

金門縣政府決定書

104 年度府訴決字第 031 號

訴願人 ○○○

代理人 000

原行政處分機關 金門縣地政局

代表人 許鴻志（局長）

訴願人因更正及繼承登記事件，不服原行政處分機關中華民國（下同）104 年 8 月 7 日金登駁字第 17 號駁回通知書、104 年 7 月 2 日金登補字第 15 號補正通知書之處分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願人不服 104 年 8 月 7 日金登駁字第 17 號駁回通知書部分，原行政處分撤銷，發回原行政處分機關於六十日內另為適法之處分。

訴願人不服 104 年 7 月 2 日金登補字第 15 號補正通知書之部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人委託訴外人 000 以 104 年 4 月 27 日金登資三字第 00000 號土地登記申請書，向原行政處分機關就金門縣金沙鎮陽宅段 000、0000 地號等二筆土地（下稱系爭土地）申請更正及繼承登記。案經原行政處分機關依法審查後，於 104 年 7 月 2 日金登補字第 15 號通知書通知補正，補正事項為：「一、…案附 000 君保證書，經查其出生並旅居新加坡，其 101 年繼承取得本縣陽宅段 00000 地號係經由他人證明，客觀上認為其無事實保證之可能及負擔不實保證之效果且當面徵詢保證內容困難，請另行覓保證人…」，訴願人未於補正期間內補正原行政處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款於 104 年 8 月 7 日以金登駁字第 17 號處分書駁回登記申請。訴願人不服，向本府提起訴願。案經原行政處分機關依法檢卷答辯到府，合予決定。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

訴願人訴願意旨略謂：一、金門素有僑鄉之稱，而新加坡卻是金門華僑薈聚之地。華僑早年為了討生活、避戰亂，紛紛出洋尋找生計，一直到現在華僑與金門仍然關係非常緊密，幾乎每個金門家庭都有旅居海外親屬。金門縣政府歷任縣長均非常重視與僑親之互動，甚至有世界金門日的聚會，足以見金門僑親與在地金門感情凝聚之感動與力量；地籍清理條例實施後，依據金門地政局 100 年舉辦清理成果展資料顯示，清理土地計 22931 筆，其中住址記載為「出洋、僑」等權屬華僑所有者計 10076 筆，可見實施清理土地將近 50% 是清理華僑土地，另金門地政局於 100 年至 104 年相繼公告清理土地之詳細地段、地號約 6036 筆（部分尚未公告），公告清理土地登記名義人 6892 人，大部分皆為華僑，顯見多數清理土地皆為華僑祖遺土地，故要清理金門土地，幾乎半數就是清理華僑土地。為協助華僑辦理繼承登記，地政局於 100 年至 103 年均派員組團赴南洋（新加坡等各僑居地）金門會館舉辦說明會宣導地籍清理政策（詳地政局網頁清理專區），並請當地僑社協助出具證明書，歷任縣長皆宣誓為維護海外華僑權益，因地制宜，從不輕言拍賣華僑土地，旨在鼓勵華僑儘速回鄉辦理繼承登記。由此可知，鼓勵華僑儘速申辦土地繼承登記，就是解決及減輕「清理土地造

成傷害」之重要方式，若地政局未依法行政，法規未禁止而自訂遊戲規則及濫用行政裁量權予以禁止，導致華僑無法完成繼承登記，最後難保被清理拍賣之命運，影響層面極大。縣府為維護華僑權益，邀集立法院、內政部地政司、戶政司、法規會等單位協商，制訂「金門縣旅外僑民人別確認」審查委員會，並將地政局納入參與審查華僑身分，如今地政局未依法行政、濫用行政裁量權予以禁止、駁回繼承登記案，無異於縣府倒行逆施，終致引發民怨，確實對華僑權益及縣府聲譽影響深遠。

二、為證實本人所述法規未禁止之事實，摘錄相關法規如后(詳細法規內容，請參閱地政局網站)：(一) 金門縣土地地籍整理自治條例第3之1條：本縣旅外僑民辦理土地繼承登記除依相關法令規定外，其繼承系統表如無戶籍資料可供審查者，應向僑居地法院或其他有權單位辦理宣誓或認證，並應經駐外館處驗證。前項申請案依檢附被繼承人僑居地身分資料與土地登記簿不符者，應檢附依金門縣旅外僑民人別確認自治條例核發之證明文件；被繼承人國內戶籍住址與土地登記簿不符或無設籍者，並應檢附土地關係人一人以上證明書或其他足資證明之文件。登記機關受理本條申請登記後，經審查無誤者，應於登記機關及土地所在鄉鎮村里辦公處所公告三個月。(二) 金門縣土地地籍整理自治條例第14條規定：本自治條例所稱關係人，係指各筆土地之管理者、共有人、原申請案保證人、代理人或其繼承人。關係人之證明書，因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附各土地四鄰二人以上之證明書。(三) 地籍清理條例施行細則第28條規定：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。前項所稱村(里)長，指土地所在地現任或歷任之村(里)長出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。

