

調 查 報 告 (公 布 版)

壹、案由：據訴，坐落臺北市南港區中南段四小段「仙媽公」土地，於民國（下同）67年遭管理人陳○○之曾孫陳○○偽造文書致松山地政事務所（以下簡稱松山地政）承辦員錯誤登載為「祭祀公業仙媽公」，102年陳○○自首，但因追訴時效已過，103年獲檢方不起訴處分，同年陳○○向松山地政申請更正登記，松山地政回復本案土地臺帳記載之業主氏名確為「祭祀公業仙媽公」。111年陳訴人向松山地政申請更正「仙媽公」，松山地政要求補正事項：向主管機關釐清究為祭祀公業或神明會，並檢附相關資料，然而此與事實不符，陳訴人無法提供補正等情。經查陳○○曾於66年向松山地政申請更名為「祭祀公業仙媽公」，但當時松山地政回函表示「經查本所現有資料並無『祭祀公業』四字之記載」，但103年松山地政回復陳○○卻稱「本案土地臺帳記載之業主氏名確為『祭祀公業仙媽公』」；究竟實情為何？67年陳○○偽造文書致松山地政承辦員錯誤登載，當時承辦員更名「祭祀公業仙媽公」，在土地臺帳上追蓋「祭祀公業」及「相符」印章，卻有部分地號有追蓋、部分地號無追蓋，其審核依據為何？皆有深入調查之必要案。

貳、調查意見：

坐落臺北市南港區中央研究院東南側舊莊街一段（舊莊國小對面）之中南段四小段○○○地號等8千餘平方公尺土地（重測前屬南港舊段○○○等地號，多屬住宅

區土地)，原於日治時期土地臺帳業主欄係記載為：「(右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳)仙媽公(管理陳○○)」，惟臺灣光復初期土地登記簿所有權部僅記載為：「仙媽公(管理人陳○○)」，爰經陳訴人之父(即陳○○曾孫) 於民國(下同) 67年間檢附相關事證，向臺北市松山地政事務所申請按土地臺帳所載，將所有權人更正登記為「祭祀公業仙媽公(管理人陳○○)」，經該所於67年5月19日辦竣更正登記在案。嗣陳訴人之父於102年9月4日以渠於上開67年間申請更正登記案實已觸犯刑法第214條使公務員登載不實罪而向臺灣士林地方檢察署(下稱士林地檢署) 自首(嗣因追訴權時效已完成而獲不起訴處分)，並一改原主張而指稱本案土地實屬應登記為「仙媽公(管理人陳○○)」所有之私業，進而多次向松山地政事務所申請更正登記回復為「仙媽公(管理人陳○○)」遭拒，爰向本院陳訴。

案經本院向臺北市政府與所屬南港區公所、士林地檢署、內政部、新北市政府及基隆市政府函詢與調閱卷證資料¹，嗣於112年5月5日赴臺北市松山地政事務所聽取該所及臺北市政府地政局簡報及釐清疑點，並會同法務部調查局現場進行三方文書(土地臺帳) 勘驗，茲已調查竣事，並臚列調查意見於下：

- 一、坐落臺北市南港區重測前南港舊段○○○、○○○、○○○、○○○及○○○地號原於日治時期土地臺帳業主欄係記載為：「(右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳)仙媽公(管理陳○○)」，惟臺灣光復初期土地登記簿所有權部僅記載為：「仙媽公(管理人陳○○)」，

¹ 士林地檢署111年12月20日士檢卓檔字第003364號函、臺北市政府111年12月30日府地登字第1110099080號函、新北市政府112年3月2日新北府地籍字第1120283789號函、基隆市政府112年3月3日基府地權貳字第1120010545號函、臺北市南港區公所112年3月7日北市南文字第1126011535號函、內政部112年3月14日台內地字第1120261737號函參照。

爰經陳訴人之父陳○○（陳○○曾孫）於66年間向松山地政事務所申請按土地臺帳之記載（日治時期土地登記簿已滅失），將所涉土地之所有權人更正登記為「祭祀公業仙媽公（管理人陳○○）」，然該所卻以66年7月12日北市松地一字地7625號函謬稱本案土地臺帳「並無『祭祀公業』四字之記載」遽為否准，迨陳○○於67年間再次申請後，始依土地臺帳等事證於67年5月19日完成更正登記，核其辦理土地更正登記失諸草率，除影響土地登記之公信力外，亦肇致陳訴人誤解，確有疏失。

- (一)日本政府據臺後，基於稅收等目的，於明治31年（西元1898年）7月由臺灣總督府律令第13號公布「臺灣地籍規則」，規定地方官廳應該備付登錄有土地資訊的土地臺帳及地圖，另為配合「臺灣地籍規則」之頒行及實施土地調查有關土地申報、地籍調查測量，作為執行之依據，復以律令第14號公布「臺灣土地調查規則」，進行土地調查，其第1階段作法是先釐定村落土地範圍、製作村落草圖，並蒐集相關資訊；第2階段則由申告者提出「土地申告書」向土地調查局派出所辦理申報，經測量、查定等作業後，根據調查結果設置土地臺帳等，以確定土地權利，並為地稅課徵之依據。嗣土地臺帳編造完成後，於明治38年（西元1905年）5月25日又以律令第3號公布「臺灣土地登記規則」，規定土地臺帳登錄之有關土地業主權、典權、胎權、贖耕權等權利之設定、移轉、變更、處分之限制或消滅，除繼承、遺漏外，非依本規則登記不生效力，又其土地登記係由土地管轄之地方法院，或其出張所或登記所辦理，至此，正式開啟日治時期之臺灣土地登記制度。由於日治時期日本政府於臺灣已實施地籍測量與土地登記，

