臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@107年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@108年3月27日辯

原　　告　張金俊
　　張文卿
　　張昭雄
共　　同
訴訟代理人　曹宗彝　律師
被　　告　彰化縣彰化地政事務所
代　表　人　林浚煦
訴訟代理人　廖世文
　　吳慶全

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服彰化縣政府107年10月8日府法訴字第1070258539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、爭訟概要：

原告檢具切結書、印鑑證明、戶籍謄本、彰化縣芬園鄉戶政事務所通報單，以民國106年7月17日收件字號彰地清字第130-140號連件申請彰化縣○○鄉○○段○○○○○號（重測前為同安寮段939地號）（下稱系爭土地）名義更正登記及分割繼承登記，被告於審查期間以106年7月24日登記補正字000454號通知書補正，並以106年8月21日登記駁回字第000121號通知書駁回。惟前函請補正期間與地籍清理條例第6條規定

不符，被告嗣於106年10月2日以彰地一字第1060009440號函請重新補正，並於補正期間屆滿後認原告未依補正函內容補正，被告乃以107年5月23日以彰地一字第1070004966號函（下稱原處分）駁回原告更正登記申請。原告不服，提起訴願遭駁回，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.系爭土地因土地原登記名義人「張連」依土地總登記時之記載，其登記地址內並無任何關於「張連」之戶籍登記紀錄，經被告認定屬地籍清理條例第32條規定之登記名義人姓名、名稱或地址記載不全或不符之清理範疇，依法應辦理更正或繼承登記，合先敘明。

2.系爭土地係原告之先祖「張德」於日據時期即已取得，惟當時即因錯誤而登載為「張連」所有，嗣於36年土地總登記時，當時先祖「張德」已歿，先父張再成（原告張金俊、張文卿之父、原告張昭雄之祖父）辦理系爭土地名義登記時，雖向當時承辦人員表明日據時期之登載內容有誤，應予更正，惟承辦人員未予查證，而仍延續日據時期之錯誤登載。惟依日據時期乃至土地總登記之土地登記資料關於所有權人地址之記載內容，土地登記名義人「張連」之地址，與原告先祖「張德」於戶政機關登記之地址相同，而遍查該地址自日據時代迄今，均無任何「張連」之設籍紀錄，顯見系爭土地關於所有權人「張連」之記載確有錯誤，而於36年7月1日辦理土地總登記時，當時之承辦人員亦未依法定程序查驗，即逕將系爭土地繕寫登記為不存在之人「張連」所有，並編造土地登記總簿，是以系爭土地登記具重大明顯瑕疵而自始當然無效。

3.系爭土地之土地所有權名義人地址之戶政登記資料並無「張連」設籍，即有所謂「登記名義人之登記住址與戶籍記載不符」之情事，而屬於地籍清理條例第32條所示「得申請更正登記」之範圍，並依內政部99年12月30日台內地字第0990247183號令意旨，受理登記機關經審查無誤後，應公告3個月，如公告期滿無人異議，就應依該結果辦理登記。然被告不僅未依地籍清理條例第3條公告清理於先，而在原告補足相關證據證明，確認「同一性」（現登記名義人「張連」乃真正所有權人「張德」之誤載）無誤之前提下，仍拒絕受理原告之更正申請，實失其平。

4.依原告可查得之最早戶籍登記資料，其上關於「張德」之出生別固載為四男，案外人張水勇為張德之兄，至於是否如被告所稱張德上有三兄長云云，則付之闕如。被告既暗指「張連」與「張德」恐係兄弟關係，更應負有舉證之義務。又案外人沈東宏是沈福山次男，並非被告所述係沈萬長後嗣，亦非所謂之「地上物屋主」。蓋系爭土地上房屋自始至終均為原告家族所有，是早期原告張金俊之父張再成無償提供予其堂姐張時（沈東宏的祖母）居住，後來張時之子孫則繼續居住。又沈東宏已於107年9月間逝世，惟沈東宏並非系爭地上房屋之屋主。且沈東宏為00年出生，「張德」則為民國前00年出生、民國16年2月2日死亡，以其二者相距100餘年之年齡差距，案外人如何可確知「系爭土地屬其舅公張連所有」云云？

5.又依據被告所提供系爭土地於35年6月30日之台灣省土地關係人繳驗憑證申報書之記載，其上除載所有權人為張連外，關於申報人之欄位則明確記載為「張再成」，則承前所述，應可推證「張再成」當時顯係以土地權利人繼承人

