臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第五庭
115年度訴字第330號
115年6月25日辯論終結

原　　告　李有元
被　　告　新竹縣新湖地政事務所

代　表　人　呂明勳（主任）

訴訟代理人　李吳軒
　　葉兆軒

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服新竹縣政府中華民國115年1月7日案號：1150107-10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、爭訟概要：

原告於民國114年1月21日向被告提出申請書（下稱114年1月21日申請書），請求將坐落新竹縣新豐鄉（下同）福陽段815、813、421、742、743、744、333、333-2地號、泰安段275地號、榮豐段625、683、686地號、明新段109、731-1、770地號、泰豐段20、30、45、59、60、61地號等21筆土地(嗣福陽段743、744地號土地於114年4月23日因合併併入同段742地號土地，並於114年8月8日因買賣而移轉登記予祭祀公業吳金吉以外之第三人，該筆土地以外之其餘18筆土地，下合稱系爭土地)土地登記簿中所有權人更正為原告，經被告以該申請書為陳情性質，以存查方式辦理，原告因認被告有不作為情事，遂於114年4月1日向新竹縣政府提起訴願，經新竹縣政府於114年7月14日作成訴願決定（案號：1140714-

8，下稱114年7月14日訴願決定），命原處分機關即被告應於決定書送達之次日起60日內作成具體處分。被告收受該訴願決定書後，依法審查上開申請書。因該申請書不合程式，且尚有其他須補正事項，爰依土地登記規則第56條第2款規定，以114年8月25日新湖地登字第1140002892號函通知原告補正（下稱114年8月25日函）。後原告於114年9月1日就上開土地補正更正登記申請書（下稱系爭申請書），經被告以114年新湖字第109240號案受理並依法審查後，認仍有須補正情形，爰以114年9月16日114年新登補字第744號補正通知書通知原告補正（下稱114年9月16日補正通知書），惟原告逾期未補正，被告遂依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以114年10月9日114年新登駁字第127號駁回通知書駁回系爭申請(下稱原處分)，原告不服，提起訴願，經新竹縣政府以115年1月7日 案號：1150107-10訴願決定書決定訴願駁回（下稱訴願決定），原告仍不服，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

系爭土地之登記所有權人雖為祭祀公業吳金吉，但該祭祀公業之管理人吳○○業於臺灣桃園地方法院105年度重訴字第5號確認登記效力不存在事件（下稱系爭民事事件）言詞辯論時，當庭認諾系爭土地之所有權人為原告，且本院108年度訴字第151號判決（下稱系爭行政判決）亦已確認原告對被告有請求作成行政處分的權利，原告並已另提出新竹縣政府113年1月12日府地籍字第1130331829號函（下稱113年1月12日函）、113年1月18日府地籍字第1130000182號函（下稱113年1月18日函）、113年1月31日府地籍字第1130000285號函（下稱113年1月31日函）、114年7月14日訴願決定書等，作為本件更正登記之證明文件，被告逕以原處分否准系爭申請，自有違誤。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告就原告之系爭申請，應作成准予將系爭土地之所有權人由祭祀公業吳金吉更正登記為原告之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

原告申請將系爭土地更正登記為其所有，並未檢附任何足供審認之登記原因證明文件，經被告依法審查後，認有須補正情形，經以114年9月16日補正通知書通知原告於15日內補正，惟原告所述事證，均不屬本件登記原因之證明文件，自屬逾期未補正，是被告依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以原處分駁回系爭申請，洵屬有據。

㈡聲明：

原告之訴駁回。

四、爭點：

系爭申請是否符合土地法第69條及土地登記規則第13條所稱登記錯誤之要件？原處分是否適法有據？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

上開爭訟概要欄所述之事實，除本件爭點外，為兩造所不爭執，並有原告114年1月21日申請書及其附件（乙證2）、系爭土地及福陽段742地號土地登記謄本（本院卷第133-152頁）、114年7月14日訴願決定（乙證3）、被告114年8月25日函（乙證4）、系爭申請書（乙證5)、被告114年9月16日補正通知書及雙掛號回執（乙證6）、原處分及雙掛號回執（乙證7)、訴願決定（乙證1）可查，堪信為真。

㈡應適用的法令及法理的說明：

1.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，固得以書面申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（最高行政法院112年度上字第153號判決意旨參照）。

2. 又土地登記規則第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。……」第56條第1項第2款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。……」第57條第1項第4款規定：「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：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。……」準此，申請更正登記應提出登記申請書及登記原因證明文件，登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺，經登記機關以書面敘明理由或法令依

據，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正，應駁回其登記之申請。

㈢原告所提更正登記之證明文件，均不屬土地法第69條及土地登記規則第13條所稱登記錯誤之登記原因證明文件：

1.原告雖主張系爭土地之登記所有權人祭祀公業吳金吉之管理人吳○○，業於系爭民事事件言詞辯論時，當庭認諾其為系爭土地之所有權人等語，惟經本院依原告之聲請調取系爭民事事件卷（外放）查閱結果，依該卷所附民事答辯狀及言詞辯論筆錄之記載，該件被告吳○○係抗辯原告自承其尚在申請系爭土地之地上權設定登記中，而系爭土地於36年6月16日登記所有權人即為祭祀公業吳金吉，依土地法第43條規定，該登記具有絕對效力，原告提起該件確認之訴無確認利益，應予駁回等語，並無任何關於吳○○認諾原告為系爭土地所有權人之記載；系爭民事事件判決亦認，原告既自承就系爭土地並無所有權存在，且申請系爭土地之地上權設定登記，尚在地政機關審核中，則難認原告有何必須提起確認之訴之必要性存在，而判決駁回原告之訴（本院卷第167-168頁）。是原告上開主張，顯與事實不符，並不可採。

