

而管理人並非法人團體之代表，僅屬訴訟代理人身分，亦非權利或義務主體。地政機關刻意曲解事實真相，用心何在？有何圖利？

答覆單位：台北市政府（地政處）

答：按「……祭祀公業設有管理人者，管理人如何有數人，應共同以自己名義代表派下全體起訴或被訴，不得由其中一人單獨為之……」、「……申請人持憑法院判決確定書申辦土地所有權移轉登記，登記機關仍應本於職權審查該不動產之登記名義人是否為該判決之被告，祭祀公業之管理人是否符合等事項後，以為登記之准駁。」內政部七十五年一月十四日台（七五）內地字第三七六四一四號及八十六年二月二十二日台（八六）內地字第八六〇一八二〇號函釋有案，故本案蔡薰英君持憑法院判決確定書申辦土地所有權移轉登記，本市中山地政事務所本於職權審查該祭祀公業之管理人與土地登記簿不符，而駁回該登記之申請，依法並無不合。

一六一

質詢日期：九十年三月五日

質詢日期：周柏雅

質詢對象：地政處、中山地政事務所

質詢題目：土地登記規則第二十八條：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之」，其中第四款即明言「因法院判決確定，取得土地權利之登記」，因此，依民事判決主文所載「應將如附表（一）所示之土地辦理所有權移轉登記予被告蔡薰英……」，足見蔡薰英確為「因法院判決確定，取得土地權利登記者」，自可單獨

持該確定判決申辦所有權移轉登記。準此，本案不論行政法院過去之判決結果如何，如權利人即蔡薰英今再繳納過戶有關的稅金後，地政機關即應依照民事確定判決過戶，應無適用土地登記規則第五十一條第一項第二款所述「依法不應登記」之餘地，蓋該條款係指法律上明文規定或顯而易見之不應登記者而言，本件既經法院判決確定應由祭祀公業移轉登記予蔡薰英，即不能視為「依法不應登記者」而拒不辦理過戶，地政機關如明知違法而故犯，則有涉瀆職之嫌，應受法律制裁。

答覆單位：台北市政府（地政處）

答：查「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……四、因法院拍定或判決確定之登記。」土地登記規則第二十八條第四款定有明文，其係就登記程序所為之規定，至應否准予為權利變更登記，參酌同規則第四十九條、第五十條、第五十一條第一項及土地法第七十五條第一項規定「登記機關接收申請登記案後，應即依法審查……」、「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正……」、「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，駁回登記之申請……」、「申請為土地權利變更登記之件，經該管市縣地政機關審查證明無誤，應即登記於登記總簿……」，仍須經由地政機關審查認定之。

一六一

質詢日期：九十年三月六日