臺中高等行政法院判決

110年度訴字第31號

110年11月10日辯論終結

原　　告　陳清良

原　　告　陳煇堭

共　　同

訴訟代理人　黃銘煌　律師

　　劉富雄　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　黃萬蒨

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109年12月30日府授法訴字第1090268454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。

理　由

一、程序事項：

原告狀載訴之聲明原為：「一、訴願決定及原處分均撤銷。二、被告應將臺中市○○區0000000000號土地（重測後為臺中市○○區○○段○○○○號土地）及583-44地號土地（重測後為臺中市○○區○○段○○○○號土地）所有權人，更正登記為被繼承人陳順與陳木所有，再由原告依繼承關係辦理繼承登記。」（參見本院卷一第15頁）嗣經本院於民國110年11月10日言詞辯論闡明後，原告更正聲明為：「一、訴願決定及原處分均撤銷。二、被告應作成准予將臺中市○○

區0000000000號土地（重測後為臺中市○○區○○段○○○○號土地）及583-44地號土地（重測後為臺中市○○區○○段○○○○號土地）塗銷所有權人為中華民國之行政處分，更正登記為被繼承人陳順與陳木所有。」（參見本院卷三第41頁至第42頁）則本院即就其更正後之訴之聲明予以審判。

二、爭訟概要：

緣臺中市○○區○○段○○○○號土地，面積528.77平方公尺（重測前為臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地，面積532平方公尺，下稱583-42地號土地）及同段343地號土地，面積1139.69平方公尺（重測前為臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地，面積1,207平方公尺，下稱583-44地號土地），於民國（下同）35年辦理土地總登記時，因未附繳證件及申報人未於臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上認章，而被視為無主土地，並於45年12月22日經臺中市政府囑託完成國有土地之登記。原告以上開2筆土地（下合稱系爭土地）為其被繼承人陳順及陳木所有，於109年9月22日向被告提出更正登記申請書，申請系爭土地為中華民國所有之登記塗銷，回復為陳順及陳木所有，被告據土地法第57條、土地登記規則第7條及更正登記法令補充規定第7點等規定，以109年9月29日中興地所一字第1090010237號函復原告系爭土地於35年辦理總登記時未附繳證件及未認章而被視為無主土地，於45年間經臺中市政府以無主土地公告，期滿無人異議而登記為國有土地，函知原告如對系爭土地登記所示之法律關係有所爭執，應循司法機關裁判，而否准所請（下稱原處分）。原告不服，提起訴願經駁回後，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.本件就日據時期土地台帳登載、土地登記簿資料，系爭土地所有權人為原告被繼承人陳順、陳木共有，應有部分各2分之1，當時系爭土地分別由被繼承人陳順、陳木向被告申報，同時間亦分別由被繼承人陳木申報臺中西屯區水堀頭583-4地號土地、被繼承人陳順申報臺中西屯區水堀頭583-40地號土地之權利，而當時所檢具之證件俱同，為土地台帳、登記濟證、土地登記簿、土地關係人繳驗憑證申報書。當時之主管機關，就前揭相同事實基礎之申報案件，其處置結果卻大相逕庭，竟有「無主土地」及「私有土地」兩種不同之認定結果，核其所為顯有差別待遇之嫌，自違反行政平等原則。況就土地關係人繳驗憑證申報書觀之，當時之承辦人員顯已核對、查明系爭土地為被繼承人陳順、陳木所共有，遂為審查結果相符之蓋印，足認系爭土地權屬情況，於當時主管機關審查時，並無權屬不明之情事，是主管機關事後未依法通知申報人陳順、陳木補正或發給權證，應屬行政上之違誤，本應依土地法規定，通知合法申報之被繼承人陳順、陳木為補正。惟被告並無事證得證明當時之主管機關確有向申報人陳順、陳木為補正之通知，亦無將系爭土地列為所謂無主土地公告之相關資料，核以上之消極情事，系爭土地於當時顯未符合登記為國有土地之要件，則被告將系爭土地登記為國有土地，於法無據，應無理由。

2.本件系爭土地於45年經主管機關率然登記為國有土地後，未再移轉登記予第三人所有，自不影響交易上之安全及信賴土地登記之公信力，與土地法第43條所規定之絕對效力，適用對象為第三人之關係者有別，系爭土地當無適用土地法第43條規定，則被告以所謂絕對效力為由，而拒絕原

