臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第七庭
113年度訴字第240號
114年10月16日辯論終結

原　　告　簡志丞

訴訟代理人　陳成志　律師
被　　告　新北市汐止地政事務所

代　表　人　歐彥熙（主任）
訴訟代理人　許書騰
　　游吉崇
參　加　人　簡財盛

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服新北市政府中華民國112年12月27日新北府訴行字第1121674649號（案號：1122050963號）訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

按「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。（第2項）被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。…」行政訴訟法第111條第1項、第2項定有明文。查原告起訴時，聲明係為「1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告應將『○○市○○區○○段○○○小段70之3地號（面積4,487平方公尺）、70之16地號（面積225平方公尺）土地（下各稱70之3地號土地、70之16地號土

地，並合稱系爭土地）』，登記錯誤為『總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2)』部分，應予更正為『總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2)』。並將該土地之土地臺帳（含連名簿）登記『民國37年2月27日簡天來…1/2簡金土』之錯誤記載應予塗銷，及將登記『昭和五年九月九日所有權相續簡水來』刪除部分，回復未刪除之狀況。3.被告應依據臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，將系爭土地，登記為『總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2）』。4.訴訟費用由被告負擔。」（本院卷一第9頁至第10頁）嗣於114年7月1日準備期日，原告變更其訴之聲明為：「1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告應依據臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，將系爭土地登記為『總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2)』之行政處分。3.被告應將系爭土地登記錯誤為『總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2)』部分，應予更正為『總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2)』。4.訴訟費用由被告負擔。」（本院卷二第7頁至第8頁）。迄至言詞辯論期日，原告經本院審判長闡明後，再變更其訴之聲明為：「 1.訴願決定關於駁回部分及原處分（即被告112年7月6日新北汐地登字第0000000000號函）均撤銷。2.被告應依原告112年6月26日之申請，將系爭土地，登記錯誤為「總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2)』部分，應予更正為『總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/ 2)』。3.被告應依據臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，將系爭土地登記為『總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2)』之行政處分。4.訴訟費用由被告負擔。」（本院卷二第143頁），被告對於原告上開訴之聲明變更則表示程序上不爭執並為本案之言詞辯論，揆之上開規定，原告訴之變更應予准許。

二、事實概要：

㈠緣原告主張系爭土地（日治時期為○○○○○○庄土名○○○70番之3土地，重測前編為○○縣○○鄉○○○○○70之3

地號）原為其祖父簡清乞因買賣取得，嗣因相續（繼承）移轉登記為簡水○（原告伯父）、簡水來（原告之父，65年12月19日死亡）共有（應有部分各1/2）。迄土地總登記時，系爭土地登載為簡水○與簡金土共有（應有部分各1/2，下稱系爭登記），原告前於107年8月間與其他簡水來之繼承人，向臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院）對簡金土之繼承人提起民事訴訟，請求簡金土之繼承人應於繼承登記後將系爭土地移轉登記為其等所有（後於上訴審變更聲明為請求確認系爭土地為其等公同共有，簡金土之繼承人應於繼承登記後塗銷簡金土關於系爭土地所有權1/2部分之登記），經基隆地院以107年度訴字第342號判決駁回後，歷經臺灣高等法院駁回上訴（108年度上字第539號）、最高法院發回（110年度台上字第1095號）、臺灣高等法院更審駁回上訴（111年度上更一字第10號）、最高法院再駁回上訴（112年度台上字第126號）而確定。（前開民事爭訟，下稱系爭確認所有權民事訴訟）

㈡原告於112年6月26日以更正登記申請書，主張系爭土地原為其祖父簡清乞因買賣取得，嗣由簡水○、簡水來繼承共有（應有部分各1/2）。詎土地總登記時，將系爭土地錯誤登載為簡水○與簡金土共有（應有部分各1/2，下稱系爭登記），故依土地法第69條、土地登記規則第13條等規定，申請被告應更正前開錯誤之系爭登記。原告又於112年7月25日以陳情書，除前述應更正錯誤登記事由外，另主張系爭土地之臺帳（含連名簿）登記「民國37年2月27日簡天來……1/2簡金土」之錯誤記載應予塗銷，回復原登記之「昭和5年9月9日所有權相續簡水來」。