地籍整理已具基礎，惟其所採行之土地登記制度係「契據登記制」，與我國兼採「權利登記制」及「托崙斯登記制」之土地登記制度不同，故臺灣光復後，關於土地權利之登記，自應適用我國法律辦理。為因應當時情勢，行政院於35年11月26日第767次院會通過「臺灣地籍釐整辦法」，並於同年12月3日發布，依該辦法第4條規定：「在光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將所提登記證書向主管機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀，或他項權利證明書，並編造登記簿。……依照第1項規定，換發土地權利書狀之地區，視為已依照土地法辦理土地總登記。」原臺灣行政長官公署為執行上開規定，乃經報行政院核定後，於36年5月2日公布「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」，至此，土地權利憑證繳驗之實施，始有其依據²，嗣並據以編造臺灣光復初期土地登記簿（即所謂「舊簿」）。

(二)查本案目前登記在「祭祀公業仙媽公（管理者陳○○）」³名下，坐落臺北市南港區中央研究院東南側舊莊街一段（舊莊國小對面）之中南段四小段○○○、○○○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○及○○○-○地號等9筆土地（大部分屬都市計畫「第三種住宅區」，少部分為「道路用地」），面積合計8,796m²，111年度公告土地現值總值計(略)元，如圖1至圖3所示，下

² 資料來源：1. 內政部，《臺灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧》，81年3月編印；2. 陳立夫，〈臺灣光復初期土地總登記(權利憑證繳驗)問題之探討〉，收錄於陳氏所著《土地法研究》，臺北：新學林，96年8月；3. 吳密察〈臺灣總督府「土地調查事業(1898-1905)」的展開及其意義〉，師大臺灣史學報第10期，106年12月31日出刊。

³ 據臺北市南港區公所表示，該公業至今未完成申報、未核發派下全員證明書、未有選任管理人之程序，及亦未申報登記為祭祀公業法人。

稱本案土地)，原屬地籍圖重測前之南港舊段○○○○、○○○○、○○○○、○○○○及○○○○地號等5筆土地之範圍（下稱重測前南港舊段○○○○地號等5筆土地，其中部分土地已被徵收⁴）。據臺北市政府函送上開重測前南港舊段○○○○地號等5筆土地日治時期土地臺帳複製本表示（如圖4所示），該等土地臺帳業主欄確載為：「（右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳）⁵仙媽公（管理）陳○○」，並經本院於112年5月5日赴臺北市松山地政事務所勘驗土地臺帳正本確認屬實（除○○○○地號之『祭祀公業』紅色章戳較不明顯之外，其餘地號之章戳均明顯可辨）⁶。惟上開重測前南港舊段○○○○地號等5筆土地於

⁴ 徵收範圍計有原南港舊段○○○○（63年至89年間徵收全部）、○○○○（67年間徵收部分，所餘部分為重測後中南段四小段○○○○地號）、○○○○（69年間徵收全部）地號及重測與分割後之中南段四小段○○○○-○、○○○○-○、○○○○-○、○○○○-○、○○○○-○、○○○○-○、○○○○-○地號等10筆土地。

⁵ 土地臺帳內「祭祀公業」章戳究竟係於何時基於何種理由、法令依據所加蓋？據臺北市政府表示，已無從查考。

⁶ 據臺北市政府函復本院表示，本案土地除臺帳之外，已查無日治時期之土地登記簿等其他土地登記資料，嗣經本院再函請內政部、新北市政府及基隆市政府協尋，亦查無該等資料（按臺北市南港區於日治時期原屬臺北州七星郡內湖庄，於光復後隸內湖鄉，嗣於民國35年7月6日與內湖鄉分治，並於57年7月1日劃為臺北市南港區；另新北市汐止地政事務所源於日治時期臺北地方法院基隆出張所，嗣於35年由基隆七堵地政事務所劃分而成立，40年3月1日內湖、南港二鄉鎮劃入汐止地政事務所轄區，57年7月則因縣市劃分將內湖、南港併入臺北市管轄）。另據內政部函復本院表示：1、日治時期由各州廳稅務課保管之地籍圖幅及測量標石資料，光復後均移交予縣市地政機關。另日治時期由法院所屬之登記出張所保管之不動產登記簿、建物登記簿、共有人連名簿，及由州廳稅務課保管之土地臺帳等，光復後均移交予縣市地政機關；2、案經臺北市政府回復，該府68年5月11日訂定之臺北市各地政事務所檔案清理要點第2點規定：「地政事務所檔案應依下列分類：……『(六)地籍資料檔案，包括日據時期登記申請書、調查手冊、……。第(六)款按類別分別造冊……管理。在未銷燬前，均列入移交。』、第3點：「第2點所列各款檔案資料保管年限如下：……(六)地籍資料檔案：除應選擇字跡清晰而保管良好者5宗留供研究參考外，其餘毋須再予保管，應依本要點規定銷燬之」、第5點：「逾保管年限或經整理造冊而毋需再保管之檔案，……由該管地政事務所編造銷燬清冊……報地政處核備後銷燬之。……。」嗣上開條文於91年12月30日修正，刪除前述原條文第3點就第2點第(六)款其他地籍資料檔案保管年限之規定，並於94年5月30日配合94年4月1日地政類檔案保存年限基準表之訂定，將原第2點第(六)款其他地籍資料檔案分類修正為地籍登記簿冊，保存年限修正為永久。是臺北市地政機關就日治時期相關土地登記簿冊檔案保管、移交與銷毀作業之執行，係依據檔案法及其施行細則、機關檔案保存年限及銷毀辦法、地政類檔案保存年限基準表及臺北市各地政事務所檔案清理要點等規定辦理，其中日治時期登記簿冊之保存年限為永久，管理與權責執行機關為登記機關即地政事務所，銷毀核定機關為臺北市政府地政局。