之身份提出該申報申請。且又與張再成之戶籍登載資料對照可知，張再成之被繼承人為「張德」，故「張連」與「張德」應為同一權利主體。

㈡聲明：

1.原處分及訴願決定均撤銷。

2.被告對於原告民國106年7月17日之申請更正登記案件，應作成准予將坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○號（重測前為同安寮段939地號）土地權利範圍全部之所有權人更正登記為張德之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.土地登記：

⑴日據時期採「契據登記」制度，與我國民法758條：非經登記不生效力之「強制登記」制度不同，故行政院於35年11月26日第767次院會通過「台灣地籍釐整辦法」，作為釐整台灣地籍之依據。系爭土地及其四鄰936、937、938及940地號，均依該辦法登記。

⑵系爭土地，自日據時期之土地台帳記載，即明訂業主為張連，復於35年6月30日台灣省土地關係人繳驗憑證申報書記載，所有權人為張連。兩次創設登記，均明確記載張連為系爭土地之所有權人，並無訛誤。

2.戶口登記：

⑴依據台中縣政府90年3月出版「日治時期戶籍登記法律及用語編譯」文獻資料顯示，台灣於明治39年（西元1906年、民國前6年）初辦戶口登記，始有戶籍記事資料。

⑵依明治39年戶籍記載，戶主張德生於民國000年，卒於

民國16年，出生別「四男」，上有三兄長，但僅有記載同戶張安然為亡兄張水勇之長男記事，其他查無張德生父、兄長的戶籍資料，張德亦無更名記事。倘張連早亡又無嗣，當然無戶籍登記，與被告於106年5月19日辦理地籍清理土地清查調查表，地上物屋主沈東宏等人陳述，其舅公張連，因無戶籍資料，無法辦理繼承之事實吻合。原告轉述張再成於民國69年間，自行切結保證張德與張連為同一人，並有張標、李秋地保證云云，惟按張德於民國16年死亡時，張標年僅3歲，李秋地尚未出生，而民國35年辦理第一次土地登記時之保證人，僅沈萬長於民國58年亡故，另張火忠及李高均還健在，何以捨原保證人卻另覓他人作證？亦有違常理。

3.系爭土地無日據時期土地登記簿可稽，卻持有民國35年張再成代理申報土地總登記之權利書狀，故無地籍清理條例施行細則第28條之適用。又依土地法第69條規定，原告並未提出登記錯誤或遺漏之原始登記原因證明文件，難謂稱土地登記據明顯重大瑕疵而自始當然無效。

4.地籍清理條例規定清理之土地，發生之時點均在日據時期，在契據登記制度下，土地登記之處理上，是否因地方習慣、家族成員間另有約定或其他特殊原因致登記簿所載之資料與戶籍所載資料不符，均須由原告提供相關佐證資料證明張連與張德係為同一權利主體。而根據上開文獻、記事顯示，當時地政、戶政資料，均由當事人自行申報，且經嚴謹審核並依法登記，絕無原告所稱當時承辦員錯誤所造成。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

㈠原告主張張德與張連係同一權利主體，依地籍清理條例第32條規定，申請更正登記，有無理由？

㈡原告主張系爭更正登記有土地法第69條但書之適用，有無理由？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：查原告於106年7月17日，向被告申請更正登記，主張系爭土地原登記名義人「張連」為錯誤登記，系爭土地為其直系血親「張德」所有。案經被告審查，認原告未於前揭申請書內檢附足資證明系爭土地登記名義人張連與原告先祖張德為同一人之證明文件，嗣被告以106年10月2日彰化地一字第1060009440號補正通知書，通知原告於期限內補正，惟原告逾期未補正，被告依地籍清理條例第7條規定，以原處分駁回原告之申請。原告不服，提起訴願，遭決定駁回之事實，有106年7月17日申請書、補正通知書、原處分及訴願決定書（乙證44、1、乙證2、乙證3）在卷可稽，堪認為真實。

㈡原告迄未補正證明張德與張連係同一權利主體：

1.應適用的法令：地籍清理清查辦法第3條第10款、地籍清理條例第7條第1項第3款、第32條、地籍清理條例施行細則第27、31條、土地法第69條、更正登記法令補充規定第7點、土地法施行法第11條、土地登記規則第13條、第57條第1項第4款（附錄）。

