

# 新北市政府訴願決定書

案號：1042121234 號

訴願人：

地址：

代理人：

地址：

原處分機關：新北市中和地政事務所

上列訴願人因地籍清理更正登記事件，不服原處分機關

日中清駁字第 號駁通知書所為之處分，提起

訴願一案，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

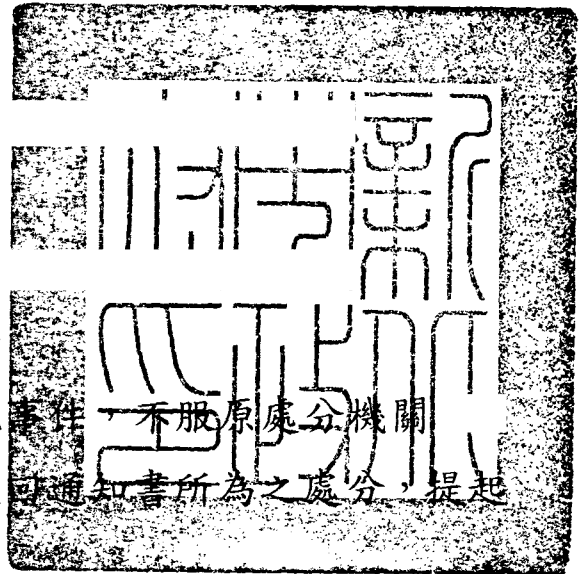
## 事 實

緣訴願人於 日以原處分機關 年收件中清  
字第 號土地登記申請書，就登記名義人「 」所有本市  
中和區 地號等 5 筆土地（權利  
範圍全部；重測前為改制前臺北縣中和市（下同）

地號；下稱系爭土地）申  
請地籍清理住址更正登記。案經原處分機關審查，上開重測前  
地號之土地臺帳記載

登記名義人「 」之住址為「 」；同小段

地號之土地臺帳記載登記名義人「 」之住址為「  
」，核屬地籍清理條例第 32 條、地籍清理條例  
施行細則（下稱施行細則）第 26 條所定「原登記名義人之住址  
記載不全」之情形，而依施行細則第 27 條至第 31 條規定，訴願  
人依地籍清理條例第 32 條申請更正登記時，應檢附足資證明其



主張之「                    」與登記名義人為同一人之證明文件，因訴願人未檢附施行細則第 13 條第 1 項第 3 款權利書狀及同施行細則第 28 條所定之證明書及第 29 條第 1 項各款相關足資證明文件，原處分機關乃以                    日中登補字第                    號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 6 個月內辦理補正。惟訴願人逾期未補正，原處分機關爰依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，以首揭駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘訴辯意旨於次：  
一、訴願意旨略謂：

(一)系爭土地原屬台北縣                    段，該地段自古即為墓葬區，系爭土地亦在公墓鄰近山區，為訴願人先祖於清朝所有作為家族墓葬之用，其後墓葬土地之所有權傳承至訴願人先父                    ，故系爭土地之日據時期土地臺帳                    登記：大正十二年九月二十一業主                    ，住所                    。  
。惟因事隔百年朝代更迭，因而訴願人無法提出施行細則第 27 條所定之日據時期土地權利證明。

(二)自民國 42 年起國防部即於臺北縣                    地區設立彈藥庫，該地全區並劃為「                    重要軍事設備管制區」，至近年方才解除管制，因當地數十年來受軍事管制不得隨意進出，故訴願人亦無法提出施行細則第 28 條暨第 29 條第 1 項所定之土地四鄰或村里長證明等文件。

(三)依施行細則 29 條第 2 項，明定應有實地查訪、清查當地戶籍資料有無同名同姓就年齡地緣關係審查作為原處分機關准駁之依據。訴願人已自行函請新北市板橋戶政事務所查詢板橋地區日據時期戶籍登記，經該所以                    日新北板戶

字第                    號函答覆表示日據時期板橋地區無其他人與訴願人先父                    同名同姓，且居住時間等地緣關係亦相符；實地訪查時，訴願人之子亦熟悉系爭土地各出入口，原處分機關人員亦親見                    地號有訴願人先祖                    之大型墓葬，再次佐證該地為訴願人家族自清朝以來之祖墳，且歷代祭掃未曾間斷故熟悉當地道路。以上堪認系爭土地之原登記人                    ，即是訴願人之父                    ，再無其他可能等語。

## 二、答辯意旨略謂：

(一)本案既屬「土地總登記時登記名義人住址記載有不全」情事，申請人應依施行細則第 27 條至第 31 條規定檢具相關文件憑辦，惟訴願人於                    日送件時，土地登記申請書所附文件及程序期間所附理由書內，除先祖「                    」及相關繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、板橋戶所公函外，並未依上述規定檢具相關文件，縱日據時期無其他人與其先祖同名同姓，且登記資料上登記名義人之不全住址與戶籍資料所載地區吻合，然訴願人仍應依法負舉證責任，否則上述規定豈非均成具文，而喪失其立法政策下之規範功能？

(二)原處分機關                    日會同訴願人之子至系爭土地進行實地訪查，其表示系爭                    地號土地現仍存有其先祖墓碑及祭掃行之有年云云，原處分機關已請訴願人提出墓碑上墓葬之人與「                    」有家族關係之文件，例如祖譜等，惟遲至程序期間屆滿前，未見其提出相關足證文件等語。