光復初期土地登記簿（即舊簿）之所有權部僅記載為：「仙媽公（管理人陳○○）」。

（圖1至圖4，均略）

（三）66年間，陳訴人之父陳○○（陳○○曾孫）為清理上開重測前南港舊段○○○地號等土地，乃申請將上開土地當時登記簿（即光復初期土地登記簿）所載所有權人即「仙媽宮（管理人陳○○）」，更正登記為（如土地臺帳所載）「祭祀公業仙媽公（管理人陳○○）」，然松山地政事務所未經審慎查明該等土地之臺帳業主欄記係載為：「（右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳）仙媽公（管理陳○○）」，竟以66年7月12日北市松地一字地7625號函謬稱案內土地臺帳：「並無『祭祀公業』4字之記載，且調無日據時代登記簿無從查證該等土地為祭祀公業所有」⁷而遽為否准。迨陳○○於67年5月11日檢附土地臺帳複製本等資料再向松山地政事務所申請將所有權人名稱更正登記為「祭祀公業仙媽公（管理人陳○○）」，該所始同意辦理並於67年5月19日辦竣更正登記⁸。至於其同意更正登記之理由，雖土地登記原件已於87年陳報銷毀，惟據臺北市政府引敘松山地政事務所前以87年11月21日北市松地一字第

⁷ 本件松山地政所66年7月12日北市松地一字地7625號函，係陳訴人提供本院參考，原函稿檔案業經銷毀，惟臺北市政府對於本院提示之上開號函，並未提出否認意見，且據松山地政事務所於87年11月21日以北市松地一字第8761575900號函復臺灣高等法院亦敘明：「有關本所66年7月12日北市松地一字地7625函復陳○○之函略以：「……經查本所現有資料（台帳及36年總登記申報書）並無『祭祀公業』四字之記載……」一節，查日據時期土地臺帳記載該等土地業主氏名為『祭祀公業仙媽公』，因該『祭祀公業』四字不甚明顯，諒係當時承辦人員疏未注意所致。」

⁸ 南港字第5966號登記案，申辦標的為當時南港舊段○○○、○○○-○、○○○-○、○○○、○○○、○○○地號等6筆土地，當時土地登記簿原載土地所有權人均為「仙媽公 管理者陳○○」。

8761575900號函復臺灣高等法院之函文即載明：

「有關本市南港區南港舊段○○○、○○○-○、○○○-○、○○○、○○○、○○○地號等土地經查係陳○○君於67年5月11日以本所收件南港字第5966號登記申請案申辦所有權人名稱更正登記為『祭祀公業仙媽公』，經本所查對日據時期土地臺帳及依申請人檢附之田賦繳納證明、保證書，並報奉臺北市政府地政處核定後辦竣更正登記……。」

⁹，亦即本案係經松山地政事務所查對日治時期土地臺帳及申請人檢附之田賦繳納證明、保證書等文件（非僅憑土地臺帳予以認定），並報奉該府原臺北市政府地政處核定後始辦理更正登記，符合當時更正登記之法定程序¹⁰等語。

（四）再經詢據臺北市政府地政局及所屬松山地政事務所相關人員表示，前揭松山地政事務所66年7月12日函已於96年銷毀，致當時承辦人、主管之審認過程無從查考，惟經電洽當時承辦人表示，其因高齡、記憶力衰退，對案件內容完全不記得；另松山地政事務所對於66年間函復無「祭祀公業」4字之記載，已坦承疏失，且前已檢討改善，並於67年間同意辦理更正登記事宜，該局已要求土地登記審查人員處理類此案件應更加謹慎查驗審認等語。

（五）末查本案重測前南港舊段○○○地號等土地日治時

⁹ 所敘內容尚與陳○○102年9月4日自首偽造文書案（士林地檢署102年度他字第3140號偵查案，詳後述）所檢附陳○○67年申請更正登記案內之「松山地政事務所土地建物更正登記案件審查報告表」所載意旨相符，該表之「審查意見」欄載有：「……查（本案）土地臺帳所有權人為祭祀公業仙媽公管理人陳○○，與所檢附田賦繳納證明及持有土地所有權狀相符。二、本案所有權人名稱確係35年總登記時申報遺漏『祭祀公業』，擬依據該祭祀公業代為申請人陳○○檢附之保證書辦理更正登記。」

¹⁰ 更正登記之法令依據為64年7月24日修正公布之土地法第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。」

