府；在鄉(鎮、市)為鄉(鎮、市)公所。
15 (第2項)主管機關之權責劃分如下：……三、鄉(鎮、市)主
16 管機關：本條例施行前已存在之祭祀公業，其申報事項之處
17 理、派下全員證明書之核發及變動事項之處理。(第4項)本
18 條例規定由鄉(鎮、市)公所辦理之業務，於直轄市或市，由
19 直轄市或市之區公所辦理。」、第6條第1項規定：「本條例
20 施行前已存在，而未依祭祀公業土地清理要點或臺灣省祭祀
21 公業土地清理辦法之規定申報並核發派下全員證明書之祭祀
22 公業，其管理人應向該祭祀公業不動產所在地之鄉(鎮、市)
23 公所(以下簡稱公所)辦理申報。」、第11條規定：「公所於
24 受理祭祀公業申報後，應於公所、祭祀公業土地所在地之村
25 (里)辦公處公告、陳列派下現員名冊、派下全員系統表、不
26 動產清冊，期間為三十日，並將公告文副本及派下現員名
27 冊、派下全員系統表、不動產清冊交由申報人於公告之日起
28 刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，並於直轄市、縣(市)
29 主管機關及公所電腦網站刊登公告文三十日。」、第12條規
30 定：「祭祀公業派下現員或利害關係人對前條公告事項有異
31 議者，應於公告期間內，以書面向公所提出。公所應於異議

01 期間屆滿後，將異議書轉知申報人自收受之日起三十日內申
02 復；申報人未於期限內提出申復書者，駁回其申報。申報人
03 之申復書繕本，公所應即轉知異議人；異議人仍有異議者，
04 得自收受申復書之次日起三十日內，向法院提起確認派下
05 權、不動產所有權之訴，並將起訴狀副本連同起訴證明送公
06 所備查。……」、第13條規定：「異議期間屆滿後，無人異
07 議或異議人收受申復書屆期未向法院提出訴訟之證
08 明者，公所應核發派下全員證明書；其經向法院起訴者，俟
09 各法院均判決後，依確定判決辦理。前項派下全員證明書，
10 包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊。」、第
11 17條規定：「祭祀公業派下全員證明書核發後，管理人、派
12 下員或利害關係人發現有漏列、誤列派下員者，得檢具派下
13 現員過半數之同意書，並敘明理由，報經公所公告三十日無
14 人異議後，更正派下全員證明書；有異議者，應向法院提起
15 確認派下權之訴，公所應依法院確定判決辦理。」、第21條
16 第2項、第3項規定：「本條例施行前已核發派下全員證明書
17 之祭祀公業，視為已依本條例申報之祭祀公業，得逕依第二
18 十五條第一項規定申請登記為祭祀公業法人。祭祀公業法人
19 有享受權利及負擔義務之能力。」、第49條規定：「祭祀公
20 業派下全員證明書核發後，管理人、派下現員或利害關係人
21 發現不動產清冊內有漏列、誤列建物或土地者，得檢具派下
22 現員過半數之同意書及土地或建物所有權狀影本或土地登記
23 (簿)謄本，報經公所公告三十日無人異議後，更正不動產清
24 冊。有異議者，應向法院提起確認不動產所有權之訴，由公
25 所依法院確定判決辦理。」、第50條規定：「祭祀公業派下
26 全員證明書核發，經選任管理人並報公所備查後，應於三年
27 內依下列方式之一，處理其土地或建物：一、經派下現員過
28 半數書面同意依本條例規定登記為祭祀公業法人，並申辦所
29 有權更名登記為祭祀公業法人所有。二、經派下現員過半數
30 書面同意依民法規定成立財團法人，並申辦所有權更名登記
31 為財團法人所有。三、依規約規定申辦所有權變更登記為派

下員分別共有或個別所有。本條例施行前已核發派下全員證明書之祭祀公業，應自本條例施行之日起三年內，依前項各款規定辦理。未依前二項規定辦理者，由直轄市、縣(市)主管機關依派下全員證明書之派下現員名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有。」、第56條第1項規定：「本條例施行前以祭祀公業以外名義登記之不動產，具有祭祀公業之性質及事實，經申報人出具已知過半數派下員願意以祭祀公業案件辦理之同意書或其他證明文件足以認定者，準用本條例申報及登記之規定；……」其立法理由二謂：「祭祀公業並無統一之名稱，故規定本條例施行前以祭祀公業以外名義登記並以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，具有祭祀公業之性質與事實，經申報人舉證者，例如土地登記簿以公業、祖嘗、嘗、祖公烝、百世祀業、公田、大公田、公山等名義登記者準用本條例申報及登記之規定。」、第57條規定：「管理人、派下員或利害關係人對祭祀公業申報、祭祀公業法人登記、變更及備查之事項或土地登記事項，有異議者，除依本條例規定之程序辦理外，得逕向法院起訴。」揆諸祭祀公業條例立法總說明：「祭祀公業，係以祭祀祖先為目的所設立之獨立財產，淵源於南宋時之『祭田』，乃漢人社會獨特習尚。就維持宗族之意識、發揚崇祖睦親之傳統習慣及土地經濟而言，祭祀公業自有其時代背景並具重要意義與價值。惟今日傳統農業社會結構解體，人際關係疏離，以致派下為爭奪祀產而訴訟不斷，且祭祀公業設立悠久，受日據影響以致宗譜闕如、系統不明、權利主體認定不易。經查目前臺灣地區祭祀公業土地約有六萬四千餘筆，土地面積逾一萬三千九百公頃，甚多土地資源未能有效利用，部分稅賦無法徵收，允宜正視並妥善解決。……為達到延續宗族傳統兼顧土地利用及增進公共利益之目標，配合地籍清理之政策方向，以維持祭祀公業之優良傳統，並解決其原為共同共有關係所生之土地登記、財產處分運用之困難問題。」是可知，祭祀公業係以祭祀祖先為目的