㈢被告針對原告112年6月26日更正登記申請書，以112年7月6日新北汐地登字第1125928275號函（下稱原處分）覆略以：「……因總登記相關申請書已逾保存年限銷毀而無案可稽，無從審認原登記事項是否有誤，臺端主張之更正事項將使原登記所示之權利主體發生變更，已非屬登記機關所得辦理更

正登記範疇……」等語；後針對原告112年7月25日陳情書，再以112年7月27日新北汐地登字第1125929805號函（下稱112年7月27日函）覆略以：「……有關臺端陳請刪除土地臺帳錯誤登載部分，因土地臺帳僅為日本政府徵收地租之冊簿，並無登記效力，且臺帳記事亦非地政機關之登記業務範疇，自無從辦理更正……」等語。

㈣原告對原處分、111年7月27日函均不服而提起訴願，經新北市政府以112年12月27日新北府訴行字第1121674649號函檢附之案號：1122050963號訴願決定（下稱訴願決定），關於原處分部分訴願駁回，關於112年7月27日函部分訴願不受理。原告仍不服而向本院提起本件行政訴訟。

三、本件原告主張：

㈠系爭土地申請土地總登記時之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書及日治時期土地登記簿，均記載共有人為「簡水○、簡水來」，然總登記卻登記錯誤為「簡水○、簡金土」，且簡金土對系爭土地於日治時期並無任何權利及並未對系爭土地提出任何臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，因此顯見將簡金土登記為系爭土地之所有權人，係為明顯之登記錯誤。

㈡原告為簡水來之兒子，因此屬於土地法第69條規定之利害關係人。且有四鄰土地所有權人可以證明，系爭土地自日治時期至今，仍由簡水來之繼承人使用。因此原告依據土地法第69條、土地登記規則第13條及第144條規定等規定，申請被告應予更正錯誤登記。然被告就臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，由簡水○申報，其效力是否及於簡水來？及為何系爭土地之所有權人簡水○有登記，但簡水來卻沒登記，並未說明理由，有理由不備之違法。

㈢簡水○就系爭土地有臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書憑辦，申報書記載簡水○為申報人，所有權人為簡水○等人、備註欄載有共業持分簡水○1/2、簡水來1/2、檢附權利憑證登記濟證件數壹。倘被告認為該聲請屬事件不應登記者，應附理由駁回登記之聲請，但即時可以補正者，應命簡水○或

簡水來補正之。然簡水來根本沒有收到被告之附理由駁回登記或者可以補正之通知，因此針對該聲請之行政程序未完備。被告應予重新查核清楚。又被告對於簡金土是否有聲請系爭土地總登記之資料，無法提出資料（蓋因依法應永久保存之收件簿），應可據此認定地政機關當時審查時即欠缺簡金土相關證明文件。且迄今簡金土或簡天來皆無對簡天來與簡水來關於系爭土地之買賣契約及被告應發給原告之父親或共有人之圖狀保持證之文件。綜上，被告未經合法程序之公告當然違法，卻據以編造土地登記簿亦為不當，且被告未發給原告父親或共有人以圖狀保持證之文件，依前開土地法規定辦理土地總登記之程序未完成，土地權利關係當然未確定。