期土地臺帳業主欄係記載：「(右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳)仙媽公(管理陳○○)」，然為何以蓋章戳之方式登載「祭祀公業」文字，已難以查證，至於該章戳有無偽造用印之可能，經據臺北市政府地政局檢附其他亦有加蓋「祭祀公業」章戳之他案祭祀公業土地臺帳案例10筆供參(南港舊段○○○○、○○○○、○○○○-○、○○○○-○；後山段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號)，可見本案土地臺帳業主欄所加蓋之「祭祀公業」章戳，並非本案南港舊段○○○○地號等5筆土地之特例。

(六)綜上，坐落臺北市南港區重測前南港舊段○○○○、○○○○、○○○○、○○○○及○○○○地號原於日治時期土地臺帳業主欄係記載為：「(右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳)仙媽公(管理陳○○)」，惟臺灣光復初期土地登記簿所有權部僅記載為：「仙媽公(管理人陳○○)」，爰經陳訴人之父陳○○(陳○○曾孫)於66年間向松山地政事務所申請按土地臺帳之記載(日治時期土地登記簿已滅失)，將所涉土地之所有權人更正登記為「祭祀公業仙媽公(管理人陳○○)」，然該所卻以66年7月12日北市松地一字地7625號函謬稱本案土地臺帳「並無『祭祀公業』四字之記載」遽為否准，迨陳○○於67年間再次申請後，始依土地臺帳等事證於67年5月19日完成更正登記，核其辦理土地更正登記失諸草率，除影響土地登記之公信外，亦肇致陳訴人誤解，確有疏失。

二、地籍資料有無登載「祭祀公業」字樣，實非判斷是否為祭祀公業之唯一依據，如有爭執，仍應由法院就相關事證予以實質審認其權利主體而定。本案坐落臺北市南港區之重測前南港舊段○○○○地號等土地，因臺

灣光復初期土地登記簿所有權部僅記載為：「仙媽公（管理人陳○○）」，前經陳訴人之父陳○○（陳○○曾孫）於67年間檢附相關事證，向松山地政事務所申請按土地臺帳業主欄所載：「（右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳）仙媽公（管理陳○○）」，將所有權人更正登記為「祭祀公業仙媽公（管理人陳○○）」，並經該所於67年5月19日辦竣更正登記。嗣陳○○就該「祭祀公業仙媽公」公業分別於79年及94年訴請確認其派下權存在（最高法院92年4月3日判決駁回其上訴），以及訴請判決南港區公所應就該公業公告徵求異議以發給派下全員證明書（最高行政法院於97年1月24日裁定駁回其上訴），卻在獲敗訴判決後，於102年9月4日以渠於上開67年間申請更正登記案實已觸犯刑法第214條使公務員登載不實罪為由，向士林地檢署自首（嗣因追訴權時效已完成而不起訴處分，並未實質偵查），並一改原主張而指稱本案土地實屬應登記為「仙媽公（管理人陳○○）」所有之私業。鑑於陳○○前述主張實有自我矛盾之處；且尚乏其究係如何使公務員登載不實之事證（經本院另委請法務部調查局派員鑑定，復以臺北市政府亦提出其他加蓋「祭祀公業」章戳之10筆案例佐證，實難審認本案「祭祀公業」章戳係偽造加蓋）；又與日治時期土地臺帳所載未符；復以本案土地涉及近百人派下權之明顯私權爭執，則陳訴人目前主張本案土地權利主體應為「仙媽公」而非「祭祀公業仙媽公」，仍應由法院依據相關事證予以實質審認，以為地政機關辦理相關土地登記之依據：

- (一)按祭祀公業起自南宋「祭田」、「義田」之理念，係前清或日治時期先民離鄉背井之際，為懷念其原鄉祖先，而由子孫集資購置田產，以其收益作為祖先祭祀時之備辦及聚餐費用，其意義是使祖先有「血

食」，後代子孫聚集「吃祖」。因此祭祀公業組織，可以說是代表臺灣漢人社會獨特而具有歷史意義的習尚，先民希望從因敬拜祖先而獲得祖先餘蔭到以宗法制度所發展出來對家族子孫成員照顧的做法，形成早期臺灣社會一股家族團結的力量。又祭祀公業設立必須有二個要件，即人的要素及物的要素，人的部分指須有享祀人及派下子孫，物的要素指須有財產，大多數臺灣的祭祀公業組合條件，都是土地與房屋，其產權名義以享祀者（即祖先姓名）為登記名義人，其命名有以祖先姓名、家族公號、家號、組成房數、祖先偏名，如「祭祀公業陳○○」、「祭祀公業陳益興號」、「祭祀公業陳七房」¹¹。簡言之，祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產（在臺灣，所謂「業」者，係指不動產而言）。祭祖（或祭先）係使祖先有所血食，並求其降福於子孫為其目的也¹²。

（二）至於地籍資料有無登載「祭祀公業」字樣，並非判斷是否為祭祀公業之唯一依據，如有爭執，實應視其實質判定，亦即仍須有得判斷其權利主體之證明文件，茲分述如下：

1、日治時期臺灣高等法院上訴部法官姉齒松平於昭和2年（民國16年）以「土地調查時，以死者名義、公號某名義、屋號某名義或單純之公業某名義接受查定之土地，其實質屬祭祀公業、辦事公業、育才公業或其他神明會或祠廟，於民法（即日本民法）施行後的法律地位」為題發表論述，並就「不論其原來屬於祭祀公業、其他公業、祠