告適法申請，自與土地法第43條規範對象不符，自有未洽。再者，系爭土地於35年辦理總登記時，經原告之被繼承人陳順、陳木向主管機關申報土地權利，已進行至憑證校對與土地台帳校對，並蓋印「審查結果：相符。公告經過：無異議。確定更正：依公告確定」，是參酌最高行政法院判決意旨，日據時期之土地台帳、登記濟證等權利憑證，未為光復後政府否定其原登記之效力，行政機關自應以日據時期公文書及權利憑證之狀態為認定申報人是否為所有權人，故系爭土地既經原告之被繼承人陳順、陳木合法申報權利，主管機關即應准予換發權狀，惟僅臺中西屯區水堀頭583-4、583-40地號土地經當時主管機關換發，而不准予換發系爭土地權狀，顯然與當時行政行為、實務見解相悖，已有濫權之情事。

3.訴願決定書略以：當時土地台帳之記載，並無登記之效力、既未於期間內未附繳證件及未認章辦妥登記，更未於原臺中市政府辦理公告期間對系爭土地提出異議，故系爭土地既已依法登記為「國有」，原告請求更正系爭土地所有權人為其被繼承人陳順與陳木所有為由，駁回原告之訴願等語。惟查：本件日據時期編制之土地台帳為台灣歷史上第一份由官方紀錄土地權利之產權證明，於司法實務上，亦承認土地台帳具有公文書之效力，此經最高法院95年台上字第1093號民事判決肯認，則前揭訴願決定書引用行政解釋函為據，顯與最高法院判決有違，自不可採。原告之被繼承人陳順、陳木於35年土地總登記時，即向當時主管機關提出土地台帳、登記濟證、土地關係人繳驗憑證申報書，且土地繳驗憑證申報書上蓋有審查結果相符等憑證校對用印，足以推斷當時申報人陳順、陳木至少已通過台灣

省土地權利憑證繳驗即換發權利書狀辦之初審程序。而就複審程序而論，若當時有如被告所稱證明文件不足，受理機關仍應定期通知當時申報人陳順、陳木補正，如申報人未於期限內補正，受理機關始能視為無主土地而登記為國有土地。然依土地關係人繳驗憑證申報書所載內容，未見任何「發現不足證明其權利」或「瑕疵」並限期通知原告之被繼承人陳順、陳木補正證明文書，亦無申報人逾期未補正之相關記載，且如受理機關發現證明文件不足，亦會由承辦人員蓋用印章並加註日期（即應具備公文之格式），是應認當時主管機關就申報人陳順、陳木所為之申報，實尚未達到所謂「通知補正」或「駁回申請」之結果。臺中市政府未經通知補正程序，逕為國有登記，與被繼承人陳順、陳木當時申請為權利登記之文件內容不符，是原告向被告所為申請更正登記之理由，應無不合。

4.又583-42地號土地自583-40地號土地分割、583-44地號土地則自583-4地號分割，而35年總登記申報時，被繼承人陳順、陳木即檢附臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、登記濟證、土地台帳、土地登記簿予地政機關。況且583-42地號土地、583-44地號土地，於35年辦理總登記申報，經原告之被繼承人陳順、陳木向主管機關（地政機關）申報土地權利相關證明文件後，主管機關（地政機關）亦已進行至憑證校對與土地台帳校對，並蓋印「審查結果：相符。公告經過：無異議。確定更正：依公告確定」。又37年，國民政府仍比照臺中市○○區0000000000號土地稅賦標準，向被繼承人陳順、陳木徵收土地稅捐，且蓋有國民政府稅賦徵收標準印章，則如果583-42地號土地、583-44地號土地非屬被繼承人陳順及陳木所有，國民政府何須

比照臺中市○○區0000000000號土地稅賦標準徵收土地稅捐？然地政機關未合法通知、限期公告被繼承人陳順及陳木補正，誤認583-42地號土地、583-44地號土地為無主土地，逕自登記為國有土地，顯然已非適法。另583-40地號土地之台灣省土地關係人繳驗憑證申報書，權利憑證欄位，載有登記濟證「件數：二件」，而一筆土地僅有一件登記濟證，且583-41地號土地與583-40地號土地同時間自583-4地號土地分割而出，則將兩份申報書交互比對後，足證583-40地號土地之台灣省土地關係人繳驗憑證申報書內其中一件登記濟證必為583-41地號土地。