2.按「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。」業據司法院釋字第598號解釋理由書闡述綦詳。又「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。」、「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。」更正登記法令補充規定第6點、第7點著有規定。所謂不妨害原登記之同一性，乃指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記者相同，不得變更。換言之，登記之更正，有無妨害原登記之同一性，須視更正後與原登記者，是否同一土地或建物，同一權利種類及同一登記名義人，為衡斷之標準……」亦經內政部92年6月27日台內地字第0920064433號函釋有案。準此，登記錯誤之更正，以原土地登記簿所登載與登記原因證明文件所載內容相符，且不發生原登記名義人權利義務之變更為前提。

3.次按為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，訂有地籍清理條例。依地籍清理條例第32條更正登記之規定，係土地法第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」之特別規定，而應優先適用（即排除須經「該管上級機關查明核准」之要件，並排除「登記人員聲請」及「登記機關逕行更正」之情形，惟利害關係人申請時須「檢附足資證明文件」），但前揭規定中所謂「更正登記」之內涵，則應為相同之解釋。復依司法院釋字第598號解釋理由略以：「土地法第69條所謂『登記錯誤』、『遺漏』，依土地登記規則第13條規定，係指『登

記事項與登記原因證明文件所載之內容不符』、『應登記事項而漏未登記者』而言。依實務作法，登記錯誤之更正，亦以不妨害原登記之同一性者為限（參照行政法院48年判字第72號判例及內政部81年5月22日臺(81)內地字第8173958號函訂頒之更正登記法令補充規定第7點）。是土地法第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。」從而，原告申請更正登記，應以不妨害原登記之同一性為限，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，即有違登記之同一性，地政機關應不予受理。申請人申請更正登記時所檢附之證明文件，如由形式上觀察，尚無從認定更正後之登記與原登記為同一，則申請人僅能訴請民事法院審判，以資解決，地政機關尚無權逕自認定權利誰屬而准其辦理更正登記。

4.雖原告主張系爭土地登記之地址，並無有過任何「張連」之戶籍記載（乙證50），復依據相關資料，系爭土地之所有人係被誤載為「張連」云云。惟查，依據日據明治時期之系爭土地臺帳謄本記載，已明訂其業主為張連（乙證5），復於民國35年6月30日台灣省土地關係人繳驗憑證申報書記載，所有權人亦載為張連，其上並有張連之印章，此有日據時期之土地臺帳謄本、民國36年同安寮段939地號土地所有權狀影本、台灣省土地關係人繳驗憑證申報書及保證書在卷足稽（乙證4、甲證1第3頁、乙證5、乙證6）。是系爭土地所有權人自日據日期之臺帳謄本至民國35年政府辦理第一次土地總登記之現存資料所載，所有權人

部均登記為張連所有。又臺灣於日據時期，日本政府曾實施地籍測量與土地登記，其所採之土地登記制度，係契據登記制，此與我國現行法所定不同，登記之土地權利種類，亦與我國不同。為適應當時情勢，行政院乃於35年11月26日第767次院會通過「臺灣地籍釐整辦法」（臺灣省政府62年11月26日府民地甲字第3030號令廢止），全文計9條，作為釐整臺灣地籍之依據。當時之臺灣行政長官公署為執行上開辦法第4條關於「在光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將所持登記證書向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀，或他項權利證明書，並編造登記簿」規定，亦於36年5月2日公布「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」（臺灣省政府61年11月30日府民地甲字第131599號廢止），全文計22條，俾辦理土地權利憑證繳驗及換發書狀時，有所遵循。故於土地法施行前，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記（土地法施行法第11條參照）。而臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗工作，在臺灣行政長官公署於35年4月5日發布「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，向人民宣達即將開始辦理土地權利憑證繳驗後，即已於35年4月21日起展開相關申報作業。且「凡人民於34年10月16日以前取得之土地權利，曾經前臺灣總督府司法機關為不動產登記者，應由權利人繳驗登記憑證換發權利書狀，以確定其土地權利。」臺灣省土地權利清理辦法第3條第1項亦定有明文。因而，日據時期已辦竣之不動產登記，或未登記而經地籍測量登錄於土地台帳之公私有土地，

