臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@107年度訴字第

108年4月11辯論終結

原　　告　祭祀公業法人台中市廖天宇

代　表　人　廖朝安

訴訟代理人　何志揚　律師

複代理人　　江伊莉　律師

被　　告　臺中市中興地政事務所

代　表　人　林建伸

訴訟代理人　林瑞益

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服臺中市政府中華民國107年9月20日府授法訴字第1060291113號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：緣臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地（重劃前為廣明段264地號土地，重測前為上牛埔子段273地號土地，下稱系爭土地），於民國（下同）42年間總登記情形為「所有權人：廖天宇；管理人：廖登珪」，嗣原告於106年11月20日以法人天宇字第106000006號函檢附臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）99年度重上字第86號民事判決書，向被告請求更正所有權人為「祭祀公業法人台中市廖天宇」，被告於106年11月28日以中興地所一字第1060011539號函（下稱系爭函文）復否准。原告不服，於106年12月27日提起訴願，經臺中市政府於107年9月20日以府授法訴字第10

60291113號訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.「廖天宇」屬祭祀公業之組織，系爭土地為原告之財產：

⑴與系爭土地相鄰之臺中市○○區○○○○段○○○○○○號土地（即廣明段274地號土地），於臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上土地所有權人之記載，與系爭土地均為「土地所有權人廖天宇，管理人廖來福」，而依臺中高分院99年度重上字第86號判決所指之土地乃臺中市○○區○○○○段○○○○○○號土地，該判決理由認定「廖天宇」應屬祭祀公業之組織，由此足徵系爭土地為原告之財產無誤，並非自然人之土地，在不妨礙同一性之認定，被告自應予以更正。

⑵按內政部76年3月2日台內地字第480523號函規定，申請人如經檢附民政機關核發之祭祀業公號派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經市政府依據申請人之切結予以證明登記權利人係屋號非自然人，及其確有祭祀公業之實質等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查。根據系爭土地臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上記載「屋號」及「管理人選任書」之文字，足證系爭土地為原告之土地，並非自然人之土地，在不妨礙同一性之認定，被告自應予以更正。

2.被告違反行政先例，以系爭函文否准原告申請更正登記，係屬違法：被告已就原告所有坐落臺中市○○區○○段○○○號等15筆土地（甲證4，下稱廣明段51地號等15筆土地）准予辦理名稱更正，由「廖天宇（管理人：廖登珪）」

更正為「祭祀公業廖天宇（管理人：廖登珪）」，自應遵循行政先例，就漏未辦理之系爭土地一併准予辦理更正登記，被告以系爭函文否准，已違反行政自我拘束原則，構成違法不當。況當時土地漏未辦理更正，探究原因乃被告疏漏所致，且被告當時並未否認系爭土地並非本祭祀公業所有，如今以系爭函文拒絕辦理更正登記，即有違法具重大瑕疵，應予撤銷。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分（即系爭函文）均撤銷。

2.被告應作成「將坐落臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地（重劃前為廣明段264地號土地）之土地登記簿上所有權人由廖天宇更正為【祭祀公業法人台中市廖天宇】之行政處分」。

3.訴訟費用由被告負擔。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭函文非屬行政處分：被告作成之106年11月28日系爭函文，僅就法令所為釋示、單純意思通知及單純的事實之敘述或理由之說明，並未對原告作成行政處分，原告提起訴願及行政訴訟，即非法之所許（參照最高行政法院44年判字第18號判例、最高行政法院59年判字第245號判例、最高行政法院62年裁字第41號判例、最高行政法院63年裁字第289號判例、最高行政法院106年度裁字第186號裁定、最高行政法院107年度裁字第98號裁定）。

2.「廖天宇」與「祭祀公業法人台中市廖天宇」，仍非屬同一權利主體，被告以系爭函文否准原告申請更正登記，並無違誤：臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書或登記簿縱然

載有「屋號」、「管理人」、「管理人選任書」等字樣，仍無法認定其為公業，應視其實質如何，而判定公業抑或私業。系爭土地仍有可能於登記之初有意歸為私業所有，與公業土地有別。如原告堅持主張「廖天宇」為祭祀公業，應提出民政機關依內政部89年1月31日台內民字第8902506號函判定其實質為公業之證據，再檢具民政機關核發之祭祀公業派下員名冊、系統表、規約及財產清冊予以辦理。但「廖天宇」與「祭祀公業法人台中市廖天宇」，仍非屬同一權利主體，且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（參照更正登記法令補充規定第1點、第9點、第10點；內政部88年10月26日台內民字第8882502號函；司法院釋字第598號解釋；最高行政法院48年判字第72號判例）。原告主張更正登記「廖天宇」為「祭祀公業法人台中市廖天宇」有違登記之同一性原則，被告以系爭函文予以否准原告申請更正登記，並無違誤。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

