

# 金門縣政府決定書

108 年度府訴決字第 005 號

訴願人 張○○

訴願代理人 張○○

原行政處分機關 金門縣地政局

代表人 葉媚媚（局長）

訴願人因有關土地登記事件，不服原行政處分機關中華民國(下同)108 年 5 月 21 日金登駁字第 000015 號通知書所為之處分，提起訴願，本府決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人以 108 年金登資三字第 13630、13640 及 13650 號土地登記申請書(代理人張○○)，主張本縣○○鎮○○段 346 地號土地（下稱系爭土地）登記名義人張○○即係訴願人，連件申請系爭土地更名登記權利人為訴願人、統一編號更正及書狀換給登記。經原處分機關審查認系爭土地登記名義人張○○與訴願人張○○非屬同一權利主體，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。訴願人不服，故而提起訴願。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

訴願人訴願意旨略謂：茲因民國 43 年金門縣政府所頒發的土地權狀沙字第 16817 號之所有權利人，未經查證誤寫權利人為張○○一案。金門因為過去實施軍事戒嚴，本人於民國 84 年已行文申請更名，業已由當年誤寫之代耕人陳○○、本里里長何○○、陽宅當地耆老陳○○、陳○○、陳○○，及代耕人第二代陳○○等出具保證證明、所有權狀正本、本人繳交地價稅之收據，實已說明本人為土地所有權人無誤，惟貴單位不予採用。此案件茲因於本人為振和油行之店東，再者代耕人陳○○及本人在均不識字之情況下，以致於讓當時的代耕人以口述誤報店名，被登記為自然人張○○，貴單位也已查明戶政系統並無張○○之自然人資料，爾後本人經數次申請補正，均被引導為需補證本人與○○油行之關係，實為謬誤。本人所擁有之油行為祖傳基業，至今可追溯至清朝就有帳冊記載，金門歷經清改民國、日據時代、國共戰爭，並未落實商業登記，更無完善之紙本資料，貴單位於民國 43 年的權狀登記未經查證誤寫事宜，也是因為當然戰亂背景並無完善登錄資訊系統所故，更遑論本人所擁有的清朝油行之工商登記資料？再者，這並非此案近爭議之重點，本人主張的是土地權利人的誤寫更名也詳細佐證本人所屬產業之因果關係，期貴單位查明此筆土地的歸屬問題，而非本人在油行的股份關係云云。

原行政處分機關答辯意旨略謂：一、金門縣土地地籍整理自治條例第 3 條第 1 項規定：「以乳名、稱呼、別名、諧音、堂號、店名、建物名稱、村名、學校、寺廟、神明會、非法人團體、管理人名義或其他類似情形登記者，得依下列規定辦理更名登記：一、土地登記名義人應為自然人，依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人以上之證明書及其他相關證明文件。其為本縣旅外僑民，並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。二、土地登記名義人應

為法人或寺廟者，應依法完成法人或寺廟登記後，檢附該法人主管機關核備之權利證明文件、法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，並應檢附土地關係人一人以上之證明書及其他相關證明文件。」更正登記法令補充規定第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。」經查更名登記亦屬更正登記範疇，依法應有上開法令適用，合先敘明。三、本案系爭○○鎮○○段346地號(原沙字29337地號)土地，依43年總登記聲請書內附土地登記證明書係「代耕人：陳○○；業主：張○○；年齡40；住址金門縣○○鎮○○21鄰22戶」。申請人前曾於90年12月4日金登資三字第32540號姓名更名申請(下簡稱90年申請案)、104年12月10日金登資三字51800號姓名更名申請(下簡稱104年申請案)及本次連件申請108年4月3日金登資三字第13630號更名登記、第13640號統一編號更正登記、第13650號書狀換給登記(下簡稱本次申請案)。本次登記申請案申請人張○○君檢附43年總登記後核發之土地權狀及土地代管人之子陳○○君開立之保證書主張坐落金沙鎮陽宅段346地號土地權利人張○○與申請人確為同一人申請更名登記。四、本局審查「90年申請案」時，曾函詢金沙鎮戶政事務所有關43年戶籍資料，經回復查無資料後，為利登記審查作業，本局訪談案附保證書保證人陳○○君，被訪談人陳述，「…○○段346地號土地是陽宅人很久以前典給○海，○海又名○和、黑○，這是○海民國五十幾年從台灣回來親口告訴我的。(第1段)張○○要申請這筆土地，原本是陳○○申報及耕種，毗鄰土地我亦有耕種過，了解上列所述事實。…(第2段)」(詳附件四，原件列於90年申請案)，再參照案附儒林張氏族譜(附件五)第156頁，十八世「○閣」；十九世○海派下○群、璋○，十九世振○派下○○(即申請人)、○金等，十九世尚有○成。保證人所述○○即是○海，依其族系表○海即訴願人之伯父，顯張○○與訴願人非同一人。五、次查「104年申請案」案附更正理由書第4段及檢具之光緒伍年(即西元1879年)振和油行光緒年間收據數紙(附件六)可資證明至遲該時油行已經成立，訴願人張○○則係民國20年出生，邏輯上即有矛盾。又，訴願人張○○主張其為振和油行之店東，因當時誤以店名申報，故認為登記名義人「張○○」即「○○油行」，該油行究屬獨資或是合夥，其組織型態未明，況有光緒年之收據附卷，顯非訴願人所成立，退步言之，即便為家族獨資經營之店鋪，亦須補充其家族內部權利歸屬關係。五、卷查張○○43年總登記聲請書之保證書記載個人資料為姓名：張○○、性別：男、年齡：40、住址：○○鎮○○21鄰22戶，據此推算張○○約出生於民國3年，和與訴願人張○○出生民國20年，兩者年齡相差甚大，幾達一世代；又經金沙鎮戶政事務所所查證43年總登記時無張○○之戶籍資料，且無○○21鄰22戶，另查當時訴願人之住址為○○鎮○○7鄰19戶，倘張○○即是訴願人張○○其住址理應一致。案因本次申請案核與「90年申請案」、「104年申請案」所申請土地標的及權利變更均相同。綜上，顯然本宗土地登記名義人張○○與訴願人張○○非屬同一權利主體，爰依土地登記規則第57條第1項第2款依法不應登記者，予以駁回等語。