於開始辦理土地權利憑證繳驗申報，由縣市地政機關經過收件、審查、公告等法定程序後，隨即據以登記，編造土地登記總簿，並於36年7月起換發權利書狀，作為權利人之權利憑證，此種依據臺灣地籍釐整辦法第4條及臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第7條、第8條所為之登記，經土地法施行修正後，視為已依土地法辦理土地總登記，亦即具有土地總登記之法律效力。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台帳及權利憑證之狀態為之，此就臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法及臺灣地籍釐整辦法各規定觀之，亦甚了然（最高行政法院46年判字第64號判例參照，上述文件可參乙證19至21），而光復後政府並未否定日據時期之土地登記，僅需權利人依前述法令辦理手續，即視為已依照土地法辦理總登記，前述法令所規定之程序，應屬清查、整理並確定原登記之性質，顯非否認日據時期之原登記效力，而全盤另行重新創設新登記效力（最高行政法院91年度判字第606號著有判決可參）。是系爭土地，無論依日據時期之原臺帳記載，抑或光復後之土地登記，其所有權人登記皆為張連，就被告而言，前開規定程序旨在清查、整理並確定原登記之效力，系爭土地既經審查公告無異議而確定，並依規定發給土地所有權狀，其程序尚屬完備，故其登記結果具有土地總登記之法律效力，自無疑義。原告僅以戶籍登記無張連此人，而逕認定張連即為張德，並無理由。

5.復查，「張德」雖於戶政機關登記地址與土地登記名義人「張連」住址相同，然張德之戶籍資料上並無張德之生父、兄長戶籍資料記載，亦無更名記事，張連則未曾有設籍

於系爭土地之證明文件。又依戶籍資料記載，張德生於民國000年0月00日，卒於民國16年2月2日，然依台灣省土地關係人繳驗憑證，系爭土地始於民國35年6月30日登記，所有權人為「張連」，且經三名親友沈萬長、張文忠、李高亦保證系爭土地之所有權人為張連所有（乙證6），是尚難認張德與張連係為同一人。復參被告於106年5月19日辦理地籍清理土地清查調查時，據沈東宏等人陳述，系爭土地屬張連所有，因無戶籍資料，恐無法辦理繼承登記等語（乙證10），核其當時原告尚未提出本件訴訟（原告係於107年11月30日向本院提起本件訴訟），則被告當時為土地清查調查時，沈東宏等人與本案並不具利害關係，是該份調查記錄應可堪參考，亦與張連無設籍之事實互核相符。原告雖提出張德與張連係同一人之張標與李秋地出具之保證書，惟查張德於民國16年死亡時，張標年僅3歲，李秋地尚未出生（乙證39），其等如何保證張德與張連係同一人，是原告之主張顯非合理。又原告先父張再成雖亦於同年曾委託土地代書辦理系爭土地所有權人姓名更正等情（甲證6、7），惟仍無法證明張德與張連為同一人，更無法因系爭土地自日治時期起查無張連之設籍記錄，即逕認張連與張德為同一權利主體。

6.再依地籍清理條例施行細則第31條準用第27條之規定，原告欲依地籍清理條例申請變更登記，除應檢附地籍清理條例施行細則第13條第1項規定之申請人身分證明文件；權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表、權利書狀、其他經中央主管機關規定之證明文件等資料外，並應檢附或由戶政機關提供之土地登記簿原登記名義人之日據時期戶籍謄

本、原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證等資料，並由主管機關審查該鄉（鎮、市、區）無同名同姓之人，以確保為同一自然人無疑，始得依地籍清理條例第32條規定為更正登記。惟查原告未能檢附足資證明「張德」與系爭土地名義人「張連」為同一人之證明文件以供審認，有違地籍清理條例第32條規定更正登記之登記同一性要求，已如前述。原告雖提出張德之戶籍資料、日據時期土地臺帳、光復後首次核發之土地所有權狀、田賦代金繳納證明、四鄰、村里長證明等相關文件，經被告審核仍認系爭土地登記之所有權人為張連，是原告申請更正登記後之所有權人為張德，其登記前、後顯非同一權利主體，已妨害系爭土地原登記之同一性，尚非地籍清理條例第32條規定所稱之更正登記，且原告已逾期未補正且迄今未能補正證明張德與張連係同一權利主體，則被告依土地籍清理條例第7條第1項第3款規定，予以駁回，於法尚無不合。