¹¹ 資料來源：內政部網站(<https://www.moi.gov.tw/cp.aspx?n=160>，瀏覽日期：112年2月7日)。

¹² 法務部編，臺灣民事習慣調查報告(六版)，台北市：民國93年，第734頁參照。

廟或神明會，於土地調查時，以死者名義、公號某名義、屋號某名義或單純的公業某名義接受查定，而其實質不符合土地調查之查定名義的場合，應將其土地主體依其實質規定，或表面上的查定名義規定？」一節，認應實質認定為妥，其理由為土地查定不可更動實質；查定之創設效力僅更動所有權歸屬，並未更動原本主體之特性；查定不符得予更正；並無違背交易安全；使祭祀公業不因查定而受到破壞¹³。

- 2、陳井星於其「臺灣祭祀公業新論」中，就祭祀公業之命名部分，提及：凡為祭祀公業均有其獨立之名稱為其公號，惟尚有極少數之例外等語，並於註解中加以說明：目前土地登記簿，對祭祀公業之名稱有未標明公號，亦有未標記「祭祀公業」之字樣，亦有登記為所有人數名，考其原因乃在年代久遠，或合約未為命名之故¹⁴。
- 3、張學海於「臺灣祭祀公業實務問題之研究」一書中，即針對「土地登記簿上私有土地載有管理人而未有祭祀公業字樣之登記，是否即為祭祀公業？又日據時代登記為祭祀公業，是否均為祭祀公業？」之議題提出論述略以：「按臺灣在日據時期民法施行前，習慣上對公業之觀念有廣狹義兩種，廣義言之，認為凡是非私業的獨立財產主體皆為公業；而狹義上，係指如祭祀公業、辦事公業、育才公業等擁有合有、聯有或類似性質的財產主體。……但以死者名義、屋號名義、純粹業及祭祀公業等為查定名義之土地其性質不受查

¹³ 資料來源：臺灣嘉義地方法院98年度嘉簡字第777號判決。該判決引自：姉齒松平「《祭祀公業與臺灣特殊法律之研究》（中譯本）一書（83年9月1版，眾文圖書股份有限公司）。

¹⁴ 陳井星，《祭祀公業新論》，頁44至45，86年5月增訂3版，文笙書局股份有限公司。

定名義之羈束，仍應探究其實質以定其效力……。不論其原來屬於祭祀公業、其他公業、祠廟或神明會，於土地調查時，以死者名義、公號某名義、屋號某名義或單純公業某名義接受查定，而其實質不符合土地調查之查定名義的場合，應該將其土地主體依其實質規定或依表面上的查定名義規定？在日據時期司法實務上即面臨重大之疑難。時至今日，法院審理祭祀公業案件中，亦面臨兩難之困境……。依余所信，土地登記簿上雖載有管理人名義，未必為祭祀公業，而日據時期登記為祭祀公業名義者，亦未必實質上為祭祀公業，下述原則可供參考：……（二）以死者名義接受查定，並無不可推定為公業之限制，因此仍應審查其實質，以判定是否確屬公業。……（三）以死者名義接受查定並附有管理人名義之土地，未必屬於私業，仍有可能係公業。……從而拘泥於文字而未參酌其他實際狀況及調查證據，探究其性質，將來恐怕是非真相不明，管理上難免發生紛爭……。」¹⁵。

- 4、據臺北市政府地政局表示，依內政部79年6月19日台內民字第800794號函意旨，地籍資料有無登載「祭祀公業」字樣，並非判斷是否為祭祀公業之唯一依據，仍須有得判斷其權利主體之證明文件。
- 5、據內政部函復本院表示，有關祭祀公業之土地尚非以冠祭祀公業為唯一要件，未冠祭祀公業之土地，有無祭祀公業之性質及事實，應視其實質判

¹⁵ 張學海，《臺灣祭祀公業實務問題之研究》，頁304至308，88年9月初版，現象文化事業股份有限公司。

定。

- (三)查陳訴人之父陳○○(陳○○曾孫)為清理本案重測前南港舊段○○○地號等土地¹⁶，前於66年間申請將上開土地於登記簿(光復初期舊簿)所載之所有權人即「仙媽宮(管理人陳○○)」，按土地臺帳所載更正登記為「祭祀公業仙媽公(管理人陳○○)」，然經松山地政事務所以66年7月12日北市松地一字地7625號函復略以：「……經查本所現有資料(臺帳及36年總登記申報書)並無『祭祀公業』四字之記載，且調無日據時代登記簿無從查證該等土地為祭祀公業所有。請檢附確切證明文件再憑核辦。」迨陳○○於67年5月11日檢附土地臺帳謄本複製本等資料再向松山地政事務所申請將土地所有權人更正登記為「祭祀公業仙媽公(管理人陳○○)」，該所始同意辦理並於67年5月19日辦竣所有權人更正登記，已如前述；又本案土地臺帳業主欄係記載為：「(右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳)仙媽公、(管理陳○○)」，究屬事實，尚無遭偽造之具體事證。
- (四)嗣相關人陳○○於78年9月7日向臺北市南港區公所申請核發「祭祀公業仙媽公」派下全員證明書，經該所以78年9月11日北市南民字第8960號公告徵求異議，公告期間經陳訴人之父陳○○及相關人陳○○等42人分別提出異議，陳○○並於79年1月6日向原臺灣臺北地方法院士林分院(現為士林地院，以下均稱士林地院)提起確認其派下權存在及陳○○等人派下權不存在之訴；陳○○等42人亦於79年1