理 由

- 一、按地籍清理條例第 6 條規定：「登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於 6 個月內補正。」同條例第 7 條第 1 項規定：「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。」同條例第 32 條規定：「已登記之土地權利，除第 17 條至第 26 條及第 33 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。」。
- 二、次按地籍清理條例施行細則第 26 條規定：「本條例第 32 條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人~~或法人~~有疑義。二、登記名義人之登記住址記載空白、無完整門牌、與戶籍記載不符，或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」、第 27 條第 4 款規定：「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：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。」、第 28 條第 1 項規定：「合於前條第

一項第四款至第六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢附村（里）長、土地共有人（含繼承人）、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書，並於申請書備註欄內切結本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。」、第 29 條規定：「前條第一項規定之證明書未能檢附者，申請人得檢附下列文件之一：一、土地課稅證明文件。二、地上房屋稅籍證明文件。三、鄉（鎮、市、區）公所耕地三七五租約登記資料。四、放領清冊或地價繳納（清）證明文件。五、土地四鄰、共有人或房屋使用人持有之相關文書。六、與登記名義人取得土地權利時相關申請案之登記情形或資料。七、與申請標示有關之訴訟或公文往來書件。八、其他足資參考文件（第 1 項）。直轄市或縣（市）主管機關無法審查認定前項文件時，應派員實地查訪，並以申請人戶籍所在地或相關之鄉（鎮、市、區）為範圍，由戶政機關或自行派員至戶政機關全面清查全鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同名同姓之人並就戶籍資料，按土地權利取得時間，逐一就年齡、住所及地緣關係審查認定（第 2 項）。」及第 31 條規定：「第 27 條至前條規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 32 條規定申請更正登記時，準用之。」。

三、卷查，訴願人於 \_\_\_\_\_ 日以原處分機關 \_\_\_\_\_ 年收件  
中清字第 \_\_\_\_\_ 號土地登記申請書，就登記名義人「 \_\_\_\_\_ 」  
所有本市中和區 \_\_\_\_\_ 地號等 5  
筆土地（重測前為 \_\_\_\_\_

地號)申請地籍清理住址更正登記。案經原處分機關審查，上開重測前

地號之土地臺帳記載登記名義人「                    」之住址為「                    」；同小段                    地號之土地臺帳記載登記名義人「                    」之住址為「                    」，核屬施行細則第26條所定「原登記名義人之住址記載不全」之情形，而依該施行細則第27條至第31條規定，訴願人依地籍清理條例第32條申請更正登記時，應檢附足資證明其主張之「                    」與登記名義人為同一人之證明文件，原處分機關乃以                    日中登補字第                    號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起6個月內辦理補正，原處分機關認訴願人未於法定期間內提供足供審認之資料，爰以系爭駁回通知書駁回訴願人之申請，固非無據。

四、惟按「行政機關應依職權調查證據，對當事人有利及不利事項一律注意。」、「行政機關...應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理法則及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」，行政程序法第36條及第43條分別訂有明文。查本案待證事實為系爭土地之登記名義人「                    」與訴願人之父「                    」

是否為同一人，雖經原處分機關分別於                    日及                    日依職權辦理現場勘查，惟依卷附實地訪查記錄表所載，原處分機關僅就系爭土地之實際坐落位置、其上使用情形及周遭土地利用狀況等事項進行調查，惟前開調查方法對於釐清本案待證事實並無助益，是難謂原處分機關已盡其職權調查之義務。

五、另按卷附資料，系爭土地屬日據時期未辦理土地登記之土地，故應無登記濟證；復按系爭土地光復初期之土地登記簿，土地標示部及所有權部之收件日期及字號欄皆為空白，應可認光復初期辦理權利憑證繳驗時，係由登記機關逕按臺帳資料直接轉載登記，而非由登記名義人申報登記，是以當時應發給之土地所有權狀未必為登記名義人所持有，訴願人實難提出前揭施行細則第 27 條所定之證明文件，然其已檢附新北市板橋戶政事務所出具「日據時期板橋地區無與 [ ] 同姓名者」之公函，且依訴願人所附其父「 [ ] 」之戶籍謄本，其於日治時期曾設籍於「 [ ] 」，與系爭 5 筆土地其中 4 筆之土地臺帳所載登記名義人「 [ ] 」之住址「 [ ] 」尚稱吻合，應可認訴願人已盡其舉證之義務，並無就應補正事項而未補正之情事，原處分以此為駁回之理由，容有未洽。再者，原處分機關亦曾函詢板橋戶政事務所，請該所提供「 [ ] 」之戶籍資料，惟仍要求訴願人再行補正其他資料以證明其父「 [ ] 」即為登記名義人，其究有何審認疑義？對於證據之擇採及事實之認定為何？均未於處分理由中詳為說明，核有處分不備理由之違誤。從而，原處分難謂無瑕疵，應予撤銷，由原處分機關另為適法之處分，以資妥適。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條第 1 項規定，決定如主文。

主任委員	黃怡騰
委員	陳慈陽
委員	陳明燦
委員	陳立夫
委員	張文郁
委員	黃源銘
委員	劉宗德
委員	景玉鳳
委員	王藹芸
委員	劉定基
委員	李永裕
委員	林泳玲
委員	賴玫珪
委員	許宏仁

# 市長朱立倫

中華民國 105 年 3 月 21 日