㈡系爭更正登記並無土地法第69條但書之適用：

1.應適用的法令：土地法第69條（附錄）。

2.按司法院釋字第598號解釋理由書揭櫫：「土地法第69條所稱登記錯誤或遺漏，依上開土地登記規則第14條規定，『係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言』（現行土地登記規則改列為第13條，並於後段增訂『所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者』等語）。依實務作法，登記錯誤之更正，亦以不妨害原登記之同一性者為限（參照行政法院48年判字第72號判例，及內政部81年5月22日台（81）內地字第8173958號函訂頒之更正登記法令補充規定第7點）。是土地法第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。上開土地登記規則第122條第1項係為執行土地法第69條之意旨，並有同法第37條第2項之依據，且其規範內容亦未對人民財產權增加法律所無之限制，與憲法第15條財產權之保障及第23條之法律保留原則，均無牴觸。……」是以，利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應檢附足資證明登記錯誤或遺漏之原因證明文件，向登記機關申請更正登記；若登記事項與登記原因證明文件所載內容並無不符，縱其真實權利與登記事項不符，亦非屬土地法第69條之登記錯誤而為得申請更正之範圍。又登記錯誤之更正，均以不妨害原登記之同一性為限，如已妨害原登記之同一性，即非法所許。而所謂登記同一性之違反，係指登記之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符而言。故登記錯誤之更正，僅能更正為「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，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，而非地政機關可依職權或依申請辦理更正登記（最高行政法院93年度判字第682號、98年度判字第467號判決意旨參照）。

3.查系爭土地總登記時所有權人記載為張連，並發給所有權狀（甲證1第3頁），且有當時登記員蓋章，程序上已依法完成登記，依土地法第43條規定，在未依法塗銷登記前，仍應承認其絕對效力。雖原告主張此乃當時登記人員登載

錯誤，系爭土地所有權人應為張德云云，然原告並未提出系爭土地之所有權人為張德之完整原始登記原因證明文件可供查證，且土地總登記經完成公告程序，系爭土地所有權亦依法完成登記之情況下，被告無權斷定總登記名義人非張連而另有他人，自亦無逕依土地法第69條但書規定辦理更正登記之餘地。

㈣本件判決基礎已經明確，兩造其餘的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，無一一論述的必要，一併說明。

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依申請為更正登記之行政處分，並無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　17　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　詹　日　賢

法　官　林　靜　雯

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	所　需　要　件

代理人之情形	
（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，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　　108　　年　　4　　月　　17　　日

書記官　黃　靜　華

附錄本判決引用的相關法令：

【地籍清理清查辦法】

第3條

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。

【地籍清理條例】

第7條

有下列各款情形之一者，登記機關應以書面駁回：

三、不能補正或屆期未補正。

第32條

已登記之土地權利，除第十七條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。

【地籍清理條例施行細則】

第27條

（第1項）土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經依本條例第十一條規定標售完成後，權利人依本條例第十四條第三項規定申請發給土地價金時，除應檢附第十三條規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：

一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址

，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。

二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。

三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。

四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

（第2項）原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首

次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。

（第3項）第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。

第31條

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。

【土地法】

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。

【土地法施行法】

第11條

土地法施行前，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記。

【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。

第57條第1項第4款

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。

【更正登記法令補充規定】

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。

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	日據時期土地臺帳謄本及土地總登記之土地所有權狀		本院卷	49-53
甲證2	日治時期張德之全戶戶籍謄本		本院卷	55-63
甲證3	彰化縣彰化戶政事務所彰戶三字第0000000000		本院卷	65-67

（續上頁）

	號、彰化縣芬園鄉戶政事務所通報單			
甲證4	彰化縣芬園鄉同安村辦公處證明書（村里長證明）、四鄰土地所有權人證明書		本院卷	69-77
甲證5	戶籍謄本及保證書		本院卷	165-169
甲證6	彰化縣稅捐稽徵處67年1期田賦代金繳納通知單		本院卷	171-173
甲證7	土地登記委託書、土地登記申請書		本院卷	175-195
乙證1	彰化縣彰化		本院卷	101-103

（續上頁）

	地政事務所彰地一字第0000000000號函			
乙證2	彰化縣彰化地政事務所彰地一字第0000000000號函		本院卷	105-106
乙證3	彰化縣政府府法訴字第0000000000號訴願決定書		本院卷	108-118
乙證4	明治38年6月2日土地臺帳謄本		本院卷	119
乙證5	35年6月30日台灣省土地關係人繳驗憑證申報書		本院卷	121

（續上頁）

乙證6	張連3名親友具結保證書		本院卷	123
乙證7	土地法第69條		本院卷	125
乙證8	地籍清理條例第32條、施行細則第26條、第27條		本院卷	127-133
乙證9	內政部99年12月30日台內地字第09000000000號令		本院卷	135
乙證10	106年5月19日彰化地政事務所地籍清理清查調查表		本院卷	221-225
乙證11	81年3月台灣土地登記		本院卷	227-229