四、爭點：

㈠系爭函文是否為行政處分？

㈡「廖天宇」為屋號或自然人？「廖天宇」與「祭祀公業法人台中市廖天宇」是否為同一權利主體？系爭土地是否為原告之財產？

㈢被告以系爭函文否准原告申請更正登記，是否適法？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：系爭土地於42年間總登記情形為「所有權人：廖

天宇；管理人：廖登珪（乙證1）」，嗣原告於106年11月20日以法人天宇字第106000006號函（乙證2）檢附臺中高分院99年度重上字第86號民事判決書，向被告請求更正所有權人為「祭祀公業法人台中市廖天宇」，被告於106年11月28日以系爭函（甲證2、乙證3）復否准。原告不服，於106年12月27日提起訴願（乙證4），經臺中市政府於107年9月20日以府授法訴字第1060291113號訴願決定（甲證3、乙證5）駁回，遂提起本件行政訴訟。以上事實有各項資料可查（甲證2至3；乙證1至5，本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡系爭函文為被告否准原告申請更正土地登記之對外發生法律效果之單方行政行為，係屬行政處分：

1.應適用的法令：行政程序法第92條第1項、訴願法第3條第1項、司法院釋字第423號解釋文。

2.依上述法令規定，所謂行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為而言。不因其用語、形式以及是否有後續行為或記載不得聲明不服之文字而有異。

3.經查，原告於106年11月20日以法人天宇字第106000006號函（乙證2）向被告申請系爭土地之名義人更正登記，由「廖天宇」更正登記為原告，經被告以系爭函文（甲證2、乙證3）函復原告：「二：查本案前經本所105年4月19日中興地所一字第1050003424號函覆貴法人在案，旨揭地號經調○○○區○○段○○○○號，重測前為上牛埔子段273地號人工登記簿，登記名義人均載為『廖天宇』（管理人：廖登珪）所有，並無『祭祀公業』等字樣，先予敘明。三、次按貴法人檢具之臺灣高等法院臺中分院99年度重上字第86號民事判決書所載土地標示非旨揭廣明段264地號

土地，判決文亦未就土地權屬予認定，尚與本案無涉。四、貴法人如欲申請旨揭地號登記名義人更正，仍請依法檢具土地登記申請書、登記原因證明文件、申請人身分證明等應附文件至所申辦，本所當依法審查，併予敘明。」等語。核其內容，已對原告之依法申請案件，以「廖天宇」並無「祭祀公業」字樣，請原告依法檢具申請書等文件申辦為由駁回，為對外發生法律效果之單方行政行為，係屬行政處分，原告自得提起撤銷及課予義務之行政訴訟。被告辯稱其非屬行政處分，尚非可採。

㈢原告所提之證據並無足以證明「廖天宇」與「祭祀公業法人台中市廖天宇」為同一權利主體，即未具同一性，被告以系爭函文駁回原告之申請，並無違誤：

1.應適用的法令：土地法第69條；土地登記規則第13條；更正登記法令補充規定第1點、第6點、第7點；內政部76年3月2日台（76）內地字第480523號函、68年5月7日台內地字第14060號函、88年10月26日台內民字第8882502號函。

2.依上開法令及內政部之函釋，土地登記完畢後，如發見有登記錯誤或遺漏之情事，登記人員或利害關係人得以書面聲請該管上級機關查明核准後，予以更正；因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人；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。是以，土地登記完畢後，發現錯誤之更正登記，以不妨害原登記之同一性為原則（最高行政法院48年判字第72號判例參照）。關於同一性審查，日據時期舉辦土地調查時，有以死者業主姓名予以記載，依據大正元年控民字第150號及第1

51號判例，不問其有無管理人存在，並非當然認定其為公業，應視其實質如何，而判定為公業抑或私業（見法務部編印，民國93年5月版，臺灣民事習慣調查報告第766頁參照），且大正8年以後之判例，均採取此見解而未再變更。

3.經查，系爭土地之土地登記簿不管於現時或舊簿，均登記所有權人為「廖天宇」（甲證1、乙證1）。原告以系爭函文為本次更正登記申請，僅提出臺中高分院99年度重上字第86號民事判決（甲證6）為事證資料，主張當初土地登記漏未記載祭祀公業字樣，申請更正登記為「祭祀公業法人台中市廖天宇」。核其申請之依據，似係以土地法第69條為請求，惟未提出原始登記原因證明文件可資證明系爭土地登記名義係為登記錯誤或遺漏之情形，又原告之說明亦無法證明確因登記人員記載時之疏忽而有登記錯誤或遺漏之情形，是以本案尚難依土地法第69條但書規定，由地政機關（即被告）逕行更正，而應依土地法第69條本文規定，由原告檢附相關證明文件提出申請，經被告審認無誤後，報經上級地政機關核定始能辦理更正。