而設立，其設立包括享祀人(祖先)、設立人(或派下)及獨立之財產，乃結合「人」(須有享祀人及派下子孫)及「財產」(用為產生孳息，以供作祭祀活動之花費)之組織體(同條例第3條規定參照)。由於祭祀公業擁有的財產以土地為重心，本質上為私人權利及財產歸屬的問題，祭祀公業條例設立祭祀公業申報及登記制度，於土地利用面向而言，在於清理地籍，並解決原土地登記及財產處分運用之難題。依該條例之立法選擇，規定經由祭祀公業申報、公所書面審查、公告異議等程序後，核發予派下全員證明書，並應於3年內辦理土地登記。未能申報釐清權屬者，則予標售或適法處理(同條例第51條至第55條規定參照)。而確定派下全員證明書內容之方式，首經公所之書面審查，如有派下現員或利害關係人對於公告之派下現員名冊、全員系統表、不動產清冊有異議時，則須經過法院之判決確認之。祭祀公業條例之立法，既係藉由人及財產之清查，並輔助設立為法人進行運作(參該條例第3章以下關於祭祀公業法人之相關規定)，藉以解決祭祀公業之財產糾葛，同條例第8條規定關於祭祀公業之申報所應提出之文件，即係用以說明並證明所申報之祭祀公業之形成歷史，並齊備祭祀公業應具備之人及財產二大要素，受理申報之公所就檢附之文件僅作形式上的書面審查，就私權之實質關係則不予審究。又祭祀公業條例施行前因祭祀公業並無統一之名稱，故以不同名稱登記之不動產，如依其登記形式具有祭祀公業之性質及事實，足以勾稽為同一主體祭祀公業所有，固準用祭祀公業之申報及登記規定，惟以祭祀公業以外名義登記之不動產，申報人須舉證證明其實質上係供祭祀祖先為目的而設置，且其使用收益與祭祀公業運作具有連結關係，而有祭祀公業之性質及事實，倘不足認定具有祭祀公業之性質及事實者，自不得援此辦理。

(二)、上開事實概要欄所述之事實，有系爭土地登記資料及系爭臺帳(前案判決卷第89、91-92、95-96、99-104頁)、系爭土地及不動產原地籍資料(訴願卷第220-252頁)、臺北市政府99

01 年8月25日公告(本院卷二第309-312頁)、99年8月31日逕為
02 登記書及附件(本院卷二第339-369頁)、103年2月6日逕為登
03 記書及附件(本院卷二第373-445頁)、地籍清理清查公告(訴
04 願卷第525-527頁)、民事聲請狀及陳報狀(均含聲證,見系
05 爭裁定調印影卷)、系爭裁定及確定證明書(訴願卷第442-44
06 4頁)、系爭財管人登記之登記申請書及附件(附件四卷第1-2
07 0頁)、大安戶政109年10月15日函(訴願卷第362頁)、文山戶
08 政109年10月15日函(訴願卷第363-364頁)、大安戶政109年1
09 0月16日函(訴願卷第365頁)、文山戶政109年10月19日函(訴
10 願卷第366-367頁)、系爭申請之土地登記申請書及相關資料
11 (訴願卷第279-299頁)、系爭不動產109年12月23日標示部及
12 所有權部內容(附件五卷第167-189頁)、109年12月31日補正
13 通知書(附件五卷第4頁)、大安公所110年3月15日函(訴願卷
14 第306-313頁)、被告110年6月10日函(附件六卷第45-48
15 頁)、110年6月11日註記逕為登記書(附件四卷第21頁)、北
16 市地政局110年6月17日函(附件六卷第43-44頁)、撤回申請
17 書及函文(附件五卷第1-2頁)、系爭申請甲之土地登記申請
18 書及相關資料(附件四卷第60-97頁)、系爭不動產110年6月2
19 9日權利註記內容(附件四卷第53-57頁)、110年6月30日異動
20 索引查詢(附件六卷第42頁)、丁登記案逕為登記書(訴願卷
21 第302-303頁)、文山字第078900號逕為登記書(附件四卷第5
22 8頁)、文山字第079330號逕為登記書(附件四卷第59頁)、異
23 動索引查詢及土地建物異動清冊(訴願卷第43-114頁)、臺北
24 市地籍異動索引(訴願卷第425-441頁)、系爭不動產登記公
25 務用謄本(本院卷二第287-308頁)、110年7月7日甲函(訴願
26 卷第423-424頁)、110年7月7日乙函及公告(訴願卷第418-42
27 2頁)、訴願決定書及送達證書(訴願卷第4-16頁)等件在卷足
28 稽,為可確認之事實。經查:

29 1.被告所為甲、乙、丙登記案之決定,核有違誤:

- 30 (1)參加人曾於89年間,向被告申辦系爭土地及同小段404地號
31 土地(下稱前案土地)所有權人更正登記,經被告審查結果,

01 除登記申請書原因發生日期欄及申請人欄填寫不明，尚需補
02 正外，經被告依其歷次轉載之土地登記簿資料查知，前案土
03 地前於日據明治年間即以所有權人「林義記」名義登記，之
04 後均無異動，至林義記之統一編號、出生日期、住所等戶籍
05 資料則均無登載，且亦無原案可資查證，僅系爭臺帳記載為
06 「業主住所：台北廳大加蚋堡大安庄氏名：林義記」，是以
07 被告審認參加人與土地登記簿記載之登記名義人「林義記」
08 是否為同一權利主體，依原告隨案檢附之有關文件對照該所
09 登記簿資料觀之，實無法查證，被告乃以89年6月29日補正
10 通知書載明補正事項：「1.申請書原因發生日期不明。2.參
11 加人統一編號不明。3.前案土地現登記名義人『林義記』與
12 『祭祀公業林義記』是否為同一權利主體不明」通知參加人
13 限期補正。參加人以「土地登記案件補正書」略謂：「查祭
14 祀公業之(土)地所有權人未加註祭祀公業字樣，乃屬常見。
15 為解決此一問題，內政部69年10月16日台內民字第50493號
16 函示及臺北市政府民政局87年9月19日北市民三字第8722817
17 00號函一再指出：『祭祀公業得由公業管理人檢附(1)申請
18 書；(2)全體派下員切結書；(3)經主管機關發給之派下員名冊
19 正、影本；(4)管理人備查函；(5)擬補列之土地登記簿謄本；
20 (6)原發清冊；(7)擬補列之財產清冊；(8)補列後之財產清冊
21 等，送請主管機關公告1個月，並於徵求異議期滿後無人提
22 出異議時，發給祭祀公業該相關財產清冊。』前案土地業經
23 『祭祀公業林義記』依上開程序，列為『祭祀公業林義記』
24 之財產，足見土地登記簿上所載『林義記』，確為『祭祀公
25 業林義記』無訛」外，並未提出其他證明文件憑審，被告認
26 仍無法審認參加人與前案土地現登記名義人「林義記」是否
27 確為同一權利主體，以參加人未於期限內照補正事項完成補
28 正，以89年7月18日文山字第145200號駁回通知書予以駁
29 回。參加人不服，循序提起提起行政訴訟，前案判決91年5
30 月6日駁回其訴而告確定等情，有行政訴訟起訴狀及所附證
31 據、陳報狀、前案判決等在卷(見前案判決卷第4-21、73-7

7、172-180、186頁)可據，又該判決已說明「參加人並無原始登記原因證明文件可資證明前案土地登記名義人係為登記錯誤或遺漏之情形，前案土地登記名義人『林義記』究為自然人？抑為『祭祀公業林義記』，自應由參加人檢附確不改變登記所示之法律關係及妨害登記同一性之相關證明文件以憑辦理。然經被告就此同一權利主體不明事項通知參加人補正，參加人雖檢附由民政機關出具之祭祀公業林義記現有財產清冊，其上雖載有前案土地所有權登記名義為『所有權人：祭祀公業林義記(管理人：林真一)』，惟該財產清冊並無確定私權之效力，尚難資為『林義記』與『祭祀公業林義記』為同一權利主體之論據。從而被告就參加人申辦之土地所有權人更正登記案，因未於規定期限內完成補正，被告駁回其登記之申請，並無不合。本案應由參加人以林義記之全體繼承人為被告，向民事法院訴請判決確認其對前案土地之所有權並請求被告協同辦理所有權更正登記後，始能據以向被告機關辦理變更登記」等語，然參加人遲未依前案判決意旨，向民事法院提起相關民事訴訟，則其主張自始即為系爭不動產之所有權人乙節，果若為真，何以未積極尋求已知且適切之法律途徑以保護私權，衡諸常情事理，已令人懷疑。

(2)系爭土地前經臺北市政府99年8月25日公告屬地籍清理清查辦法第3條第10款所定土地總登記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地權利，公告期間自99年9月3日起至99年12月1日止，申請登記期間自99年9月3日起至100年9月2日止，並囑託被告註記「依臺北市政府99年8月25日府地籍字第09932333600號公告屬地籍清理清查辦法第3條第10款之土地」，嗣系爭不動產經重新清查，臺北市政府以103年1月28日公告屬地籍清理清查辦法第3條第11款所定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記，除地清條例第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土地及建物權利，公告期間自103年2月6日起至103年5月6日止，申請登記期間自103年2

01 月6日起至104年2月5日止，並囑託被告作成103年1月28日註
02 記等情，已如上述。而土地權利人或利害關係人依地清條例
03 第32條規定申請更正登記，其立法目的係為督促土地權利人
04 或利害關係人申請登記名義人之姓名、名稱或住址更正登
05 記，以確認其土地權利之權屬並釐正地籍，是參加人於土地
06 總登記時，苟確為系爭土地之所有權人，且於89年間即已知
07 主張其權利，則其於系爭土地經99年8月25日公告屬地籍清
08 理清查辦法第3條第10款所定應清理之土地時，理應依地清
09 條例第32條規定申請更正登記，待公告期滿無人異議，即得
10 依其結果辦理更正登記，何以申請登記期間屆滿，均未見其
11 提出申請，又系爭不動產經103年1月28日公告屬地籍清理
12 清查辦法第3條第11款所定應清理之不動產，即排除其登記名
13 義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者，為何始終未
14 見參加人依地清條例施行細則第6條規定，於公告期間內向
15 臺北市政府申請查明上開公告所載應清理之土地類型錯誤，
16 甚於公告期滿後，以書面向臺北市政府申請查明系爭不動產
17 分類錯誤，再依地清條例第32條規定申請更正登記。準此，
18 參加人是否為系爭不動產之真正所有權人，依其於系爭土地
19 及不動產歷來地籍清理過程未曾有何權利主張之不作為乙情
20 以觀，亦有可疑。