㈣臺灣高等法院108年度上字第539號民事判決及111年度上更一字第10號民事判決，僅是認定其難以認定系爭土地之所有權歸屬，並無認定「簡金土係繼承自其父簡天來，簡天來則應係因買賣而自簡水來取得系爭土地」之不實事實。按人民在日治時期臺灣買受之土地，依當時日本民法第176條之規定，於雙方意思表示一致時，即生物權移轉之效力，並不以登記為生效要件。倘若簡天來因買賣而自簡水來取得系爭土地，則簡金土對系爭土地提出總登記申請書時，必定提出買賣契約之文件，則被告依當時土地登記規則第13、12、36條之規定對於簡金土提出系爭土地提出總登記申請書及買賣契約之相關證明文件應按接收聲請書順序紀錄在收件簿，因此被告對於系爭土地之總登記申請書及買賣契約之相關證明文件應可以提出收件簿證明，但被告迄今卻無法提出。且迄今簡金土皆亦無法提出簡天來與簡水來對系爭土地之買賣契約及被告應發給申請人共有人以圖狀保持證之文件，亦未向地政機關申請更改臺帳連名簿上田賦應繳納之人。另被告人員游◯崇到法院作證，沒有把事實陳列，卻猜測簡金土提出之系爭土地關係人繳驗憑證申報書權利憑證繳驗之申報書可能遺失，並依據土地臺帳連名簿及土地登記簿之記載，猜測簡

天來與簡水來可能就系爭土地有買賣關係，進而影響法院審判。

㈤簡金土提出其他土地關係人繳驗憑證申報書之時間皆為35年7月8日並在申報書之備註欄寫上簡天來相續人簡金土。而本件系爭土地之繳驗憑證申報書根本沒有這些記載，顯見地政機關確實有錯誤登記之情形。且系爭土地之總登記之日期為36年7月1日。因此根本不需要以37年2月27日之系爭土地臺帳連名簿記載方式及簡水來姓名用紅截線劃去等方式來暫時用原土地臺帳繕造土地登記簿時間所登載。亦不應該以37年2月27日之錯誤臺帳連名簿資料，來認定36年7月1日之所有權登記是否錯誤。

㈥簡天來於27年間死亡，當時簡水來為未成年，法定代理人為其母，當時家族父系有強大決定權，即使簡水來之母以法定代理人之身分想出賣系爭土地，絕對會以簡水來父系方之決定為定論，此為當時之社會狀態。又簡水來與其法定代理人母皆為不識字，雙方之買賣契約必定須第三人草擬，故系爭土地之買賣一事不可能僅雙方知悉。再則，農民對土地有深厚之感情，依當時社會情狀，若要出賣土地，除了絕對會以父系方之決定為定論外，同村鄰里必定會知曉。且簡水○提出的臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書之備註欄記載共業持份簡水○1/2、簡水來1/2，證明人為村長乙事，可知不論簡水○，或是同村村長，鄰里皆不知系爭土地有任何買賣一事，顯與當時之社會狀態不合。

㈦簡水○提出土地關係人繳驗憑證申報書之時間為35年7月7日，左上角記載案號：111年內汐舊字第00069號；臺北縣土地登記簿之所有權部記載，登記日期為36年7月1日，姓名簡水○等2人，左上角記載案號：111年內汐舊字第00068號，依按當時土地登記規則第13、12、36條之規定，收件號數應按接收聲請書之先後編列，故簡水○提出土地關係人繳驗憑證申報書之收文時間必定先於臺北縣土地登記簿之記載，左上角記載案號也必定在先，然事實卻是被告先有臺北縣土地