5.台灣光復前日治時期政府，於戰亂時期，為道路規劃使用，直接辦理土地分割，並未主動通知土地所有人，也未主動發給分割後土地之登記濟證，土地權利人未獲地政機關通知更換分割後土地登記濟證，致仍持有原分割前土地登記濟證，但申報權人土地分割相關資料，地政機關有土地申報權人土地分割作為道路使用相關資料可知。台灣光復後，辦理土地總登記，因光復初期政府所設土地整理處缺乏人力、經費，且訓練不足導致登記人員素質不足、語言隔閡，而土地權利人於日治時期，未獲地政機關通知更換分割後土地登記濟證（或尚未更換分割後土地登記濟證），僅持有地政機關分割前土地登記濟證。光復後，辦理總登記申報時，土地所有權人因僅持有分割前土地登記濟證，僅提出分割前土地登記濟證，地政機關因有土地分割做為道路用地相關資料，均直接將分割後土地一併登記為申報人（指分割前土地所有人）所有。

6.就前揭事實，觀龍井地政事務所於本院110年訴字第32號案件所提出之臺中縣（市）龍○鄉○區○○○○段新庄子

小段36-11、36-12、38-1、38-2、324-1、324-2、363-1、366-1、367-1、367-2地號土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、登記濟證等資料，足認35年總登記申報時，於新庄子段新庄子小段36、38、363、366、367等地號土地權利人申報總登記時，僅提出其等所有於臺中縣（市）龍○鄉○區○○○○段新庄子小段36、38、363、366、367地號土地分割前登記濟證，主管機關即一併將行政機關規劃由其等土地分割出來作為道路用地，即同段36-11、36-12、38-1、38-2、363-1、366-1、367-1、367-2等地號土地，一併登記為該申報土地權利人所有之事實。又同段36-11、36-12、363-1、363-2地號土地均係分別自同段36地號、363地號土地同時分割者，而前揭4筆土地申報書上，均無申報人蓋章、申報繳驗日期、權利憑證欄位無任何記載，主管地政機收到土地權利人以同段36、363地號土地申報總登記後，即逕行轉載、蓋印臺中縣審查委員會戳章並登記為土地權利人所有，並未登記為國有土地。甚至，上揭土地登記資料一覽表，其中記載同段7筆土地（即同段38-1、38-2、324-1、324-2、366-1、367-1、367-2地號土地），土地權利申報人連總登記申報書均未提出，地政機關仍逕自將該7筆同段土地（即同段38-1、38-2、324-1、324-2、366-1、367-1、367-2地號土地）登記為土地登記權利人所有，足證原告主張事實非屬無據。

7.本件583-42、583-44地號土地，因台灣光復前日治時期政府，於戰亂時期，為道路規劃使用，直接辦理土地分割，並未主動通知土地所有人，也未主動發給分割後土地之登記濟證，土地權利人未獲地政機關通知更換分割後土地登記濟證，故仍持有原分割前土地登記濟證。台灣光復後，

於35年總登記申報當時，土地所有權人因僅持有分割前土地登記濟證，故申報時僅能提出分割前土地登記濟證，地政機關有土地分割作為道路用地相關資料，自應直接將分割後土地一併登記為申報人（指分割前土地所有人）所有，然被告竟未為相同處置，已違反行政行為平等原則。綜前，35年總登記申報時，原告之被繼承人陳順、陳木，既有依法申報權利並提出分割前臺中市○○區000000000000000號之「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」及分割前「登記濟證」，應認符合光復初期申報程序，地政機關自應併同將583-42、583-44地號土地登記為被繼承人陳順、陳木所有。