- 21 (3)不動產之更名登記，係指不動產權利登記後，權利人之姓名
22 或名稱有所變更時，應申請以變更後之姓名或名稱登記而
23 言，此觀土地登記規則第149條第1項規定至明，又不動產物
24 權登記後，權利之實際享有者，如事後取得權利主體資格或
25 依法得為不動產登記名義人，因權利之事實狀態與法令規定
26 已相契合，其「主體」同一性未有更易變動，實際權利人自
27 應申請更名登記(地清條例第24條第1項第1款、第35條、祭
28 祀公業條例第28條第1項、第50條第1項第1款、第2款、土地
29 登記規則第121條第1項、第150條規定可資參照)，俾使不動
30 產上之真實權利關係完全一致。是更名登記，應以權利主體
31 同一下之姓名或名稱變更為限，若登記前後之權利人，依其

01 各自原有姓名或名稱，形式上觀察並未曾有更易變動，而係
02 實質變更不動產權利歸屬之主體者，此際權利主體形式上已
03 有不同，即非得以更名登記之方式為之。本件參加人於系爭
04 申請(甲)雖名為申請「林義記」更名為「祭祀公業林義記」
05 之登記，然以其申請內容及所檢附之財產清冊等文件整體觀
06 察，其顯非係將系爭不動產登記名義人「林義記」更名為參
07 加人，以證明登記名義人「更名」前後之權利主體同一性，
08 目的實則在證明系爭土地自日據時期起，實際上即為參加人
09 所有之祀產，而要求將名義登記人更正為參加人，是參加人
10 持上開財產清冊等文件，向被告申請將系爭不動產更名登記
11 為參加人所有，即非屬不動產更名登記之範圍。況依卷內事
12 證所示，系爭土地以「林義記」之名為土地總登記後，權利
13 人「林義記」未曾辦理更名，參加人名稱亦未有更易，系爭
14 不動產所有權之登記名義人由「林義記」變更為「祭祀公業
15 林義記」之甲登記案，此單純在土地登記上為登記名義人之
16 更動，顯已涉及權利主體之變更，核非主體同一下之姓名或
17 名稱更易，自與土地登記規則第149條第1項所定更名登記之
18 要件不合。

- 19 (4)按不動產登記之權利標的為私權者，登記雖屬私權得喪變更
20 之公示表徵，惟係行政機關之所為，並無確定私權之效力。
21 登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺
22 漏時，苟非純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因
23 證明文件可稽者，則非以書面聲請該管上級機關查明核准
24 後，不得更正，土地法第69條前段定有明文，此乃因依土地
25 法之登記有絕對效力，登記之更正，允宜上級機關查明核
26 准，不可輕率從事，是此項登記錯誤之更正，係屬須經登記
27 機關之上級機關核准之行政行為。又利害關係人於登記完畢
28 後，如發現有登記錯誤或遺漏而申請更正登記，若登記事項
29 與登記原因證明文件所載內容並無不符，縱其真實權利與登
30 記不符，亦非屬土地法第69條登記錯誤而為得申請更正之範
31 圍。亦即，不動產登記完畢後，得以登記錯誤或遺漏為由予

以更正者，以登記事項未依登記之原因證明文件所載內容為之，致有錯誤或遺漏為前提。登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性為限，即更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記之內容相同，不得變更。如已妨害原登記之同一性，即不在准許之列。而所謂登記同一性之違反，則指登記之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符而言。是以，登記錯誤之更正，僅限於更正為「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，尚不得超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。倘如須進一步發見登記原因證明文件所載之內容亦有瑕疵而生爭執，或第三人對登記所示之法律關係有所爭執，均係就登記所示之私法上法律關係發生爭執，惟民事法院有權審理認定之，自應訴請民事法院判決確定後，始得依憑確定判決內容辦理登記。此變更原登記所示之法律關係，非關登記事項與登記原因證明文件不符之錯誤或遺漏，地政或登記機關自不得依土地法第69條以職權或依申請辦理更正登記。另依祭祀公業土地清理要點第10點及祭祀公業條例第49條規定可知，因漏列或誤列祭祀公業不動產而申請更正不動產清冊，利害關係人如對該更正有異議，應向法院提起確認不動產所有權訴訟，俟判決確定，再依確定判決辦理，以確定私權的爭議。是行政機關就祭祀公業不動產清冊漏列或誤列之更正事件，更正程序本身並無確定私權的效力，受理機關對於申請人檢附之資料，僅作形式上審查，登記名義人如有爭執，祭祀公業仍須藉民事訴訟程序以「回復」該不動產之登記名義。復按臺灣省因日據時期曾經辦理不動產之登記，故光復後所舉辦之總登記，應就原來登記簿土地臺帳及權利憑證之狀態為之，此觀臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法及台灣地籍釐整辦法各規定甚明(參行政法院46年判字第64號判決)。本件系爭土地依系爭臺帳記載，其所有權名義人為「林義記」，辦理土地總登記時，則據此轉載登記所有權人為「林義記」，與現在土地登記所載之土地所有權