¹⁶ 據悉，係為辦理土記繼承登記而誤信代書之建議。

月23日向該院提起確認渠等派下權存在之訴¹⁷，且亦分別檢附民事起訴狀繕本及法院起訴證明送南港區公所備查，案經該所以79年2月3日北市南民字第836號函復陳○○略以，依祭祀公業土地清理要點第6點規定，俟法院判決確定後據以辦理¹⁸。嗣陳○○與陳○○等人之民事訴訟部分，經士林地院79年度重訴字第6號判決及90年11月7日臺灣高等法院88年度家上更(五)字第21號判決原告陳○○敗訴，遞經92年4月30日最高法院92年度臺上字第865號民事判決駁回陳○○之上訴在案¹⁹。茲摘錄上開最高法院92年度臺上字第865號民事判決如下：

- 1、原審依審理之結果，以：按祭祀公業係派下全體共同共有祀產之總稱，其派下資格之認定，應以該祭祀公業之設立人及享有該設立人派下權之繼承人為限。惟兩造主張「祭祀公業仙媽公」各為其曾祖陳○○或陳○○所設立，兩造對「祭祀公業仙媽公」之派下權究否存在，厥為該公業係陳○○或陳○○所設立。申言之，「祭祀公業仙媽公」若為上訴人（即陳○○）曾祖陳○○所設立，則上訴人對該公業之派下權即告存在，而被上訴人（即陳○○等人）之派下權即不存在。反之，若係被上訴人曾祖陳○○所設立，則被上訴人對「祭祀公業仙媽公」即有派下權，而上訴人即無

¹⁷ 經士林地院以79年度訴字第210號判決陳○○等32人勝訴，陳○○等10人敗訴，陳○○等10人提起上訴後，臺灣高等法院八十年度家上字第36號事件繫屬期間，雙方（含勝訴之原告陳○○等32人、敗訴之陳○○等10人、被告陳○○等12人）於81年1月10日成立訴訟外之和解，上訴人即原告陳○○等10人於81年1月31日具狀撤回上訴；被上訴人即原告陳○○等42人亦具狀撤回起訴（亦即此一判決經上訴至高等法院後因雙方達成和解而撤回）。

¹⁸ 陳宜坤嗣提起行政訴訟，經96年3月22日臺北高等行政法院95年度訴字第1315號判決原告之訴駁回，遞經96年12月28日最高行政法院96年度裁字第4136號裁定駁回其上訴。

¹⁹ 以上引敘自96年3月22日臺北高等行政法院95年度訴字第1315號判決（原告陳宜坤，被告臺北市南港區公所）及96年6月14日臺北高等行政法院95年度訴字第3893號判決（原告陳○○，被告臺北市南港區公所）參照。

派下權。兩造主張對「祭祀公業仙媽公」有派下權存在，進而否認對造就該公業有派下權存在，無非以「祭祀公業仙媽公」各為其曾祖陳○○或陳○○設立，依民事訴訟法第277條之規定，自應由彼等各就該公業係其曾祖陳○○或陳○○所設立，負舉證之責。

- 2、然兩造主張「祭祀公業仙媽公」各為其曾祖陳○○或陳○○所設立，均不足採²⁰，上訴人訴請確認其對「祭祀公業仙媽公」派下權存在，即非正當。
- 3、上訴人雖又主張依臺灣民事習慣，祭祀公業之管理人，以選任派下員擔任為原則，於有特殊情形時，方選任非派下員擔任。本件系爭「祭祀公業仙媽公」於67年5月19日變更登記前為「仙媽公」私業，其管理人為陳○○，於變更登記之後登記管理人同為陳○○，無論為私業或公業，其登記之管理人並無更改，陳○○當然為變更登記後「祭祀公業仙媽公」之合法派下云云。然查上開臺灣民事習慣，並非習慣法，僅具有推定之效力，而上訴人主張「祭祀公業仙媽公」為其曾祖陳○○所設立既不成立，依民事訴訟法第277條舉證責任之規定，上訴人仍應就該祭祀公業是否為渡臺之初其先祖所設立，不能徒以其係管理人陳○○之直系卑親屬，即謂其對祭祀公業有派下權存在。茲上訴人既不能證明「祭祀公業仙媽公」為

²⁰ 上訴人陳○○主張系爭「祭祀公業仙媽公」為其曾祖陳○○所設立，係以：1、「江○○杜賣根契字」（下稱上手契）；2、「撥付歸管盡根水田契字」（下稱水田契字）；3、「收券契字」；4、闕○○、鄭○○之證詞為其立證方法，然經法院審酌均不予採認；至於被上訴人主張系爭「祭祀公業仙媽公」係渠曾祖陳○○所設立，無非以：1、雲山陳氏宗譜中之「仙媽公世系圖」；2、自陳○○至渠均住居於該公業之祖厝「雲山堂」；3、陳○○及陳○○神位，與仙媽公之神位一同供奉在「雲山堂」之神位牌內；4、該公業之土地先後由陳○○、陳○、陳○○、陳○○耕作，甚而出租與陳○○耕作，並收取租金，從無有人異議為依據，然經法院審酌後亦不予採認。