8.原告之被繼承人陳順、陳木既已依法令，於35年總登記時申報系爭水堀頭段583-42、583-44地號土地，並經審查公告無異議而確定，經地政機關於臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上加蓋木戳記明：「一、審查結果：相符。二、公告經過：無異議。三、確定更正：依公告確定。」等內容，應認583-42、583-44地號土地於申報當時已經清查、整理並確認為原告之被繼承人陳順、陳木所有土地，即認已依照土地法辦理總登記申報程序，至行政機關因自身疏失，未將之登錄於土地登記簿中，於人民既有權利應不生影響，原告主張依法有據。

9.經核對被告以110年8月23日中興地所一字第1100008481號函，檢附臺中市○○區○○○段○○○○○○號至583-44地號繳驗申報書、土地登記簿等資料，其中水堀頭段583-20、583-33地號土地，於總登記申報時，該二筆土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上，申報人蓋章、申報繳驗日期、權利憑證欄位無任何記載，更無蓋印臺中縣審查委員

會戳章，地政機關仍直接將583-20、583-33地號土地登記為申報人所有，並未登記為國有土地，且同段583-37、583-38地號土地，其臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書申報人蓋章欄位、申報繳驗日期、權利憑證欄位均無任何記載，更未蓋印臺中縣審查委員會戳章。雖被告所檢附583-37、583-38地號土地之人工土地登記簿，並無記載總登記情形，惟於57年間仍屬私人所有，足認於35年總登記申報時，地政機關亦直接將583-37、583-38地號土地登記為申報人所有，並未錯誤登記為國有土地。則被告所辯稱申報書上需蓋有申報人章、申報繳驗日期、權利憑證欄位及臺中縣土地權利憑證審查委員會之章，與35年地政機關辦理總登記申報時之實際申報、審核方式情形不符。綜合前情足認35年總登記申報時，原告之被繼承人陳順、陳木，既有依法申報權利並提出分割前臺中市○○區0000000000000000號之「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」及分割前「登記濟證」，應認符合光復初期申報程序，地政機關自應併同將583-42、583-44地號土地登記為被繼承人陳順、陳木所有。

10.由583-4地號土地之臺灣省關係人繳驗憑證申報書可知，被繼承人陳順係以分割前總面積「4409甲」為申報，而分割後之583-4地號土地面積為「3165甲」，而自583-4地號土地分割而出之583-44地號土地面積為「1244甲」，分割後兩筆土地面積總和為「4409甲」，足證被繼承人陳順於35年總登記申報時，已併同將分割後583-44地號土地為申報，並符合35年總登記之實際申報、審核方式。另由583-40地號土地之臺灣省關係人繳驗憑證申報書可知，被繼承人陳順係以總面積「20215甲」為申報，而分割後之583-4

0地號土地面積為「19665甲」，而自583-40地號土地分割而出之583-42地號土地面積為「550甲」，分割後兩筆土地面積總和為「20215甲」，亦足證被繼承人陳順於35年總登記申報時，已併同將分割後583-42地號土地為申報，並符合35年總登記之實際申報、審核方式。綜前，583-4、583-40地號土地之臺灣省關係人繳驗憑證申報書所載面積為二筆土地分割前總面積，並檢附分割前土地之登記濟證，已足證被繼承人陳木、陳順於總登記申報時，已完成總登記申報程序，然地政機關竟未查而錯誤登記為國有土地，故被告須將583-42、583-44地號土地更正登記為被繼承人陳木、陳順所有。

㈡聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告應作成准予將系爭土地塗銷所有權人為中華民國之行政處分，更正登記為被繼承人陳順與陳木所有。

四、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上無申報人蓋章、申報繳驗日期、權利憑證欄位無任何紀載，亦無臺中縣土地權利憑證審查委員會之章及登記校對章，與已登記為陳順及陳木所有權之同段583-4、583-40地號等2筆土地，其申報書已臻完備之情形顯有不同，雖原告主張當時申報之4筆土地總申報書均申報所有人為陳順、陳木二人所共有，惟依登記審查仍應逐筆查核，非以所申報之所有權人姓名相同，即概括認定其為必然之登記結果。是以，原告申明系爭土地關係人繳驗憑證申報書雖於權利關係欄位所載為陳順、陳木二人共有，自不能遽認為完成總登記之憑據，且證諸已完成總登記之水堀頭段583-4、583-40