01 人姓名相符，系爭土地自始登記為「林義記」所有，從無關
02 於「祭祀公業林義記」等字樣之記載，此有前開卷附之系爭
03 臺帳、系爭土地登記資料、系爭土地及不動產原地籍資料等
04 可證，核無登記事項與登記原因證明文件所載內容不符之情
05 事，自難逕指其登記有何錯誤可言。雖參加人持具大安公所
06 核發之祭祀公業林義記派下現員及管理人名冊、90年10月25
07 日造報之財產清冊、規約等文件，向被告申辦「更名」登記
08 系爭不動產為祭祀公業林義記所有，其管理人及統一編號則
09 隨之併為更動，惟依上說明，顯已變更原登記所示之法律關
10 係及妨害原登記之同一性，尚非土地法第69條規定登記錯誤
11 更正之範圍。況參加人提出祭祀公業申報時之財產清冊固列
12 載入系爭土地，然其所有權登記名義欄係記載「所有權人：
13 林義記」，並以「土地登記謄本」為證明文件，則該財產清
14 冊所載之系爭土地所有權人既非參加人，自難以參加人將之
15 補列入其財產清冊，並經大安公所同意發給更正後之財產清
16 冊，即生確定私權之效力，而認系爭土地即為參加人所有。
17 況祭祀公業乃為祭拜享祀人而捐助財產結社之團體，則祀產
18 之管理、使用，自以供祭拜享祀人為目的，而參加人始終未
19 提出系爭土地歷年有何使用收益或孳息產出及其用途之相關
20 資料，難認系爭土地與參加人所稱祭祀祖先有何關連性，且
21 依參加人之沿革說明，其祭祀公業之設立歷時已久，理應有
22 歷來相關祭祀照片、會議紀錄或通知、帳簿憑證等文件，自
23 應檢具相關資料以為憑參。惟參加人並未檢附收支帳冊、收
24 據、會議紀錄或其他足資證明有按年長期舉辦祭祀活動之相
25 關資料供核，已與一般祭祀公業常態活動有別，而所提出之
26 照片，無從證明參加人在系爭土地祭祀祖先之事實，所提證
27 明書亦無從證明立證明書人所欲證明之事實確為渠親自觀察
28 之具體事實。準此，上開證據不惟不足以明確認定本件登記
29 之事項與原登記(總登記)原因證明文件所載之內容不符，且
30 系爭不動產原登記之名義人與系爭申請(甲)更正(名)後之登
31 記名義人並不相同，則其登記事項所示之法律關係，即與原

01 登記有所不同，有違原登記之同一性，已逾土地法第69條規
02 定更正登記之範圍。參加人主張各節縱屬實情，亦屬私權之
03 爭執，應另行循民事訴訟程序以謀救濟，不能執為系爭申請
04 (甲)登記之依據。

05 (5)縱認系爭申請甲所為之更正登記為有理由，然被告並未踐行
06 土地法第69條前段所定，應以書面聲請該管上級機關「查明
07 核准」之程序，則其逕行作成甲、乙、丙登記案之決定，於
08 法即有不合。況被告如認參加人確為系爭不動產之所有權
09 人，則系爭不動產即無土地權利不詳之情事，其所有權即非
10 屬地清條例所定應行清理之土地權利，被告自應依地清條例
11 施行細則第4條第4項規定，以書面向該管直轄市主管機關申
12 請查明清查錯誤屬實後，始得據以更正系爭不動產為權利內
13 容完整而非應依法清理之土地，是被告未向臺北市政府申請
14 查明系爭不動產清查錯誤屬實，即以110年文山字第079330
15 號登記案塗銷103年1月28日註記，並辦理甲、乙、丙登記
16 案，亦有違誤。再者，祭祀公業條例第56條係因祭祀公業並
17 無統一名稱，則以不同名稱登記之不動產，如依其登記形式
18 具有祭祀公業之性質及事實，足以勾稽為同一主體祭祀公業
19 所有，行政機關可據以辦理申報及登記，惟以祭祀公業以外
20 名義登記之不動產，倘不具有祭祀公業之性質及事實，自不
21 得援此辦理。查系爭不動產登記之所有權人既為「林義
22 記」，則參加人如係依上開第56條規定，申報該「林義記」
23 為祭祀公業，所舉證之文件必須經行政機關書面審查，可資
24 認定該非以祭祀公業名義登記之不動產，係以祭祀祖先為目
25 的而設立之獨立財產，具有祭祀公業之性質與事實，始得準
26 用祭祀公業條例申報及登記之規定，倘若無從認定申報之不
27 動產標的具有祭祀公業之性質及事實之結論，自應予駁回，
28 始符祭祀公業條例之立法精神。況97年7月1日前以祭祀公業
29 以外名義登記之不動產，而具有祭祀公業之性質及事實，經
30 出具過半數派下員願意以祭祀公業案件辦理之同意書或其他
31 證明文件足以認定者，上開第56條規定係準用祭祀公業條例