4.次查，依上述法令規定，土地錯誤之更正登記，以不妨害原登記之同一性為原則。系爭土地登記名義人「廖天宇」究為自然人？抑為「祭祀公業廖天宇」？依系爭土地登記部並無載有「公業」或「祭祀公業」字樣（乙證1），而原告所提之祭祀公業廖天宇財產清冊（甲證4），雖有系爭土地列於其中，然其所有權登記名義仍為「廖天宇」，且該財產清冊係原告代表人所製作並無確定私權之效力。又原告所提之臺中高分院99年度重上字第86號民事判決（甲證6），其判決標的土地為臺中市○○區○○段○○○○號

土地（重測前為上牛埔子段263-3地號），而非本案系爭土地，且原告乃受敗訴之判決，該判決並未參考內政部76年2月26日台內地字第480524號函釋內容，其所為之推論，無法拘束本案。再者，對原告主張曾於92年間更正廣明段51地號等15筆土地，由「廖天宇」更正為「祭祀公業廖天宇」之案情，與本案相同乙節，經被告查明廣明段51地號等15筆土地，其登記簿舊簿或日據時期登記簿，皆載有「公業廖天宇」或「祭祀公業廖天宇」字樣（乙證27），被告遂依內政部76年2月26日台內地字第480524號函（乙證28）規定准予登記，與本案系爭土地之登記簿並無記載「公業」或「祭祀公業」字樣不同，無法等同認定。另系爭土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書（甲證11）雖載有管理人選任書及屋號，惟按上述內政部76年3月2日台內地字第480523號函釋規定，原告應提出民政機關核發之祭祀公業廖天宇派下員名冊、規約及財產清冊，並檢具經臺中市政府民政機關依據申請之切結，予以證明登記權利人廖天宇係屋號非自然人，及確有祭祀公業事實等文件，而非當然認定廖天宇即為祭祀公業。是以，原告所提出之證據，尚無足以證明「廖天宇」與「祭祀公業法人台中市廖天宇」具有同一性，被告以系爭函文予以駁回原告之申請，並無違誤。原告主張兩者為同一性云云，核無足採。

六、結論：原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷並請求被告應作成「將坐落臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地（重劃前為廣明段264地號土地）之土地登記簿上所有權人由【廖天宇】更正為【祭祀公業法人台中市廖天宇】之行政處分」為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　林　秋　華

法　官　劉　錫　賢

法　官　莊　金　昌

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；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（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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.上訴人或其法定代理人具備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，	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。

經最高行政法院認為適當者，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（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　　108　　年　　5　　月　　1　　日

書記官　李　孟　純

附錄本判決引用的相關條文：

【土地法】

第43條

依本法所為之登記，有絕對效力。

第69條

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

土地法第68條第1項及第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。

【更正登記法令補充規定】

第1點

因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。

第6點

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

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。

【內政部函釋】

68年5月7日台內地字第14060號函

全文內容：

關於財團法人私立大同工學院就原以台北市協志工業振興會名義登記之土地申請更名登記為該校所有乙案，既經貴府查明台北市協志工業振興會與財團法人私立大同工學院非同一權利主體，自不得以更名登記方式辦理。

76年2月26日台內地字第480524號函

全文內容：

關於以「祖公烝」、「百世祀業」、「公田」、「大公田」或「公山」等用詞及公「嘗」、「公業」或「祖嘗」之稱謂辦理登記之土地，依臺灣民事習慣調查報告，既認其亦為祭祀公業之稱謂（第725頁參照），不論是否設有管理人，仍請列入祭祀公業土

地管理清冊中管理；又此項土地在依祭祀公業土地清理要點清理時，無須強制其辦理更正為祭祀公業名義。

76年3月2日台內地字第480523號函

全文內容：

一、查日據時代舉辦土地調查時，有以死者業主姓名予以記載，依據大正元年控民字第150號及第151號判例，不問其有無管理人存在，並非當然認定其為公業，應視其實質如何，而判定為公業抑或私業（臺灣民事習慣調查報告第724頁參照）。本件土地總登記申報書所申報之所有權人為「亡業主蘇宅管理人蘇金樹」，且現行土地登記簿亦為「所有權人蘇宅管理人蘇金樹」，申請人如經檢附民政機關核發之祭祀業公號蘇宅派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經嘉義市政府依據申請人之切結予以證明登記權利人蘇宅係屋號非自然人及其確有祭祀公業之實質等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應依前揭說明就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查。至「蘇宅」究係屋號或自然人，可依日據時代土地登記簿、戶口調查簿及其他有關資料予以查明處理。