登記簿之所有權部記載，登記日期為36年7月1日，後有35年7月7日之簡水○提出土地關係人繳驗憑證申報書之收文，其不合理之處顯然易見。

㈧系爭土地申請土地總登記時之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書及日治時期土地登記簿，均記載共有人為「簡水○、簡水來」，然總登記卻登記錯誤為「簡水○、簡金土」，本件系爭土地申請土地總登記時，在相同文件下，簡水○取得所有權登記，但簡水來卻未登記於系爭土地之所有權人，並無從因為土地關係人繳驗憑證申報書上只有收件人蓋章，下方『驗證』、『登記』、『還證』等欄位俱無地政機關核章，就認定簡水來非70之3地號土地所有權人，故顯見純屬登記人員記載時之疏忽，而有遺漏，並為登記錯誤。而且簡金土並未對系爭土地提出臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，顯然是屬於土地法第69條但書所示之情形，故被告應依土地法第69條但書，更正登記等語，並聲明求為判決：①訴願決定關於駁回部分及原處分（即被告112年7月6日新北汐地登字第1125928275號函）均撤銷。②被告應依原告112年6月26日之申請，將系爭土地，登記錯誤為「總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2)」部分，應予更正為「總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/ 2)」。③被告應依據臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，將系爭土地，登記為「總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2)」之行政處分。④訴訟費用由被告負擔。

四、被告則以：

㈠系爭土地查無登記錯誤之情事，且更正登記不得違反同一性：

1.經查檔存資料，70之16地號土地係於81年8月20日分割自同段小段70之3地號；70之3地號之日治時期土地登記簿記載昭和3年間由簡清乞以「賣買」原因取得，昭和5年間由簡水○、簡水來相續取得，持分各2分之1；土地臺帳記載昭和5年間由簡水○、簡水來相續取得，後權利人變更為

簡水○、簡金土（因簡金土事故欄記事字體模糊難以辨識，僅能研判37年2月27日刪除簡水來，並新增簡金土）；次查○○段○○○小段70之3地號國民政府接收臺灣初期土地登記簿記載36年7月1日總登記時，權利人為簡水○及簡金土，所有權部分所載比例各為2分之1，現土地登記簿記載系爭2筆土地所有權人均為簡金土、簡鳳嬌，權利範圍各2分之1，另雖查有由申報人簡水○以登記濟證為原因文件申報之國民政府接收臺灣初期臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書1份，備註欄記載：「共業持分：簡水○、簡水來各2分之1」，惟該申報書之辦理經過欄位僅收件欄有核章紀錄，其餘驗證、登記、還證等欄位均為空白，併予陳明。

2.按臺灣於日治時期採行之土地登記制度與國民政府接收臺灣後之登記制度不同，大正12年（即民國12年）日本民法及不動產登記法施行後，當時土地登記制度為契據登記制，當事人間法律關係在契據成立時即發生變動，無論登記與否，不影響物權變動效力，故日治時期之土地權利容有已取得、設定、喪失、變更而未經登記之情形，復依最高法院52年台上字第1925號判決，足認縱日治時期土地登記簿記載簡水來為70之3地號土地之共有人，後續仍得依所有權人意思表示發生物權移轉效力，尚不能僅以日治時期土地登記簿作為實際所有權人之判斷；國民政府接收臺灣後為適用我國物權變動採登記生效主義，施行土地權利憑證繳驗工作，土地所有權人應向主管地政機關繳驗所持有之登記證書，經審查無誤公告期滿無人異議，據以編造土地登記簿並換發權利書狀後，即視為依前開土地法規定辦竣土地總登記，土地權利關係即屬確定。然查70之3地號土地之土地關係人繳驗憑證申報書僅由簡水○申報，而其上辦理經過欄只有收件人蓋章，下方「驗證」、「登記」、「還證」等欄位，俱無核章確認簡水來為70之3地號土地所有權人，再者，按臺灣省土地權利憑證繳驗及換

發權利書狀辦法第13條規定，地政機關就申報書及其附繳之產權憑證進行審認時，經審查倘登記原因證明文件不足證明其權利，則應請申請人補正。是以，前開申報書僅顯示申請人簡水◯申辦土地總登記時對系爭土地之權屬主張為何，申報書本身並非登記原因證明文件，故原告不得僅以申報書為證，主張總登記結果與申報內容未合，即總登記一定有誤。再退步言，更無從僅以繳驗憑證申報書即推認36年7月1日應登記簡水來為70之3地號土地所有權人，原告據以申請更正登記，顯非可採。