之申報及登記規定，並非當然得據以申辦更名登記；亦即，其管理人應向該不動產所在地之鄉(鎮、市、區)公所辦理申報，經踐行公告徵詢異議相關程序後，公所應核發含不動產清冊之派下全員證明書，並將不動產所有權申辦更名登記為祭祀公業法人或財團法人所有，祭祀公業於法定期限內如未申請登記為法人，則應申辦變更登記為派下員分別共有或個別所有，未依限申辦者，由直轄市、縣(市)主管機關囑託均分登記為派下員分別共有(祭祀公業條例第56條第1項、第6條第1項、第11條至第13條、第50條規定參照)，祭祀公業條例並未有以祭祀公業以外名義登記之不動產，得申辦更名登記為不屬權利主體之「祭祀公業」所有之規定。查系爭土地縱認係以祭祀公業以外名義登記，而具有祭祀公業性質及事實之不動產，然依卷內事證可知，參加人並未依祭祀公業條例相關規定辦理申報及登記，其逕將形式上不同登記主體之系爭土地列入其財產清冊，亦無從依祭祀公業條例第50條規定辦理登記，是被告主張依祭祀公業條例第56條規定當然得據以辦理登名登記云云，乃曲解法令規定，並不可採，所為甲、乙、丙登記案之決定，自有違誤。

- (6)土地登記之權利人、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者，登記機關應依土地登記規則第57條第1項第3款規定，駁回登記之申請。而地清條例與祭祀公業條例之立法目的，均在徹底解決不動產物權歸屬不明或登記主(客)體與現行法令規定不符之登記狀態，然登記之權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執，登記機關應以書面駁回(地清條例第7條參照)，土地權利關係人於公告期間內得提出異議，經該管登記機關審查屬土地權利爭執者，應移送調處，不服調處者，得向管轄法院提起訴訟，申請登記事項於公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即依其結果辦理登記(地清條例第9條、第10條參照)，主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，有權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執者，應

01 以書面駁回(地清條例施行細則第15條參照)；祭祀公業派下
02 員或利害關係人對公告事項有異議者，應於公告之日起2個
03 月內向受理申報之民政機關(單位)提出，申報人申復後，如
04 仍有異議，應向法院提起民事確認派下權之訴，異議期限屆
05 滿後無人異議，或異議人逾期未提出法院受理訴訟之證明
06 者，應核發祭祀公業派下全員證明書，經向法院起訴者，依
07 確定判決辦理之(祭祀公業土地清理要點第5點、第6點參
08 照)，派下全員證明書核發後，發現土地清冊內有漏列或誤
09 列土地者，得申請更正土地清冊，利害關係人如對該更正有
10 異議，應向法院提起確認不動產所有權之訴，俟判決確定，
11 再依確定判決辦理(祭祀公業土地清理要點第10點參照)；祭
12 祀公業派下現員或利害關係人對公告事項有異議者，應於公
13 告期間內向公所提出，申報人申復後仍有異議者，得向法院
14 提起確認派下權、不動產所有權之訴，異議期間屆滿後無人
15 異議，或異議人未提出法院受理訴訟之證明者，公所應核發
16 派下全員證明書(包括派下現員名冊、派下全員系統表及不
17 動產清冊)，經向法院起訴者，俟各法院均判決後，依確定
18 判決辦理(祭祀公業條例第12條、第13條參照)，派下全員證
19 明書核發後，發現不動產清冊內有漏列、誤列建物或土地
20 者，得報經公所公告期滿無人異議後，更正不動產清冊，有
21 異議者，應向法院提起確認不動產所有權之訴，由公所依法
22 院確定判決辦理(祭祀公業條例第49條參照)，是可知地籍清
23 理與祭祀公業清理相關規定，僅係辦理不動產權利申報與申
24 請登記之程序規定，並無確定人民私權之效力，如有與登記
25 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
26 確定，屬國家司法權範圍，人民發生私權爭執時，應循民事
27 訴訟程序由民事法院確定之，在未經有權認定機關確認前，
28 登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在，既不明
29 確，登記機關即應駁回登記權利人登記之申請。查系爭不動
30 產真正所有權人究為何人之私權關係，原告與參加人間迄仍
31 爭執不休，被告自89年間否准參加人申辦前案土地所有權人

更正登記案迄今，對此項私權爭執亦知之甚詳，均如前述。參加人提出系爭申請(甲)後，原告固未向被告提出異議或表示不同意見，然此係因被告未通知原告陳述意見，並非原告同意被告辦理參加人系爭申請甲之登記。綜上足見，就系爭不動產是否得登記參加人為所有權人，與系爭申請甲登記之法律關係有關之權利關係人即原登記為所有權人「林義記」之財產管理人原告間，存有爭執，依前開之說明，此項爭執，應由有權為終局認定之民事法院審認或以訴訟外紛爭解決機制處理解決後，登記機關始能據以為相關登記。從而，被告准予由參加人單獨提出之系爭申請甲，而作成甲、乙、丙登記案之決定，不惟違反法令規定，其自行審認實體上之權利歸屬，恣意介入私權之爭執，逾越行政機關之權限，自於法有違。至原告聲請調查參加人94年12月23日以被告收件文山字第35548號登記案申請更正登記及95年1月11日以被告收件文山字第875號申請書狀補給登記案相關資料，以證明被告於上開案件業依土地登記規則第57條第1項第4款規定予以駁回，而駁回處分未經撤銷、廢止，其效力繼續存在，被告自應受之拘束，在系爭申請與上開案件申請資料同一之情形下，不得作成更名登記乙節，不影響此部分判決結果，核無調查之必要，附此敘明。