2.原告雖又主張系爭行政判決已確認其對被告有請求作成行政處分的權利，本院111年度抗字第41號裁定亦認被告在系爭行政判決確定後，應依行政訴訟法第304條規定，為實現判決內容之處置等語。惟揆之系爭行政判決（本院卷第169-173頁）內容，僅係認依訴願法第82條規定及最高行政法院101年度2月份庭長法官聯席會議決議意旨，訴願機關新竹縣政府於訴願程序，應就被告108年1月8日新湖地登字第1082200015號函為實體之審理決定，始為適法，新竹縣政府未察，未為實體決定，其訴願程序顯有瑕疵，無可維持，而將訴願決定撤銷，由新竹縣政府審酌各情，另為適法之決定，並敘明：至於原告請求被告應依其105年10月3日、106年9月1日、106年10月18日、107年9月12日之申請書，就系爭土地作成准予原告時效取得地上權登記及時效取得所有權登記之

行政處分，則應俟合法之訴願程序先行審理再為決定等語；又臺灣新竹地方法院111年度行執字第6號行政訴訟裁定及本院111年度抗字第41號裁定（本院卷第175-180頁），亦僅認系爭行政判決核屬撤銷判決，非課予義務判決，倘關係機關不依判決意旨為適當處分，或為實現判決內容之必要處置時，祇得申請主管機關及其監督機關催促辦理，不得請求行政法院執行而已；另原告於起訴狀所附新竹縣政府112年12月5日府地籍字第1120053194號函、112年10月17日府地籍字第1120047394號函、112年11月1日府地籍字第1124201020號函（本院卷第35、45、47頁）、被告112年12月8日新湖地登字第1120004538號函、112年11月30日新湖地登字第1120004460號函、112年11月17日新湖地登字第1120004318號函（本院卷第37、39-41、43頁），亦僅係新竹縣政府及被告就原告陳情系爭行政判決有無適用行政訴訟法第304條規定1案，所為之函復，皆非確認原告即為系爭土地之所有權人並有權請求被告作成准予將系爭土地之所有權人由祭祀公業吳金吉更正登記為原告之行政處分之權利，核均不屬本件更正登記之證明文件。是原告上開主張，亦不可採。

3.原告雖再主張新竹縣政府113年1月12日函、113年1月18日函、113年1月31日函及114年7月14日訴願決定書等，均屬核准更正登記，而為本件更正登記之證明文件等語。惟觀之新竹縣政府113年1月12日函（本院卷第89頁），僅係對原告函陳被告應實現判決內容將所有權移轉變更登記予原告1案，說明該案經被告查復，原告多次申請判決移轉土地登記案內證明文件，皆無載有判決移轉登記予原告之法院判決主文，且被告均依規定審查、開立補正並通知送達，實無原告所稱有登記不實情形等語；新竹縣政府113年1月18日函（本院卷第163頁），亦僅函請被告就原告陳請依系爭行政判決主文事項有適用行政訴訟法第304條規定辦理土地所有權變更登記1案，查明依法妥處逕復並副知該府；新竹縣政府113年1月31日函（本院卷第87頁），則係就原告函陳該府作成無效

處分促使被告登記課長因延誤登記情事1案，說明該府113年1月12日函屬單純觀念通知，並非行政處分，又原告陳情事項，該府已於113年1月25日府地籍字第1134200116號函（本院卷第53-55頁）明確函覆在案，爾後原告就同一事由陳情，依「新竹縣政府及所屬各機關處理人民陳情案件要點」（下稱陳情案件要點）第14點規定，將不再處理等語；至114年7月14日訴願決定書（本院卷第69-79頁），僅係認依土地登記規則第56條第1項第2款及陳情案件要點第14點規定，即使陳情人就同一事件一再陳情，受理機關仍應函知陳情人，非得僅以存查方式結案，被告對於原告114年1月21日申請書，未於法定期限內予以妥適之處理，逕以存查方式為之，其程序容有未洽，而命被告就原告114年1月21日申請書及所提出之書狀證據等，應依土地登記規則為申請更正土地登記之程序辦理，並於決定書送達之次日起60日內為具體之處分而已，核均非屬新竹縣政府已核准更正登記之證明文件。是原告上開主張，亦不足取。

4.此外，本院復查無系爭土地關於所有權人之登記，有原告所述登記錯誤之事證，是原告經被告以114年9月16日補正通知書，通知於15日內補正登記原因證明文件及系爭申請案確係登記錯誤之證明文件及無妨害原登記同一性之證明文件，原告雖於114年9月24日以土地登記案件補正說明（本院卷第81-91頁），惟並未提出屬土地法第69條及土地登記規則第13條所稱登記錯誤之登記原因證明文件，且逾期未補正，是被告依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以原處分駁回系爭申請，於法有據。

㈣綜上所述，原告之主張，並無可採，原處分核無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告仍執前詞，訴請判決如其聲明所示，為無理由，應予駁回。

六、本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，一併說明。

七、結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

審判長法　官　洪慕芳

法　官　郭銘禮

法　官　孫萍萍

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
㈠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。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行	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。

政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	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㈠、㈡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㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　林劭威