3.雖總登記相關聲請書件已逾10年保存年限銷毀而無案可稽，被告確無法查證總登記申報時簡金土檢附之相關證明文件為何，但不能據此認定當時地政機關審查欠缺相關證明，被告亦無憑審認原登記有錯誤之情事，然簡金土於70之3地號之所有權當時既經審查公告無異議後登載於登記簿，即已完成當時總登記之法定程序，依法即推定簡金土之土地所有權已生效，登記具有絕對效力。換言之，無論申報書主張的所有權人為何，均應踐行審核程序，直至該土地經審查無誤公告期滿無人異議，並據以編土地登記簿且換發權利書後，始得稱完成土地登記。而原告僅以日治時土地登記簿、土地關係人繳驗憑證申報書等件為證，即推斷70之3地號土地總登記時權利人簡金土為誤載，核屬自行臆測之詞，且登記錯誤之更正，應以不妨害登記之同一性為限，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，殊非可依上述規定聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係。

4.又查原告與系爭土地之相關訴訟，請求將36年7月1日登記為簡金土所有之所有權總登記塗銷，前經司法機關審判終結，歷經基隆地院107年度訴字第342號民事判決、臺灣高等法院108年度上字第539號民事判決、最高法院110年度台上字第1095號民事判決、臺灣高等法院111年度上更一字第10號民事判決及最高法院112年度台上字第126號民事

裁定，原告就系爭土地主張總登記時誤將簡水來所有部分登記為簡天來等云云業經臺灣高等法院審認為無理由予以駁回，復經最高法院宣告其上訴為不合法，本次原告所採理由與前開訴訟主張並無差異，且未能提出新事證，足認其主張確不足採。另參照本院99年訴字第2400號判決意旨、最高行政法院108年度上字第1167號判例意旨及司法院釋字第598號解釋理由書，被告無從另為確定判決相左處分。

㈡臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書係屬登記聲請書的一種，依35年10月2日公布施行之土地登記規則第14條即已明文規定登記聲請書保存期限為10年，至69年1月23日公布施行之土地登記規則亦明定收件簿、登記申請書及其附件自登記完畢之日起保存10年，僅登記簿及地籍圖應由登記機關保存之，因登記機關檔案保存年限非行政機關之裁量事項，土地登記規則既有檔案保存年限之明文規定。系爭土地案件之收件簿、登記申請書及其附件經被告查驗檔存情形無誤，確均已超過10年法定保存年限而無案可稽，合理判斷已辦理銷毀洵屬正常檔案管理程序，原告一再反覆主張與土地登記規則規定不符，容非可採。

㈢核發舊部謄本之收件編號與國民政府接收臺灣初期土地登記收件編號核屬二事。本案經查既有卷證，系爭土地經國民政府接收臺灣初期曾有簡水○檢附臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，未有原告主張「111年內汐舊字第0069號」字樣，另系爭土地經國民政府接收臺灣後土地登記簿亦未有「111年內汐舊字第0068號」字樣。經查「111年內汐舊字第0069號」、「111年內汐舊字第0068號」為被告111年5月16日核發舊部謄本之收件號，與國民政府接收臺灣初期土地登記簿之收件字號係屬二事。原告指稱「111年內汐舊字第0069號」、「111年內汐舊字第0068號」為登記收件號與事實不符，且原告以案號分列不同，應為不同時期之文件…土地所有權人之登記必然出現錯誤云云，皆屬自行推斷與事實不

符，顯不可採等語，資為抗辯。並聲明求為判決：①駁回原告之訴。②訴訟費用由原告負擔。

五、參加人則以：

本件相關民事部分之爭執，經過基隆地院、臺灣高等法院、最高法院調查清楚且已判決確定，相關事證明確，請求駁回本件原告之訴等語，並聲明求為判決：①駁回原告之訴。②訴訟費用由原告負擔。