地號等2筆土地，其申報書均蓋有戳章（即臺中縣土地權利憑證審查委員會之章及登記校對章），而系爭土地總申報書並無蓋用已完成前述程序之戳記，可證本件確未符當時所施行之臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第5、7條規定，此情形比照當時於同一時間申報之另兩筆水堀頭段583-4、583-40地號土地總申報書可資明瞭。復查系爭土地，自35年總申報至45年辦理國有登記之10年期間，當事人並未提出異議之申請，倘確為當事人之權利，理應依法提起異議之訴，相較於同時辦理總登記申報之水堀頭段583-4、583-40地號土地，早於36年即登記為陳順、陳木兩人所共有並已繕發書狀之情形，可證當事人確實已知兩者登記情形，然系爭土地歷經總申報至完成國有登記之10年間，申請人仍無法完成相關法令規定程序，且該2筆土地於45年完成國有登記迄今亦已逾約60餘年，原告於上開期間未提起任何異議之訴，顯於常情有違。

2.臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法辦法已明定總申報收件（第5條）、審查（第7條），公告異議程序處理情形，並以公開閱覽登記簿冊，以代替揭示（第8條），以公告詢求異議者，如有異議者應在公告期限向該管縣市地政機關以書面提出（第11條），至於當時本件有何補正或通知補繳之證明文件，因年代久遠，已無法考證，惟從系爭土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書內確無申報人蓋章、申報繳驗日期、權利憑證欄位無任何記載，亦無蓋妥「憑證校對」章，可證本件土地並未完成補繳證件之土地總登記申報程序。據此，依土地法第57條規定，本件系爭土地既未完成申報程序，更未於原臺中市政府辦理公告期間提出異議，由原市政府依法公告後始囑託辦理國

有土地登記，於法並無不合，更無原告所提違反行政平等原則之情事。

3.系爭土地於35年土地總登記申報當時因未完成補繳證件之土地總登記申報程序，由市政府依法公告視為無主土地，嗣於45年依收件地所字第616號完成囑託登記為國有土地（該國有土地登記案，因逾保存年限已依規辦理銷毀，現所有權人為中華民國，管理機關為臺中市政府建設局），自屬有據，並無涉及登記證明文件偽造或純屬登記機關之疏失而錯誤之情事，本件當有土地法第43條所稱之絕對效力適用，非經法院判決塗銷確定，登記機關自不得為塗銷登記，原告對已登記之土地權利若有爭執，應逕訴司法機關裁判，以資解決。土地台帳為日本政府據台期間為徵收地租（賦稅）之冊籍與土地登記機關所核發之土地所有權狀及土地登記簿之謄本尚屬有別，土地台帳並無登記所有權之效力，日據時期不動產之登記，仍應以土地登記簿為準。至光復後所辦理之土地總登記，則應依據臺灣地籍釐整辦法、臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法等相關法令辦理，故原告主張並無理由。

4○○○區○○○段583-4、583-40地號土地於昭和18年（即民國32年），分割出583-44、583-42地號土地，583-44、583-42地號土地之登記濟證於土地分割異動後應由人民自動申請，原告之登記濟證究係未提出申請或業已遺失不得而知，依被告地籍資料並無日據時期583-44、583-42地號之資料得以查詢，不宜斷然猜測主管機關未核發。另依當時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號令廢止）第5條規定觀之，如無登記濟證仍可申敘理由，取具鄉鎮長或四

鄰之保證書辦理換發該筆土地權利書狀。583-44、583-42地號土地，其臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上無申報人蓋章、申報繳驗日期、權利憑證欄位無任何記載，亦無臺中縣土地權利憑證審查委員會之章及登記校對章，可知該筆土地並未完成總申報，依登記審查應逐筆查核，原告認為被繼承人提出水堀頭段583-4、583-40地號之登記濟記證即可併同將水堀頭段583-44、583-42地號土地登記為被繼承人陳順、陳木所有純屬誤解。