三、本案繼承人陳篤合二年前陪同父親000返鄉尋根祭祖，經由宗親提醒辦理祖遺產繼承登記，以避免土地列入地籍清理條例拍賣，實乃為延續祖先對金門之情感，且均依法守法循程序進行，縱使程序繁瑣，只為延續祖先的遺業，在申辦繼承登記之前，業已先經過金門縣政府「旅外僑民人別確認」之審查，確認權利人(被繼承人)確實是為金門出生之金門人身分，審查期間二位年事已高之繼承人相繼死亡，而衍生更多孫輩繼承人必須出面參與遺產繼承登記事宜，審查過程非常嚴謹，歷經過程非常艱辛，且原處分機關地政局皆有派員參與旅外僑民人別確認審查工作，均無異議通過。可見被繼承人、繼承人之身分均無問題。

四、本案皆依據金門縣地籍整理自治條例3之1條規定、第14條規定、地籍清理條例施行細則第28條規定，尋覓四鄰土地所有權人擔任保證人，並非隨便尋覓不相關之人，本案保證人000(陽宅段267,00000地號)與被繼承人000(陽宅段000,0000地號)，不僅有土地相鄰之地緣關係(詳地籍圖、相關位置示意圖)，亦有家中長輩在金門陽宅同為鄰居之人緣關係，因早年同赴新加坡謀生，保證人000與被繼承人及其家人之關係是很緊密的，而且瞭解事實狀況。故保證內

容乃具體事實，並非推斷結果，否則保證人000不會願意承擔法律責任幫忙證明。更何況新加坡人對於法律認知嚴謹且遵守，更不會隨便保證。五、依據土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」，此「絕對效力」即公信力之宣誓，概無疑義。保證人000已於101年3月15日經地政局依法審核完成「金門縣金沙鎮沙溪一劃段000號、陽宅段000,00000,000000地號」土地繼承登記，000之所有權已然具土地法43條所稱之絕對效力。故000與國內權利人具有同樣權利、義務，即已具金門縣土地地籍整理自治條例第14條所述「土地四鄰」證明人之身分。且該法條亦未規定「旅外華僑」不得擔任證明人之規定，地政局顯未依法行政，且未因地制宜考量金門地區特有僑鄉背景及國外僑社之努力逕以臆測推斷作成行政處分，顯然違法及破壞公信力。六、補正、駁回必須有理、有據，故補正通知單必須敘明理由及法律依據。原處分機關所列補正理由：「保證人000旅居新加坡，繼承取得土地係經由他人證明，客觀上認為其無事實保證之可能及負擔不實保證之效果，且當面徵詢保證內容困難，請另覓保證人」明顯即臆測保證人可能無法對事實保證、可能無法負擔法律效果，理由甚為遷強。而其所據以駁回之三條法規依據（金門縣土地地籍整理自治條例第3之1條、第14條規定、地籍清理條例施行細則第28條規定），皆無明文禁止「具有華僑身分之土地所有權人」擔任保證人，顯然引據失當且錯誤。金門地政局應依照法規審查，沒有明文禁止者，不宜自訂遊戲規則，曲解法令而駁回。七、依據內政部民國95年6月13日台內戶字第0950085504號函附研商「金門縣華僑繼承土地相關事宜」會議記錄，決議事項略以：「凡於金門縣土地總登記期間至戰地政務終止前之期間內，於地政機關之土地登記簿記載為土地登記名義人者，如無具體證件可資認定其僅具有外國單一國籍者，應可認定該土地登記名義人為我國人…如經查明繼承人係前項土地登記名義人之子女屬實，且未依國籍法等相關規定經許可喪失我國國籍者，各該繼承人得認定具有我國國籍」。本案保證人之一「000君」的父親000，即為金門縣土地總登記期間至戰地政務終止前之期間內，於地政機關之土地登記簿記載為土地登記名義人，000乃依法完成繼承登記，自然表示審認係前項土地登記名義人000之子女屬實，且未依國籍法等相關規定經許可喪失我國國籍者，各該繼承人得認定具有我國國籍。000乃以具有本國國籍之身分繼承取得土地，而非以新加坡公民身分繼承取得土地，其擔任保證人之權利、義務與本國人相同，自當受我國民法、刑法之約束，概無疑義。八、保證人000依據原處分機關之保證書規定內容及事實，在駐新加坡台北代表處官員面前當場簽名保證，並經駐外機關文書認證，即為出於本人真意而為保證之有效法律文件，當事人依法即對文件內容負擔法律責任效果。且保證書亦依原處分機關規定加註「保證人知悉若保證不實，將涉及刑法第214條明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者…之刑事責任」等語。法律上賦予自然人之行為能力、法律責任效果，在民、刑法上規定甚為明確，足以讓保證人遵守、預知法律效果。九、另依行政程序法、憲法等立法意旨，提出補充理由說明如后：（一）依據行政程序法第5條規定：行政行為之內容應明確。目的亦在於使人民知所依循。在此原則下，行政機