六、本院之判斷：

㈠應程序駁回部分（關於原告聲明第3項）：

1.按「（第1項）訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起30日內為之。……（第3項）訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間或未於第57條但書所定期間內補送訴願書者。……」訴願法第14條第1、3項、第77條第2款分別定有明文。次按「（第1項）人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法令所定期間內應作為而不作為，認為其權利或法律上利益受損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。（第2項）人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，予以駁回，認為其權利或法律上利益受違法損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。」「原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：……十、起訴不合程式或不備其他要件者。」分別為行政訴訟法第5條、第107條第1項第10款所明定。是提起行政訴訟法第5條所定之課予義務訴訟，應經訴願程序，如因訴願逾期而未經合法之訴願程序者，即不符須經合法訴願之前置要件，其起訴為不合法，且不能

補正，行政法院自應依行政訴訟法第107條第1項第10款規定以裁定駁回其訴。

2.本件原告聲明第3項請求被告應就系爭土地作成「總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2）之行政處分」，係以司法院112年度憲判字第20號判決及民法第767條規定作為請求權基礎，並陳稱因原告之父簡水來於35年間提出臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，申請就系爭土地辦理總登記（所有權應有部分1/2），惟被告並未作成任何准駁處分，嗣經原告於112年8月1日提起訴願，遭訴願決定駁回，遂再提起本件行政訴訟等語。

3.本院查：

⑴首按我國訴願法制源於19年3月24日訴願法之制定公布，然迄至59年12月23日修正公布後，該59年訴願法（下如有區分新舊法必要，則以《修正年》訴願法稱之）始有得針對「中央或地方機關對於人民依法申請之案件，於法定期限內應作為而不作為，致損害人民之權利或利益」之「視同行政處分」提起訴願的規定，並明定人民得自「法定期限經過後滿10日之次日起，於30日內提起訴願」（59年訴願法第9條第2項）；再於87年10月28日修正公布時，就行政機關應作為之「法定期間」明定為「法令未規定者，自機關受理申請之日起為2個月」（即現行訴願法第2條第2項）。

⑵第二次世界大戰結束後，中華民國政府為清查臺灣土地、整理地籍，由臺灣省行政長官公署於35年4月發布「所有土地權利人應依限向所在地土地整理處申報登記公告」、「初期清理地籍實施要點」、「臺灣初期清理地籍圖籍檢查收件審查須知」，行政院又於同年12月3日發布「臺灣地籍釐整辦法」、36年3月通過「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」等規定，原則上承認人民日治時期之土地所有權，但要求權利人於一定期限內申報土地權利、繳交權利憑證，經公告、異議

等程序後，換發權利書狀，載入土地登記簿，方視為已完成土地總登記。（憲法法庭112年憲判字第20號判決，理由第25段參照）又審諸前揭臺灣地籍釐整辦法、臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法（參臺灣高等法院111年度上更一字第10號民事案卷第327頁至第333頁），並無何處理期間之規定，且原告既主張係於112年8月1日提起訴願，基於程序從新原則，應適用現行訴願法第2條第2項規定，以2個月計算前述法定期間。至於該計算該期間之起點，因國民政府接收臺灣初期，訴願法尚無「視同行政處分」之規定，遑論對「視同行政處分」之訴願期間計算問題，參諸原告主張系爭土地之總登記申請，係由其伯父簡水○於35年7月7日提出，並以臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書影本1紙為佐（本院卷一第63頁），系爭土地既係於35年7月7日申請辦理所有權總登記，迄原告提起訴願之112年8月1日，已逾77年，不問自申請辦理所有權總登記之35年7月7日，抑或增訂「視同行政處分」及其訴願期間之59年訴願法施行日，乃至明定「法定期間」之87年訴願法施行日起算，均明顯逾越訴願法定期間。是本件原告聲明第3項部分，因訴願逾期而未經合法訴願之前置程序，且無從補正，其起訴要件不備而不合法，應予駁回。