（續上頁）

	制度之由來與光復初期土地登記之回顧第214頁			
乙證12	芬園鄉同安寮段939地號及其四鄰936、937、938及940地號繳驗憑證		本院卷	233
乙證13	81年3月台灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧第26頁		本院卷	253-255
乙證14	張連之土地臺帳謄本		本院卷	257-259
乙證15	90年3月日治時期戶籍登記法律及用語編譯		本院卷	261-265

（續上頁）

乙證16	明治39年張德全戶戶籍記事		本院卷	267-275
乙證17	沈萬長、張火忠、李高戶籍謄本		本院卷	277
乙證18	台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點		本院卷	298
乙證19	附（一）台灣地籍釐整辦法		本院卷	299-301
乙證20	附（二）台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法		本院卷	303-311
乙證21	附（三）所有土地權利		本院卷	313-323

（續上頁）

	人應依限向所在土地整理處申報登記公告			
乙證22	附（四）台灣省各縣市政府辦理土地權利公告辦法		本院卷	325-333
乙證23	訴願書		訴願卷	1-4
乙證24	0000000函釋有關地籍清理條例第32條規定申請更正登記疑義		訴願卷	14
乙證25	張金俊、張文卿、張昭雄申請書及證明書、印鑑證明		訴願卷	31-37
乙證26	補充理由書		訴願卷	38-40

（續上頁）

乙證27	內政部內授中民字第10000000000號		訴願卷	41-44
乙證28	高雄市地政鹽埕所-話古今-登記簿的演進網頁		訴願卷	45-52
乙證29	繼承登記法令補充規定		訴願卷	53
乙證30	彰化縣彰化戶政事務所彰戶三字第0000000000號函		訴願卷	54
乙證31	申請書		訴願卷	55
乙證32	地籍清理條例施行細則		訴願卷	56-57
乙證33	彰化縣彰化地政事務所		訴願卷	58

（續上頁）

	土地登記案件補正通知書（登記補正字000454號）			
乙證34	土地登記申請書		訴願卷	61-63
乙證35	被繼承人張德繼承系統表		訴願卷	64-65
乙證36	切結書及印鑑證明		訴願卷	66-74
乙證37	日據時期戶籍謄本		訴願卷	75-83
乙證38	彰化縣芬園鄉戶政事務所通報單		訴願卷	84
乙證39	土地登記保證書、張標、李秋地印鑑證明		訴願卷	85-87

（續上頁）

乙證40	土地臺帳謄本		訴願卷	88-89
乙證41	土地所有權狀		訴願卷	95
乙證42	彰化縣稅捐稽徵處67年1期田賦代金繳納通知單		訴願卷	96-97
乙證43	彰化縣政府府法訴字第0000000000號函		訴願卷	98
乙證44	106年7月17日彰地清字第130-第140號土地登記申請書及其附件影本		訴願卷	108-158
乙證45	106年登記補正字第45		訴願卷	159

（續上頁）

	4號通知書			
乙證46	106登記駁回字第121號駁回通知書		訴願卷	160
乙證47	106年彰地一字第1060009440號函		訴願卷	161-163
乙證48	彰化縣芬園○○鄉○○段1149地號土地登記謄本		訴願卷	164
乙證49	同安寮段939地號上地所有權狀		訴願卷	165
乙證50	彰化縣彰化戶政事務所106年9月1日彰戶三字第0000000049號函		訴願卷	166

（續上頁）

	乙證51	台灣省土地關係人繳驗憑證申報書及戶籍謄本		訴願卷	167-168
	乙證52	保證書		訴願卷	169
	乙證53	土地法69條		訴願卷	170
	乙證54	訴願補充理由書		訴願卷	172-175
	乙證55	內政部台內地字第0990247183號函		訴願卷	176
	乙證56	彰化縣彰化地政事務所彰地一字第0000000000號函		訴願卷	180
	乙證57	最高行政法院102年度判字第62號行政判決		訴願卷	193-204

（續上頁）

	乙證58	彰化縣政府訴願文書郵務送達證書		訴願卷	206-207
	乙證59	彰化縣政府訴願文書郵務送達證書		訴願卷	223-224
	丁證1	108年2月12日準備程序筆錄		本院卷	199-206
	丁證2	108年3月5日準備程序筆錄		本院卷	283-289