關訂定行政命令，或作成行政處分，乃至於從事行政指導等事項，其內容均應力求明確。行政行為若欠明確，於法未合，自然構成無效或撤銷之原因。原處分機關明知本案引用法規並未明確禁止「具有華僑身分之土地所有權人」擔任保證人，在法律無禁止、有前例可循（習慣法、行政慣例均認同具有華僑身分之土地所有權人，視同本國人，可以擔任保證人）之情況下，卻濫用行政裁量權，並對於本案之申訴、陳情理由，一概不理，回復亦不敘明理由，明顯行政傲慢。

(二)依據行政程序法第6條規定：行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。以「具有華僑身分之土地所有權人」擔任保證人，並非無前例可循，000地政士為本繼承案之代理人，辦理眾多金門華僑土地繼承案件，且已完成數案都是以「具有華僑身分之土地所有權人」擔任保證人，早有前例可循，且有案可稽。可證本案之審查及駁回，明顯有差別待遇。只求同樣案例，公平依法審查，不得因人而異。

(三)依據行政程序法第7條規定：有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。行政程序法第9條規定：行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。本案於申訴書、陳情書中已提示：已有「前例、其他方法、程序」可循，原處分機關如認為「具有華僑身分之土地所有權人」不能擔任保證人，有適法上之疑慮，應循正常程序報請中央主管機關釋疑，或循修法途徑解決，而非以主客觀之不確定性、臆測之意見為理由逕為通知民眾補正或駁回。然原處分機關卻置之不理，已明顯行政怠惰（應作為，而不作為），未完成釋疑或修法程序，且未注意及選擇對人民有利之「前例、方法、程序」，行政行為明顯已失均衡。

(四)依據行政程序法第8條規定：行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。本案乃依據地籍整理自治條例3之1條規定、第14條規定、地籍清理條例施行細則第28條規定尋覓保證人，完全符合保證人資格，於法並無不合，前述法規並無禁止「具有華僑身分之土地所有權人」擔任保證人，法令規定豈可任由個人曲解，使人民失去對法規及政府之信賴。

(五)依據行政程序法第10條規定：行政機關行使裁量權，不得逾越法定之裁量範圍，並應符合法規授權之目的。行政程序法第4條規定：行政行為應受法律及一般法律原則之拘束。本案在法規無禁止之情況下，原處分機關卻予以駁回，無限上綱擴張裁量權，其行政行為違反法律授權之目的、一般法律誠信原則、比例原則、平等原則。因人設事，標準不一、差別待遇，即屬於裁量濫用，陷法律規定處於不安定狀態，政府機關公信力何在？

(六)憲法第23條規定：「除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制人民權利」。憲法不但明文規定，應符合上開4種情形，且應以立法院三讀通過之「法律」始能限制之，原處分機關限制「具有華僑身分之土地所有權人」擔任保證人，亦限制「經由他人證明而繼承取得土地者」擔任保證人，違反公益原則；可請內政部釋示或修法皆不為之，為達目的不擇手段，手段與目的顯已失衡，違反比例原則；法律未禁止卻駁回，未依法行政，違反法律保留原則；以上所述，均已明顯違反憲法保障人民之權利與自由。