㈡應實體審理部分（關於原告聲明第1項、第2項）：

1.原告主張其於112年6月26日以更正登記申請書，申請被告將系爭土地「總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2）」更正為「總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2）」，經被告以原處分否准，原告訴願被駁回後提起本件行政訴訟等情，有112年6月26日更正登記申請書（本院卷一第89頁至第94頁）、112年7月25日陳情書（本院卷一第95頁至第105頁）、原處分（本院卷一第53頁）、112年7月27日函（本院卷一第107頁至第108頁）、訴願決定（本院卷一第41頁至第52頁）等附卷可稽，兩造就此部分

事實且無爭執，應可採為裁判基礎。原告主張其父簡水來為系爭土地之真正共有人，系爭登記為錯誤登記應予更正；被告則以查無登記錯誤情事，且原告申請將系爭土地「總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2）」更正為「總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2）」，其更正後權利主體與登記原因證明文件所載不符，亦違反登記同一性等情置辯。故本件應予審究者，自為系爭登記有無錯誤？原告訴請被告逕行更正登記，是否有據？

2.按土地法第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，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。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。

3.經查：

⑴依據土地登記舊冊，系爭土地中70之3地號土地原係簡水○、簡水來2人於「昭和5年9月9日」以「所有權相續」事故登記為所有權人，其中簡水來部分畫斜線並蓋有疑似「所有權移轉」之模糊戳記，其後另由簡金土於「民37年2月27日」以「簡天來……（戳記模糊難辨）」事故登記為所有權人，應有部分1/2（本院卷一第120頁）；至70之16地號土地則於所有權部登記「民國36年7月1日」、「簡水○等2人」文字，另於共有人名簿部分登記共有人為簡水○、簡金土，應有部分各為1/2，登記年月日則為36年7月1日（本院卷一第127頁、第128頁）。此部分登記情形乃為兩造所一致陳述，系爭土地在土地登記舊冊上之登記外觀為簡水○、簡水來共有，並無疑義。

⑵原告主張前開登記為錯誤而訴請更正，主要係以記載為簡水○申報之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書（本院卷一第63頁）為據，主張土地登記舊冊所載系爭登記，與登記原因證明文件即上開臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書不符。然：

①原告申請將系爭登記「總登記所有權人簡金土（所有權應有部分1/2)」部分，更正為「總登記所有權人簡水來（所有權應有部分1/2)」，其更正登記後之權利主體已經變更而與前揭登記法令補充規定第6點、第7點所規定之登記同一性不符。

②次查，原告雖執前開由簡水○為申報人之臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書以為登記原因證明文件，然細閱該申報書，於「權利關係」之「備註」欄中固有「共業持分」「簡水○1/2」「簡水來1/2」之記載，惟另有申報人「簡水○」「住所○○鄉○○村○○○

一○○」及證明人「村長（疑似簡水○，槓除）」「簡……（難以辨認）」「住所同右」等記載；又該申報書在「辦理經過」欄除僅有「7月7日收件」並蓋有模糊難辨戳章外，其餘「驗證」、「登記」、「還證」欄位均為空白，則縱簡水○確曾繳驗憑證申報系爭土地總登記，然其後續行政流程包括驗證、登記、還證（換發權利書狀）是否完結，從該申報書所載仍無法判斷。