2.原處分有關丁登記案部分，則無違誤：

- (1)民法第10條規定：「失蹤人失蹤後，未受死亡宣告前，其財產之管理，除其他法律另有規定者外，依家事事件法之規定。」、家事事件法第3條第4項第3款規定：「下列事件為丁類事件：三、失蹤人財產管理事件。」其立法理由謂：「就家事事件中較無訟爭性，而當事人或利害關係人對於程序標的無處分權限者，於第4項列為丁類事件」、第74條規定：「第三條所定丁類、戊類及其他家事非訟事件，除別有規定外，適用本編之規定。」、第92條第2項規定：「因裁定而公益受影響時，該事件相關主管機關或檢察官得為抗告。」、第96條前段規定：「民事訴訟法第五編再審程序之

規定，於家事非訟事件之確定本案裁定準用之。」、第143條規定：「(第1項)失蹤人未置財產管理人者，其財產管理人依下列順序定之：一、配偶。二、父母。三、成年子女。四、與失蹤人同居之祖父母。五、家長。(第2項)不能依前項規定定財產管理人時，法院得因利害關係人或檢察官之聲請，選任財產管理人。」其立法理由二謂：「如無法依第1項定財產管理人時，即應由利害關係人或檢察官聲請法院選定，以免因財產管理人遲遲無法產生，致使失蹤人之財產散佚，損害失蹤人或其繼承人之利益，爰設第2項規定。」、第145條規定：「財產管理人不勝任或管理不適當時，法院得依利害關係人或檢察官之聲請改任之；其由法院選任者，法院認為必要時得依職權改任之。財產管理人有正當理由者，得聲請法院許可其辭任。法院為前項許可時，應另行選任財產管理人。」、第147條規定：「失蹤人財產之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，財產管理人應向該管登記機關為管理人之登記。」其立法理由謂：「失蹤人財產之取得、設定、喪失或變更依法應登記者，為維護交易安全，無論其財產管理人依何種方式產生，均應向該管登記機關為管理人之登記，以公示何人為失蹤人之正當財產管理人。」、第149條規定：「法院得因利害關係人或檢察官之聲請，命財產管理人報告管理財產狀況或計算；財產管理人由法院選任者，並得依職權為之。前項裁定，不得聲明不服。」、第151條規定：「財產管理人應以善良管理人之注意，保存財產，並得為有利於失蹤人之利用或改良行為。但其利用或改良有變更財產性質之虞者，非經法院許可，不得為之。」是在非訟程序中，利害關係人及檢察官固有選任失蹤人財產管理人之聲請權，惟選擇何人為財產管理人係法院權限，即使聲請書狀上聲請或建議選任某人充當該職務，對於法院並無拘束力。查元利公司與系爭不動產所有權人「林義記」因有財產上之利害關係，元利公司固得為系爭裁定之聲請人，而系爭裁定已敘明「聲請人所聲請選任為林義記財

01 產管理人之趙文銘律師已同意擔任其財產管理人，故本院審
02 酌趙文銘律師對於失蹤人財產管理之相關法令具有專業知
03 識，並就失蹤人財產管理人職務之遂行，應有所助益，亦不
04 致有利害偏頗之虞，為保障失蹤人之利益及期程序之公正、
05 公信起見，爰選任趙文銘律師為失蹤人林義記之財產管理
06 人」等語，然原告於臺北地院102年度司聲字第561號元利公
07 司聲請對相對人林義記公示送達事件中，係擔任聲請人元利
08 公司之代理人，此有委任狀附於上開102年度司聲字第561號
09 卷可參，則原告於系爭裁定擔任財產管理人，究有無利益衝
10 突之虞，以及能否以善良管理人之注意保存系爭不動產，皆
11 非無疑。

12 (2)民法第10條及家事事件法失蹤人財產管理事件規定，乃為維
13 持公益，明定失蹤人財產管理之方法，因屬形式審查之非訟
14 事件，恒無確定實體法上法律關係之效力，所為選任財產管
15 理人之裁定並無既判力。查臺北地院前已函復被告謂：「失
16 蹤人財產管理事件，屬家事非訟事件，應依非訟事件程序
17 辦理，法院僅須形式上審查是否符合非訟事件程序上之要
18 件，無需為實體上之審查。本院依聲請人元利公司提出之土
19 地登記資料，向戶政事務所查找土地所有權人『林義記』之
20 戶籍資料，文山戶政據覆其轄區查無姓名為『林義記』之除
21 戶或現戶相關戶籍資料，是依卷內資料形式審查，認定系爭
22 土地所有權人『林義記』為失蹤人，並依法選任失蹤人財產
23 管理人。本院僅能針對『林義記』是否為失蹤人進行調查，
24 本案之『林義記』是否為祭祀公業，非本院審查範圍，失蹤
25 人『林義記』與『林義記祭祀公業』有無關連，本院為非訟
26 事件法院，尚無從於非訟事件程序中，進行該等事項實體上
27 之審查與裁判」等語，有臺北地院107年7月5日函在卷(見附
28 件四卷第16-17頁)可憑，是臺北地院於系爭裁定僅就「林義
29 記」是否已經失蹤及應指定何人為系爭不動產財產管理人之
30 事項予以審查，並未就「林義記」及參加人是否為同一人之
31 事項予以調查。而依家事事件法第147條及其立法理由可