5.就臺中縣○○鄉○○○段新庄子小段36-11、36-12、38-1、38-2、324-1、324-2、363-1、366-1、367-1、367-2地號之舊簿觀之標示部登記日期及所有權部之次序1之落簿時間皆為35年間，應係相關所有權人皆於限定時間內依照規定完成通知之補正事項並完成申報亦或是其他原因，才得以落簿完成登記，反觀583-42及583-44地號舊簿標示部落薄時間為35年間，但所有權部登記次序1之囑託登記為國有時間為45年間，即可證明並無相關利害關係人於35至45年之間完成總申報並主張權利，直至45年間才被囑託登記為國有，土地之權利依規應由人民主動申請，非為原告所述由主管地政機關逕行將分割出之土地登記為申報原地號土地之所有權人所有，若其土地之總登記如僅依照不動產登記簿過錄者，其程序於法不合（行政院秘書處54年10月6日台54內字第7206號函參照）。按行政程序法第6條規定要旨為憲法之平等原則要求行政機關對於事物本質上相同之事件作相同處理，乃形成行政自我拘束，惟憲法之平等原則係指合法之平等，不包含違法之平等。故行政先例需屬合法者，乃行政自我拘束之前提要件，憲法之平等原則，並非賦予人民有要求行政機關重複錯誤之請求權。上

述臺中縣○○鄉○○○段○○○○段○○號總申報程序是否未經權利人申報，即由地政機關自不動產登記簿移載於土地登記總簿者，亦或是權利人於規定時間內完成補正申報事項完成總登記者，因年代久遠，已無案可稽，與前開583-42、583-44地號土地既未完成申報程序，更未於原臺中市政府辦理公告期間提出異議，由原市政府依法公告後始囑託辦理國有土地登記，二者情形不同，無法做相同比較，更無原告所提違反行政平等原則之情事。

6.本件583-42、583-44地號等2筆土地，其臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書上無申報人蓋章、申報繳驗日期、權利憑證欄位無任何記載，亦無臺中縣土地權利憑證審查委員會之章及登記校對章，與已登記為陳順及陳木所有權之同段583-4、583-40地號等2筆土地，其申報書已臻完備之情形顯有不同，雖當時申報之4筆土地總申報書均申報所有人為陳順、陳木二人所共有，惟依登記審查仍應逐筆查核，非以所申報之所有權人姓名相同，即概括認定其為必然之登記結果。是以，依照已完成總登記之水堀頭段583-4、583-40地號等2筆土地，其申報書均蓋有戳章（即臺中縣土地權利憑證審查委員會之章及登記校對章）；而系爭土地總申報書並無蓋用已完成前述程序之戳記，可證本件確未符當時所施行之臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第5、7條規定，此情形比照當時於同一時間申報之另兩筆水堀頭段583-4、583-40地號土地總申報書可資明瞭。

㈡聲明：駁回原告之訴。

五、本件爭議關鍵即為：

㈠被告審認系爭土地不符逕為塗銷國有之登記錯誤情事，而以

原處分駁回原告109年9月22日之申請，有無違誤？

㈡原告訴請被告塗銷系爭土地國有登記，並更正登記為被繼承人陳順與陳木所有，是否有理？

六、本院的判斷：

㈠按35年4月29日修正公布之土地法第51條規定：「土地總登記，由土地所有權人於登記期限內，檢同證明文件聲請之……。」第57條規定：「逾登記期限無人聲請登記之土地，或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管市縣地政機關公告之，公告期滿無人提出異議，即為國有土地之登記。」另36年5月2日發布之臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第5條規定：「（第1項）土地權利人，應於規定繳驗憑證期限內填具申請書，檢同左列各款證件之一，向各該縣市地政機關申請辦理：一、前日本時代法院所發之不動產之登記濟證。二、前日本時代各州廳所發關係該土地之謄本。三、最近3年內任何1年地租收據。（第2項）前項各種證件全缺或遺失者，應申敘理由，取具鄉鎮長或四鄰之保證書。」第7條規定：「（第1項）縣（市）政府接受申請書及證件後，應即審查時，應將所繳驗之申請書產權憑證與土地臺帳不動產登記簿三者互為核對，經核對相符者，應即在各關係證件加蓋縣（市）政府名義之驗訖發還戳記，及審查人員印章前發還。核對不符者，應查明原委分別依法處理。（第2項）前項審查分初審、複審，初審由縣市政府派遣人員辦理，複審由縣市政政府地方民意機關代表，及法院代表會同組織委員會辦理之。」第14條規定：「逾期無人申請驗證之土地，或經申請而逾限未補繳證件者，其土地視為無主土地，由該管縣市地政機關公告2個月，公告期滿，無人提出異議者，即為國有土地。」（臺灣省政府61年