88年10月26日台內民字第8882502號函

全文內容：

祭祀公業公告及派下全員證明書所載標的名稱，應與土地登記簿記載所有權人名稱一致：查「權利主體不同，不得辦更名登記」，本部68年5月7日台內地字第14060號函釋有案。是祭祀公業派下全員證明書所載標的名稱，與土地登記簿記載所有權人名稱不同時，若無法檢具更名前後權利主體相同之證明文件，不得據以辦理土地所有權更名登記。本此，祭祀公業公告及派下全員證明書所載標的名稱，應與土地登記簿記載所有權人名稱一致。

【最高行政法院48年判字第72號判例】

裁判要旨：土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第69條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱	證據內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	廣明段264地號土地登記謄本影本		本院卷1	27
甲證2	被告106年11月28日中興地所一字第000000009號函影本(即原處分)	同乙證3	本院卷1	29-30
甲證3	臺中市政府107年9月20日府授法訴字第1060291113號訴願決定書影本	同乙證5	本院卷1	32-39

（續上頁）

甲證4	祭祀公業廖天宇財產清冊		本院卷1	41-45
甲證5	臺中市西屯區戶政事務所99年3月1日中市西屯戶字第0990000950號函影本	同甲證12	本院卷1	47
甲證6	臺中高分院99年度重上字第86號民事判決		本院卷1	49-59
甲證7	臺中市地籍異動索引（廣明段51、228、266地號；廣昌段1002、1003、1005、1006、1006-1、1006-2、1007、1007		本院卷1	61-165

（續上頁）

	-1、1007-2、1009地號）			
甲證8	臺中市政府民政局107年11月14日中市民宗字第0000000070號函影本		本院卷1	354-355
甲證9	原告107年6月24日派下員大會會議紀錄及管理人會議會議紀錄影本		本院卷1	356-361
甲證10	內政部76年3月2日台內地字第480523號函	同乙證25	本院卷1	362
甲證11	民國35年7月28日臺灣省土地關係		本院卷1	364

（續上頁）

	人繳驗憑證申報書影本			
甲證12	臺中市西屯區戶政事務所99年3月1日中市西屯戶字第0990000950號函影本	同甲證5	本院卷1	376
甲證13	臺灣光復後依日據時期之土地登記資料轉載之舊土地登記謄本影本		本院卷1	378
甲證14	臺中市政府民政局102年12月19日中市民宗字第0000000079號函影本		本院卷1	530
乙證1	鑫港尾段16		本院卷1	209-217

（續上頁）

	1、171地號土地登記謄本；廣明段264地號、上牛埔子段273地號土地登記簿影本			
乙證2	原告106年11月20日法人天宇字第000000000號函影本		本院卷1	219-224
乙證3	被告106年11月28日中興地所一字第000000009號函影本(即原處分)	同甲證2	本院卷1	225-226
乙證4	原告訴願書及訴願陳報書影本		訴願卷；本院卷1	191-195；227-228
乙證5	臺中市政府	同甲證3	本院卷1	231-238

（續上頁）

	107年9月20日府授法訴字第1060291113號訴願決定書影本			
乙證6	土地法第69條		本院卷1	239
乙證7	行政程序法第2條、第92條		本院卷1	241
乙證8	行政訴訟法第200條		本院卷1	243
乙證9	最高行政法院44年判字第18號判例		本院卷1	244-250
乙證10	最高行政法院59年判字第245號判例		本院卷1	252-253
乙證11	最高行政法院62年裁字		本院卷1	254-256

（續上頁）

	第41號判例			
乙證12	最高行政法院63年裁字第289號判例		本院卷1	258-260
乙證13	最高行政法院106年度裁字第186號裁定		本院卷1	262-263
乙證14	最高行政法院107年度裁字第98號裁定		本院卷1	264-265
乙證15	最高行政法院107年度判字第60號判決		本院卷1	266-281
乙證16	土地法第43條		本院卷1	282
乙證17	土地登記規則第13、14		本院卷1	284

（續上頁）

	9條			
乙證18	更正登記法令補充規定第1、6、7、10點		本院卷1	286
乙證19	內政部68年5月7日台內地字第14060號函		本院卷1	288
乙證20	內政部88年10月26日台內民字第8882502號函		本院卷1	290
乙證21	司法院釋字第598號解釋文及理由書		本院卷1	292-294
乙證22	最高行政法院48年判字第72號判例		本院卷1	296-298
乙證23	最高行政法		本院卷1	300-303

（續上頁）

	院49年判字第20號判例			
乙證24	臺灣民事習慣調查報告(法務部93年5月編印第766頁)		本院卷1	304
乙證25	內政部76年3月2日台內地字第480523號函	同甲證10	本院卷1	306
乙證26	內政部89年1月31日台內民字第8902506號函		本院卷1	308
乙證27	被告92年空白字第509120號案影本		本院卷1	402-504
乙證28	內政部76年2月26日台內地字第480524號函		本院卷1	506

01