其曾祖陳○○或其先祖所設立，上訴人訴請確認其對「祭祀公業仙媽公」之派下權存在，自屬無據。而上訴人既不能證明其為該「祭祀公業仙媽公」之派下，則對何人為該祭祀公業仙媽公之派下即無置喙之餘地，其訴請確認被上訴人對「祭祀公業仙媽公」之派下權不存在，即無確認判決之法律上利益。並說明本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件判決結果不生影響，毋庸再予審酌，爰維持第1審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。

(五)另陳○○於83年間對其他相關人訴請判決該等相關人對「祭祀公業仙媽公」之派下權不存在，業經最高法院於95年11月23日駁回其上訴²¹；陳○○另於94年1月25日向南港區公所申請核發「祭祀公業仙媽公」派下員名冊，經該所駁回後，循序提起行政訴訟，並經最高行政法院於97年1月24日裁定駁回其上訴²²；陳○○復於101年間訴請確認其為「祭祀公業仙媽公」之管理人(遞經104年4月29日最高法院104年度台上字第752號民事判決駁回其上訴²³)

²¹ 陳○○對被告陳○○等45人提起確認被告等45人對於祭祀公業仙媽公派下權不存在之訴，士林地院八十三年度重訴字第45號判決確認被告陳○○等15人就祭祀公業仙媽公之派下權不存在，並駁回原告陳○○其餘之訴。原告陳○○對敗訴部分不服提起上訴，經95年3月7日臺灣高等法院九十三年度上更(三)字第6號判決駁回陳○○之上訴，並經95年11月23日最高法院九十五年度台上字第2647號裁定駁回陳○○之上訴確定。

²² 陳○○於94年1月25日，以管理人陳○○已死亡為由，向被告南港區公所申報祭祀公業仙媽公土地及管理人變更，並請代為公告徵求異議，及發給該祭祀公業派下員名冊及財產清冊，經該所駁回後，循序提起行政訴訟，經96年6月14日臺北高等行政法院95年度訴字第3893號判決原告之訴駁回，遞經97年1月24日最高行政法院97年度裁字第782號裁定駁回其上訴。

²³ 案經102年4月15日士林地院101年度訴字第1559號民事判決駁回原告之訴，遞經102年12月31日臺灣高等法院102年度上字第635號民事判決及104年4月29日最高法院104年度台上字第752號民事判決駁回陳○○之上訴。最高法院判決駁回上訴之理由略以：因祭祀公業管理人之選任契約係類似委任之無名契約關係，參諸民法第550條規定，管理人死亡後，委任關係即已消滅；祭祀公業之管理人係基於派下員之選任(委任)取得之管理權，因管理人之死亡而消滅，其管理人之身分非得由其法定繼承人繼承。準此，雖系爭祭祀公業祀產登記之管理人為陳○○，上訴人為陳○○之繼承人，自難依繼承關係繼承系爭祭祀公業之管理人身分。又祭祀公業規約倘訂有管理人之選任方式，必待依該方式完成選任，派下員與管

在案。

(六)迨102年間，陳○○卻一改渠自66年、67年以來對於本案土地所有權人係「祭祀公業仙媽公」之原主張，並自承渠於前揭67年將「仙媽公」申請更正登記為「祭祀公業仙媽公」，實屬渠不實申請，且亦觸犯刑法第214條使公務員登載不實罪嫌（意即更正前之土地登記舊簿原登記為「仙媽公」本即屬正確之登記，惟渠於67年間以偽造文書之方式申請更正後之「祭祀公業仙媽公」，反而係錯誤之登記），爰於102年9月4日向士林地檢署自首，嗣該署於103年1月12日以追訴權時效已完成（並未實質偵查）而予以不起訴處分（103年度偵字第609號不起訴處分書參照）²⁴。顯見陳○○對於本案土地所有權人究係「祭祀公業仙媽公」或係「仙媽公」，亦有前後主張矛盾之疑。

(七)至於陳訴人所提：1、日治時期日治昭和10年至昭和14年地租「領收證書」之繳納人、「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」、「臺北縣三重埔地政事務所」37年2月20日換發土地權利書狀通知聯之土地權利人、臺北縣政府42年2月20日「戶稅繳納通知

理人間之選任契約始有效成立。上訴人自認其並無基於規約或經派下員決議選任取得管理權之依據，亦無所主張之系爭祭祀公業規章及規約存在等情；又系爭祭祀公業之派下全員為何，迄原審言詞辯論終結時，仍屬爭議未決，為兩造所不爭執，足徵系爭祭祀公業尚未依祭祀公業條例第6條規定完成申報及核發派下全員證明，自無從選任管理人。

²⁴ 依陳○○於102年9月4日刑事聲請狀（自首）所載：「……查祭祀公業仙媽公現所有坐落於臺北市南港區中南段四小段共計15筆地號土地，在日據時期土地臺帳及36年總登記均僅記載原登記所有權人為『仙媽公』三字，管理者『陳○○』，並無加冠「祭祀公業」四字，嗣因聲請人收受66年7月12日北市松地一字地7625號函，且為辦理繼承登記，並便於辦理土地清理，遂依當時代書林○○（已於97年9月30日死亡）建議，同意由林○○於土地臺帳業主欄位逕行加蓋『祭祀公業』四字用印，並於67年5月間持之向臺北市松山地政事務所申請為土地更正登記，將所有人名稱變更為『祭祀公業仙媽公』……聲請人（即陳○○）所為顯已構成刑法第214條使公務員登載不實罪，而現雖已罹於法律追訴期時效，惟因聲請人年事已高，就此事深感懊悔，並耿耿於懷，為此，乃具狀向均署自首，坦承犯行……。」按上述所言並非無疑，蓋地政機關未查對檔存土地臺帳正本，卻僅憑申請人檢附土地臺帳影本即據以同意辦理更正登記，實非一般實務作法。