11月30日府民地甲字第131599號廢止）又逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則第1點規定：「已完成無主土地公告及代管程序，並已登記為國有之土地，應不再受理主張權利與補辦登記。」可知我國土地原則上採行強制登記主義，土地總登記係於一定期間內就縣市土地之全部予以辦理登記。如於一定期間內無人申請登記，或雖有人申請登記逾期未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，依上開規定，由該管縣市地政機關予以公告，公告期滿無人提出異議，即登記為國有土地。

㈡經查，系爭土地於35年間進行土地總登記時，申報人陳順、陳木雖有提出臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書辦理申報，申報書上經蓋有「一、審查結果：相符。二、公告經過：無異議。三、確定更正：依公告確定。」等內容，然該申報書並無申報人蓋章及權利憑證、申報繳證日期之記載，亦無「臺中縣土地權利憑證審查委員會戳章」及「登記校對章」（本院卷一第151頁、第153頁），不符合前述臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第5條、第7條之規定，因此被告抗辯系爭土地並未完成土地總登記之申報程序，自屬有據。原告僅以申報書上蓋有上述1種戳章，遽認系爭土地於辦理總登記時，已完成申報，顯有誤解。是本件系爭土地，因申報程序未完備而未完成土地總登記，被告遂依土地法第57條、臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第14條規定，將系爭土地視為無主土地，由該管縣市地政機關公告代管，申報人亦未於辦理無主土地公告期間提出異議，嗣公告期滿無人提出異議，即於45年12月22日依法辦理國有登記完畢。至於原告主張同段地號土地，亦有與本件相同情形卻仍登記為申報人所有等語，然申報程序是否完成，應依個案認

定逐筆審查，且各筆申報情形不同，自難比附援引，籠統概述，執為原告有利之論據。從而，被告審認系爭土地已依法登記為國有，並無登記錯誤而得逕為塗銷國有之情事，即以原處分駁回原告申請，洵屬正當。

㈡次按，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7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」第13條規定：「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144條第1項規定：「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。」顯見土地法第69條所稱之「更正登記」，依土地登記規則第13條之規定，僅限「登記原因證明文件所載之內容不符」或「應登記事項漏未登記」之情形而言，並未涉及權利主體之變動，否則根據土地登記規則第7條規定，必須經由司法審判程序，始得塗銷或變更。基此法理，內政部訂頒之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。」亦明揭上述意旨。

㈣從而，土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，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，若登記人以外之人對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由一般民事法院審判，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（最高行政法院48年判字第72號原判例意旨參照）。則本件原告訴請被告塗銷系爭土地國有登記，並更正登記為被繼承人陳順與陳木所有，因涉及權利主體之變動，顯已違反上述登記同一性之要件，自應循民事訴訟途徑，聲明請求法院判決其所有權存在，而塗銷國有登記，以資解決，不得逕以更正登記為由，迴避司法審查程序，逕予塗銷國有土地之登記而直接變更權利主體。又原告申請辦理更正登記之證明文件為日據時期土地台帳、舊土地登記簿及未符合形式要件之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書等文件，然該等資料非屬現行法制登記原因之證明文件，自難憑此推論證明被告未依法定程序即將系爭土地登記為國有，核與土地登記規則第13條所指「登記事項與登記原因證明文件所載內容不符」之要件不符。本件原告請求被告應作成塗銷系爭土地國有登記，並更正登記予被繼承人陳順與陳木所有，業已妨害原本國有登記之同一性，涉及所有權之私權爭執，亦非土地登記規則第13條之登記錯誤情形，原告逕行申請更正登記，於法無據，被告否准其請求，自屬正確無誤。

㈤綜上所述，本件原告主張均不可採，原處分駁回原告申請，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告起訴請求撤

銷訴願決定及原處分，及請求被告應作成塗銷系爭土地國有登記，並更正登記予被繼承人陳順與陳木所有，均無理由，應予駁回。又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，併此敘明。

七、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　24　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　陳　文　燦

法　官　楊　嵎　琇

法　官　張　升　星

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，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　　110　　年　　11　　月　　24　　日

書記官　凌　雲　霄