## 理 由

一、按「以乳名、稱呼、別名、諧音、堂號、店名、建物名稱、村名、學校、寺廟、神明會、非法人團體、管理人名義或其他類似情形登記者，得依下列規定辦理更名登記：一、土地登記名義人應為自然人，依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人以上之證明書及其他相關證明文件。其為本縣旅外僑民，並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。」「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：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。……」、「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。」金門縣土地地籍整理自治條例第3條第1項第1款、土地登記規則第57條第1項2款、第149條第1項著有明文。又按「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」、「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理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、第43條亦有明文。是以，行政程序行政程序採實質的真實發見主義，行政機關應自行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束。而更名登記係於土地或建築物權利主體不變，僅權利主體之姓名或名稱變更時始得為之。

二、訴願人以108年金登資三字第13630、13640及13650號土地登記申請書(代理人張○○)，主張本縣○○鎮○○段346地號土地(下稱系爭土地)登記名義人張○○即係訴願人，連件申請系爭土地更名登記權利人為訴願人。並檢附原代耕人陳○○之子陳○○出具保證書證明系爭土地登記名義人張○○即為訴願人。卷查系爭土地依43年總登記聲請書內附土地登記證明書係「代耕人：陳○○；業主：張○○；年齡40；住址金門縣○○鎮○○21鄰22戶」。訴願人前曾於90年12月4日金登資三字第32540號向原處分機關申請姓名更名(下簡稱第1次申請案)、104年12月10日金登資三字51800號向原處分機關申請姓名更名(下簡稱第2次申請案)及本次連件申請108年4月3日金登資三字第13630號更名登記、第13640號統一編號更正登記、第13650號書狀換給登記(下簡稱本次申請案)。原處分機關審查訴願人於90年就系爭土地第1次申請案申請更正登記時，依訪談保證人陳○○紀錄：「○○段346地號…典給○海，○海又名○○…這是○海…親口告訴我的…」保證人所述○○即是○海，張○○與訴願人並非同一人，此有90年12月25日訪談紀錄附卷可稽，稽之案附儒林張氏族譜第156頁，十八世「○閣」；十九世○海派下○群、璋○，十九世振○派下○○(即申請人)、○金等，十九世尚有○成等大致相符。再查，本件系爭土地43年登記聲請書內權利人張○○年齡40歲，設籍○○鎮○○21鄰22戶，則張○○出生於民國3年，另經○○鎮戶政事務所所查證43年總登記時無張○○之戶籍資料。與訴願人出生於民國20年，設籍○○鎮○○7鄰19戶，兩者年齡相差甚大，鄰戶卻不相同，顯難以認係同一人。

三、訴願人訴稱其於民國84年(按應係90年之誤寫)已行文申請更名，業已由當年誤寫之代耕人陳○○、本里里長何○○、○○當地耆老陳○○、陳○○、陳○○，

及代耕人第二代陳○○等出具保證證明、所有權狀正本、本人繳交地價稅之收據，實已說明本人為土地所有權人無誤；○○油行為祖傳基業，至今可追溯至清朝就有帳冊記載，金門歷經清改民國、日據時代、國共戰爭，並未落實商業登記，更無完善之紙本資料等。查行政程序採實質的真實發見主義，行政機關應自行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，本府審查結果難以認定系爭土地登記名義人張○○與訴願人張○○為同一人，業如前述。又原處分機關審酌第2次申請案訴願人所提出○○油行帳冊影本，均載有「光緒」等字，可知○○油行最晚成立於清光緒年間，訴願人亦自承油行為祖業，顯非訴願人所成立，則訴願人如何排除其他應繼承人而以系爭土地單獨所有權人自居，均乏相關資料佐證。原行政處分機關以系爭土地登記名義人張○○與訴願人張○○非屬同一人，依土地登記規則第57條第1項第2款依法不應登記者，駁回更名登記之申請揆諸前揭規定，洵屬有據。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

金門縣政府訴願審議委員會

主任委員 黃怡凱

委員 沈炎平

委員 楊士擎

委員 楊延壽

委員 陳素鶯

委員 翁正義

委員 顏水坤

委員 陳祥麟

中 華 民 國 108 年 11 月 13 日

縣 長 楊 鎮 浯

如不服本決定，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 108 年 11 月 16 日