書」之納稅義務人、臺北縣政府55年3月31日南港舊段○○○地號土地徵收通知書之受文者、南港區公所針對南港舊段○○○及○○○地號未訂三七五租約申請案經以62年8月27日北市南民字第9045號核發證明所載之申請人，均是記載為「仙媽公」，而非「祭祀公業仙媽公」，據以主張並證明自日治時期土地臺帳至民國67年之前之土地登記簿針對本案土地所載之所有權人均為「仙媽公」，並主張本案係相關人於67年間以違法加蓋「祭祀公業」4字章戳所造成之錯誤；2、質疑本案土地臺帳何以部分有蓋「相符」章戳，部分卻未蓋該章戳；3、渠檢附民國30年代核發之南港字第5834、5838及5857號土地所有權狀複製本，質疑何以有「分別共有」、「共同共有」記載之差異等節，查本案更正登記前之臺灣光復初期之土地登記簿所載係「仙媽公」，則同一時期之上開部分文件記載為「仙媽公」，並非無據；其餘質疑事項，雖因時隔久遠且缺乏相關原始檔案而難以究明緣由，然據臺北市政府地政局表示，本案土地臺帳記載之業主氏名確為有「『祭祀公業』仙媽公」，且據松山地政事務所87年11月函復臺灣高等法院內容所示，陳○○於67年5月11日以南港字第5966號登記案申請所有權人名稱更正登記為「祭祀公業仙媽公」，係經松山所查對日治時期土地臺帳及依申請人檢附之田賦繳納證明、保證書等事證，並報經該府原地政處核定始准予辦理更正登記，非僅憑土地臺帳予以認定，亦無具體事證可證明土地臺帳遭偽造加蓋之可能等語；況該局亦檢附其他亦有加蓋「祭祀公業」章戳之祭祀公業土地臺帳案例10筆（南港舊段○○○、○○○、○○○-○、○○○-○；後山段○○、○○、○○、○○、○○、○

○地號)，足以證明本案土地臺帳業主欄所加蓋之「祭祀公業」章戳，並非本案南港舊段○○○地號等5筆土地之特例，併予敘明。

(八)綜上，地籍資料有無登載「祭祀公業」字樣，實非判斷是否為祭祀公業之唯一依據，如有爭執，仍應由法院就相關事證予以實質審認其權利主體而定。本案坐落臺北市南港區之重測前南港舊段○○○地號等土地，因臺灣光復初期土地登記簿所有權部僅記載為：「仙媽公(管理人陳○○)」，前經陳訴人之父陳○○(陳○○曾孫)於67年間檢附相關事證，向松山地政事務所申請土地臺帳之業主欄所載：「(右上角加蓋『祭祀公業』紅色章戳)仙媽公(管理陳○○)」，將所有權人更正登記為「祭祀公業仙媽公(管理人陳○○)」，並經該所於67年5月19日辦竣更正登記。嗣陳○○就該「祭祀公業仙媽公」公業分別於79年及94年訴請確認其派下權存在(最高法院92年4月3日判決駁回其上訴)，以及訴請判決南港區公所應就該公業公告徵求異議以發給派下全員證明書(最高行政法院於97年1月24日裁定駁回其上訴)，卻在獲敗訴判決後，於102年9月4日以渠於上開67年間申請更正登記案實已觸犯刑法第214條使公務員登載不實罪為由，向士林地檢署自首(嗣因追訴權時效已完成而不起訴處分，並未實質偵查)，並一改原主張而指稱本案土地實屬應登記為「仙媽公(管理人陳○○)」所有之私業。鑑於陳○○前述主張實有自我矛盾之處；且尚乏其究係如何使公務員登載不實之事證(經本院另委請法務部調查局派員鑑定，復以臺北市政府亦提出其他加蓋「祭祀公業」章戳之10筆案例佐證，實難審認本案「祭祀公業」章戳係偽造加蓋)；又與日治時期土

地臺帳所載未符；復以本案土地涉及近百人派下權之明顯私權爭執²⁵，則陳訴人目前主張本案土地權利主體應為「仙媽公」而非「祭祀公業仙媽公」，仍應由法院依據相關事證予以實質審認，以為地政機關辦理相關土地登記之依據。

²⁵ 除前揭引述之相關判決外，尚有陳○○等6人對被告陳○○、陳○○、陳○○等73人提起確認「祭祀公業仙媽公」派下權之訴；陳○○等37人對被告陳○○等6人提起確認「祭祀公業陳仙媽公」派下權之訴；陳○○等81人訴請確認「祭祀公業仙媽公」派下權之訴；陳○○等85人訴請確認「祭祀公業仙媽公」派下權之訴；陳○○等4人訴請確認被告陳○○等90人對「祭祀公業仙媽公」派下權不存在之訴；陳○○因與陳○○爭執「祭祀公業仙媽公」申報權而提起行政訴訟。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請臺北市政府督促所屬檢討改進見復。
- 二、調查意見函復陳訴人。
- 三、調查意見及案由，遮隱個資後上網公布。

調查委員：王 幼 玲