十、對於原處分機關之駁斥：(一)原處分機關以臆測偏見當做補正理由，駁回理由遷強，與事實不符。臆測之想法怎可當作補正理由？保證

人為新加坡之華僑，眾所周知新加坡人甚為守法，試問，原處分機關為何不客觀上臆測其必定遵守法律，所為保證必然真實。如果原處分機關不願採此正面臆測，當然也不能片面採取反面臆測，如此可證原處分機關所云：客觀上認為其無事實保證之可能及負擔不實保證之效果，實為不客觀之理由。(二)原處分機關所云：當面徵詢保證內容困難，根本是理由遷強，不知變通，故意刁難。舉凡切結書、保證書，都是以保證人、切結人（即當事人）核對身分後簽名切結、保證，若無到場驗明身分，即以檢附印鑑證明方式替代。原處分機關審查切結保證案件數以萬計（例如土地權狀遺失切結、繼承系統表切結、遺產分割協議書切結、保證人切結、申請人切結等等），試問，金門地政局是否均要求當事人「到場」，否則不予採認嗎？如今社會型態轉變為專業分工，政府亦提倡簡政便民、化繁為簡措施，既然有代理人制度、印鑑證明制度，當然是以便民為主。印鑑證明即代表當事人之意思表示，當事人不能到場，就是檢附印鑑證明替代，同理可證，經過駐外機關認證核發之保證書及內容，即代表當事人出於真意保證之意思表示，且在未舉證為虛假之前，都應認為真實，根本沒有當面徵詢保證內容困難之問題。硬是要求當事人必須到場徵詢，不就是故意刁難民眾嗎？(三)原處分機關不遵循一般行政程序（程序一：採用前例可循之習慣法、行政慣例認知。程序二：針對疑義先向中央主管機關申請釋疑。程序三：修改法規，以資適法），而自訂遊戲規則。以上三項一般行政程序皆未嘗試，即曲解法規真意，駁回本案，是為程序不正義，明顯處置失當，不合常理。合理懷疑原處分機關是針對個人故意刁難，行政怠惰，卻想藉訴願、行政訴訟推卸責任。十一、金門是典型之僑鄉，縣府為避免華僑土地列入地籍清理被拍賣，歷任縣長皆不執行拍賣清理之土地政策，就是為了金門華僑儘早申辦繼承登記，如今本案歷經千辛萬苦，地政局亦共同參與旅外僑民人別確認審查，確認被繼承人、繼承人身分無誤，結果到最後申辦繼承登記，原處分機關以臆測、遷強、不合法之理由，橫加阻攔金門華僑辦理繼承登記，破壞華僑對縣府之信賴、對法律公信力之信任，這叫金門華僑情何以堪？如何讓華僑相信縣府重視華僑權益？綜上所陳理由，原處分機關認定之事實與引據之法規，顯有失當及錯誤，且違反行政程序及立法意旨，原處分自應予以撤銷，以維護人民財產權益云云。

原行政處分機關答辯意旨略謂：一、按金門縣土地地籍整理自治條例第3條之1：「本縣旅外僑民辦理土地繼承登記除依相關法令規定外，…前項申請案依檢附被繼承人僑居地身分資料與土地登記簿不符者，應檢附依金門縣旅外僑民人別確認自治條例核發之證明文件；被繼承人國內戶籍住址與土地登記簿不符或無設籍者，並應檢附土地關係人一人以上證明書或其他足資證明之文件。…」第14條：「本自治條例所稱關係人，係指各筆土地之管理者、共有人、原申請案保證人、代理人或其繼承人。關係人之證明書，因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附各土地四鄰二人以上之證明書。」二、訴願人000君申請繼承陽宅段000及0000等二筆地號土地，登記名義人為「000」，此外並無出生日期及住址之記載。訴願人依法於申請書切結係依據金門縣土地地籍整理自治條例相關規定辦理，並檢附土地四鄰關係人二人所出具之證明書。三、案經本局審查被

繼承人「000」之身分證明文件、金門縣政府人別確認會議確定其出生地為金門，另新加坡金門會館之證明書亦證明其與本局所載之土地權利人「000」係同一人。惟查案附保證人之一「000」君係旅居新加坡之華僑，本局考量土地四鄰保證係申請人因故無法取得土地關係人(即各筆土地之管理者、共有人、原申請案保證人、代理人等)時，所為之緩衝規定。土地四鄰之鄰人依其地緣關係，並就對土地的認知，對土地真實權屬作出保證。本局考量000君旅居新加坡國，似無法依本條文之立法精神以自身經驗對土地的認識予以實質保證，且保證真偽之責任亦難受我國法律效力所及，故本局於104年7月2日以金登補字第15號補正通知書要求補正保證人1名。四、期間雖訴願人000君之代理人000地政士分別向內政部、金門縣政府及本局陳情，惟皆未就補正通知書所載補正事項補正，本局爰於104年8月7日以金登駁字第17號駁回通知書，依據土地登記規則第57條第1項第4款規定逾期未補正予以駁回。五、據上所陳，本案本局所為之駁回處分並無違誤，本案訴願人提起訴願，應無理由，敬請駁回，以符法制。