③另對照被告於訴願程序中提出，系爭土地之鄰近土地登記舊冊（按應為被告於系爭確認所有權民事訴訟中，依第一審基隆地院函查所提供者，參基隆地院107年度訴字第342號卷二第57頁至第130頁）所載，可見除系爭土地外，簡天來先後於日治時期大正7年（西元1918年）6月5日以「簡接恩所有權移轉」登記取得○○○○○○庄土名○○○54番、55番、70之2番土地所有權（訴願卷第178頁至第183頁）；於大正13年（西元1926年）3月20日以「所有權移轉」登記取得前地段70之7番、70之8番土地所有權（訴願卷第184頁至第187頁）；於昭和8年（西元1933年）4月14日以「簡炎、簡盈、簡春長所有權移轉」登記取得前地段46番、50番、50之1番、51番、53番土地所有權（訴願卷第154頁至第162頁、第165頁至第167頁、第175頁至第177頁）；另有日期記載為上述昭和8年4月14日，惟因登記簿缺損無法清楚辨識之前地段51之1番、52番（訴願卷第168頁至第174頁）等土地所有權登記。嗣前開土地，以及日期空白、事故無法辨識之前地段50之2番土地（訴願卷第164頁），均於「民國37年2月27日」登記為簡金土所有，可見簡金土之被繼承人簡天來於日治期間，應有積極取得○○○週邊土地所有權之事實。而系爭土地（應有部分1/2）既然亦同於「民國37年2月27日」登記為簡金土所有，

縱土地登記舊冊並無明確記載登記事故，然其前手為簡天來之可能性非不存在，是原告雖以前述臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書佐證系爭土地係由其伯父簡水○與父親簡水來辦理所有權總登記，仍不能逕認系爭登記關於簡金土所有權應有部分1/2之部分無法律權源而為錯誤登記。

④況原告主張系爭登記有錯誤，業循系爭確認所有權民事訴訟主張權利，並經臺灣高等法院以111年8月23日111年度上更一字第10號民事判決原告（及其他繼承人）敗訴，再經最高法院112年5月25日112年度台上字第126號裁定駁回上訴而確定，此據本院依職權調閱該案歷審案卷查明。原告關於系爭登記之糾紛，既有同一性爭執，應屬私權糾紛而由民事法院審判，則原告於民事訴訟敗訴確定後，再提起本件行政訴訟訴請被告逕為更正登記，於法自有未合。

七、綜上所述，本件系爭登記尚難認有登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符情形。原告於系爭確認所有權民事訴訟敗訴確定後，向被告申請辦理違反同一性之更正登記，於法未合，被告以原處分否准，並無違誤，訴願決定之駁回部分遞與維持，亦無不合。原告聲明第1項、第2項訴請撤銷訴願決定駁回部分及原處分，為無理由，應判決駁回；另聲明第3項則欠缺合法訴願前置程序而不合法，原應予裁定駁回，為使卷證齊一及避免救濟途徑歧異，乃併以判決駁回之。

八、本件事證已臻明確，原告雖聲請：①向國家發展委員會檔案管理局、新北市政府地政局、內政部地政司函調系爭土地之所有核備存檔資料或電子資料；②向被告函調系爭土地銷毀時，列冊註明其名稱、年份、冊數之資料或銷毀之檔案目錄或電子資料；③命被告陳報其銷毀「收件簿、登記申請書及其附件」之相關關鍵字；④命系爭確認所有權民事訴訟中證人游○崇就其證詞提出證據；⑤向被告、新北市政府地政局函調35年至37年間，簡金土及簡水來向地政機關提出之所有

臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書；⑥聲請被告提出銷毀簡金土、簡水來二人之「收件簿、登記申請書及其附件」之資料及相關檔案；⑦聲請被告提出為何簡水來不能登記為系爭土地之所有權人之證明文件；⑧命被告說明或提出簡金土對於系爭土地是否有提出任何臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書；⑨傳喚被告檔案室管理人、簡○雄、賴○標、簡○春等到庭作證等，其待證事實均欲主張簡水來方為系爭土地真正共有人，與本件所應審究之系爭登記有無錯誤，即登記事項與原因證明文件內容是否不符無關，認無調查必要。又兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，認與本判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴為一部無理由、一部不合法，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　13　　日

審判長法　官　許麗華

法　官　郭淑珍

法　官　吳坤芳

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。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　何閣梅