01 知，失蹤人之財產管理人在土地登記簿上之記載，僅是公示
02 的方法，被告自應依「實質審查原則」，就已列為地籍清理
03 之土地，如持法院作成失蹤人財產管理人選任之裁判，申請
04 失蹤人之財產管理人登記，應依地清條例相關規定，就權利
05 人與登記名義人究否係同一人，進行實體之調查與審認，以
06 決定是否許可登記，尚不得在法無明文下，逕由申請人檢附
07 切結文件取代行政機關之職權調查義務。本件原告未檢具任
08 何可資證明系爭裁定所載失蹤人與系爭不動產登記名義人
09 「林義記」為同一人之相關文件，即向被告申請就「林義
10 記」所有系爭不動產辦理失蹤人之財產管理人登記，經被告
11 審認大安公所88年5月27日函附之參加人財產清冊，內載有
12 系爭土地所有權登記名義人為參加人，與系爭裁定所載失蹤
13 人「林義記」，二者權利主體是否同一，尚有疑義，通知原
14 告釐清補正，惟被告嗣依107年7月27日協調結果，同意由
15 「陳情人切結：真正權利主體確認後，申請人願配合撤銷失
16 蹤人財產管理人登記」，經原告依式提出切結書以代補正等
17 情，已如前述，則被告以原告檢具之切結書取代其職權調查
18 義務，據而作成系爭財管人登記，即係純屬登記機關之疏失
19 而錯誤之登記。嗣臺北地院函復被告謂：「土地登記名義人
20 得否由『林義記』更名登記為『祭祀公業林義記』，應由貴
21 所依權責審認辦理。而系爭裁定效力僅及於主文及理由欄內
22 所涉及之主體及事項，且已生效之裁定，非經法定程序，無
23 從任意撤銷或變更，貴所是否塗銷失蹤人財產管理人之登
24 記，仍應由貴所依法辦理，此非本院所能審查」等語(見附
25 件五卷第92頁所附臺北地院家事法庭110年4月21日函)，被
26 告乃以110年6月10日函報北市地政局核准塗銷之，並為110
27 年6月11日註記，經北市地政局以110年6月17日函復所擬塗
28 銷系爭財管人登記部分，同意純屬登記機關疏失而錯誤之登
29 記，准予報請塗銷，並請於塗銷登記後查明及檢討疏失責任
30 報局等情，亦如上述，則被告據以作成丁登記案，自於法有
31 據。

01 (3)原告以被告捏造純屬登記機關疏失而錯誤登記之不實事由，
02 取得北市地政局假設語氣之函准，且北市地政局未向臺北地
03 院發函實質審查確認為由，指摘原處分有關丁登記案部分違
04 法，依上說明，洵無足採。又系爭不動產其他登記事項欄11
05 0年6月11日註記內容為「依土地登記規則第144條規定辦理
06 中」，被告於110年6月30日以110年文山字第078750號登記
07 案逕為撤銷系爭財管人登記之塗銷登記，另以110年6月30日
08 110年文山字第078900號登記案塗銷110年6月11日註記，而1
09 10年文山字第078490號登記案則為系爭不動產所有權人由
10 「林義記」更名為參加人之登記等情，已如前述，並有文山
11 字第078900號逕為登記書在卷(見附件四卷第58頁)可據，是
12 被告作成丁登記案，並未違反土地登記規則第144條第2項規
13 定，原告執被告以110年文山字第078490號塗銷110年6月11
14 日註記，據此指摘丁登記案違法，容屬對被告收件字號及處
15 理順序之混淆與誤解，不足採憑。另110年7月7日乙函係在
16 通知原告註銷系爭不動產原所有權狀，其主旨欄固敘明被告
17 辦竣撤銷系爭財管人登記等語，然此屬用語之誤載，並不影
18 響丁登記案之適法性，原告執此指摘，亦無可採。

19 (三)、綜上，原處分關於甲、乙、丙登記案部分，被告所為決定，
20 於法有違，訴願決定遞予維持，自有未合，原告訴請撤銷此
21 部分，為有理由，應予准許；原處分有關丁登記案部分，認
22 事用法則無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合，原告徒執
23 前詞，訴請判決撤銷此部分，為無理由，應予駁回。

24 (四)、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張陳述，均
25 與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁。至系爭不動產已
26 經103年1月28日註記屬地清條例第33條所定權利不詳之不動
27 產，尚待清理清查地籍，而為權屬不明之狀態，則系爭不動
28 產之所有權人「林義記」是否為失蹤人，即非無疑。果若該
29 「林義記」者，經查確屬民法第10條所定之失蹤人，此由公
30 益代表之檢察官介入系爭不動產之管理，是否較為合宜，非
31 無可議，而系爭不動產之財產管理人係由臺北地院選任，則

於法院認有必要時，縱無利害關係人或檢察官之聲請，臺北地院似亦得依家事事件法第145條第1項規定，以職權改任之，併予指明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依行政訴訟法第104條，民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 29 日

審判長法 官 蘇嫻娟

法 官 林季緯

法 官 劉正偉

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；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（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為

01

	專利代理人者。
(二)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(一)、(二)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(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 113 年 7 月 29 日

03

書記官 黃品蓉