理 由

- 一、訴願人不服104年7月2日金登補字第15號補正通知書提起訴願部分：
按提起訴願，以有行政處分存在為前提要件。所謂行政處分，依訴願法第三條規定，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。改制前行政法院第62年度裁字第41號判例揭示：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」又依訴願法第七十七條第八款規定，對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者，應為不受理之決定。查本件原行政處分機關104年7月2日金登補字第15號補正通知書，僅在通知訴願人另覓保證人，並於接到通知15日內補正之，補正事項為：「一、…案附000君保證書，經查其出生並旅居新加坡，其101年繼承取得本縣陽宅段00000地號係經由他人證明，客觀上認為其無事實保證之可能及負擔不實保證之效果，且當面徵詢保證內容困難，請另行覓保證人…」，顯僅為單純的事實敘述未對外直接發生任何法律效果，核諸前揭判例及訴願法規定，其訴願不合法。
- 二、訴願人不服104年8月7日以金登駁字第17號處分書駁回登記申請，提起訴願部分：

(一)按金門縣旅外僑民人別確認審查自治條例第一條規定：「金門縣政府(以下簡稱本府)為協助金門縣(以下簡稱本縣)籍僑民於戰地政務終止前，為本縣土地登記簿記載之土地登記名義人，其無戶籍登記或雖登記而與僑居地身分登載資料，二者有不符或不全情形之本縣僑民取得人別確認證明，特制定本自治條例。」又金門縣土地地籍整理自治條例第三條之一、第十四條分別規定：「本縣旅外僑民辦理土地繼承登記除依相關法令規定外，其繼承系統表如無戶籍資料可供審查者，應向僑居地法院或其他有權單位辦理宣誓或認證，並應經駐外館處驗證。(第一項)前項

申請案依檢附被繼承人僑居地身分資料與土地登記簿不符者，應檢附依金門縣旅外僑民人別確認自治條例核發之證明文件；被繼承人國內戶籍住址與土地登記簿不符或無設籍者，並應檢附土地關係人一人以上證明書或其他足資證明之文件。（第二項）登記機關受理本條申請登記後，經審查無誤者，應於登記機關及土地所在鄉鎮村里辦公處所公告三個月。（第三項）「本自治條例所稱關係人，係指各筆土地之管理者、共有人、原申請案保證人、代理人或其繼承人。關係人之證明書，因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附各土地四鄰二人以上之證明書。」另按地籍清理條例施行細則第二條第九款、第二十八條第三項亦分別定有：「本條例第三條第一項所定權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，包括下列各款情形：…九、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者。…」 「出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。但現任之村（里）長出具蓋有村（里）辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明書。」

（二）查本件訴願人向原行政處分機關就金門縣金沙鎮陽宅段 000 地號等二筆土地申請更正（登記名義人）及分割繼承登記。案經原行政處分機關依法審查後，於 104 年 7 月 2 日金登補字第 15 號通知書通知補正，補正事項為：「一、…案附 000 君保證書，經查其出生並旅居新加坡，其 101 年繼承取得本縣陽宅段 00000 地號係經由他人證明，客觀上認為其無事實保證之可能及負擔不實保證之效果，且當面徵詢保證內容困難，請另行覓保證人…」，訴願人未於補正期間內補正，原行政處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款於 104 年 8 月 7 日以金登駁字第 17 號處分書駁回登記申請。按上開地籍清理條例施行細則第二十八條第三項規定係針對合於同細則第二十七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之情形而為規定，而依金門縣土地地籍整理自治條例第三條之一本質上亦為清理本縣戰地政務終止前辦理地籍及農地重劃所生之特殊土地問題，為健全本縣地籍而設相關規範，故於性質相同部分援引相關條文而為適用，應為妥適，固無疑義。惟查，本件前提事實乃在確認土地所有權登記名義人 000 與訴願人之祖父 000 是否為同一人？若是，則應同意訴願人申請更正登記並一併辦理繼承登記，故本案首應確定新加坡華僑 000（訴願人祖父）與 000 為同一人。又為協助金門縣（以下簡稱本縣）籍僑民於戰地政務終止前，為本縣土地登記簿記載之土地登記名義人，其無戶籍登記或雖登記而與僑居地身分登載資料，二者有不符或不全情形之本縣僑民取得人別確認證明，特制定金門縣旅外僑民人別確認自治條例。換言之，即便如本件經原行政處分機關審查為登記名義人無戶籍登記

之情形，亦由本府依金門縣旅外僑民人別確認自治條例為人別確認，以利後續繼承登記之進行。此有前開金門縣土地地籍整理自治條例第三條之一第二項規定可稽，本府亦於104年1月21日出具「…證明新加坡居民000（英文姓名：0000、出生日期不詳、歿於西元1937年6月6日）其出生地為金門。」惟金門縣土地地籍整理自治條例第三條之一第二項後段另定有「被繼承人國內戶籍住址與土地登記簿不符或無設籍者，並應檢附土地關係人一人以上證明書或其他足資證明之文件。」之要件，且經原行政處分機關審查本案關係人之證明書，因故無法取得，故依金門縣土地地籍整理自治條例第十四條要求訴願人檢附各土地四鄰二人以上之證明書，亦屬有據。惟原行政處分機關於本案中對兩位證明人所出具證明書之審查，僅針對000以「經查其出生並旅居新加坡，其101年繼承取得本縣陽宅段00000地號係經由他人證明，客觀上認為其無事實保證之可能及負擔不實保證之效果，且當面徵詢保證內容困難」而排除其證明力並請訴願人另行覓保證人，依前開金門縣土地地籍整理自治條例第三條之一、第十四條規定均未對關係人或四鄰證明人有何條件上限制，原行政處分機關形同對出生並旅居新加坡或取得本縣土地原係經由他人證明兩種因素，即予排除000於金門縣土地地籍整理自治條例中之證明人能力。且縱依前開地籍清理條例所施行細則要求證明書「應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果」，則原行政處分機關應不分證明人出生或居住何處，均予詳查證明事項是否屬證明人親自觀察之具體事實，而非證明人推斷之結果。惟遍查原行政處分卷證，均無原行政處分機關調查000之證明事項是否為其推斷之結果之相關歷程，原行政處分機關既於本件踐行實質判斷之職權，便不宜注入主觀之推測條件於駁回理由中。況本件前提事實乃在確認土地所有權登記名義人000與訴願人之祖父是否為同一人已如前述，又000保證書之證明事項亦為：「茲保證土地登記簿所載座落金門縣金沙鎮陽宅段000，0000地號之權利人000，與新加坡死亡證明書紀載之000（TAN BOON PIT，死亡證書號49/125/5965）確為同一人，……」即便原處分機關審查後認為另一證明人陳篤金出生並常住本縣，惟本件證明事項既為本縣土地所有權登記名義人000與新加坡華僑000是否為同一人，則以同為新加坡華僑000證明之，究因何實質理由原處分機關認定非其親自觀察之具體事實而屬推斷？原行政處分機關以104年8月7日金登駁字第17號處分書駁回登記申請時，均未述及，顯有理由不備之違誤。未以，104年8月7日金登駁字第17號處分書另以000101年繼承取得本縣另筆陽宅段00000號土地係經由他人證明，客觀上認為無事實保證之可能及負擔不實保證之效果，且當面徵詢困難為駁回理由。但查，除非該000繼承取得土地一案於原行政處分作成時原行政處分機關自行審認為違法應予撤銷登記，而影響000作為四鄰證明人之法律地位，否則其取得土地之原因與本案是否得為證明人無涉，原行政處分就此亦有不當連結之違失。

三、據上論結，本件訴願一部有理由，一部不合法，爰依訴願法第八十一條、第七十七條第八款，決定如主文。

金門縣政府訴願審議委員會

主任委員 林德恭
委員 翁正義
委員 沈炎平
委員 陳素鶯
委員 李志澄
委員 楊士擎
委員 陳朝金
委員 顏水坤
委員 陳世保

中 華 民 國 104 年 12 月 30 日

縣 長 陳 福 海

如不服本決定，參加人得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區文林路725號）提起行政訴訟，並抄副本送本府。

中 華 民 國 105 年 1 月 4 日