苗栗縣政府訴願決定書 110年苗府訴字第63號

發 文 日 期：中華民國110年9月22日

發 文 自 號：府訴字第1100180721號

訴 願 人： 甲○○

原處分機關： 苗栗縣苗栗地政事務所

訴願人因農育權登記事件，不服原處分機關110年5月7日苗地一字第1100003043號函，提起訴願，本府依法決定如下：

　　主　　文

訴願駁回。

　　事 實

緣訴願人就訴外人祭祀公業○○○○(管理人：乙○○)所有坐落於苗栗縣○○市○○○段○○○○小段0000-0地號內及同段0000-0地號內部分土地(下稱系爭土地)，檢附土地登記申請書、102年重訴字第114號和解筆錄、臺灣苗栗地方法院民事執行處函文與其他資料向原處分機關申請和解設定農育權登記，經原處分機關審認尚有補正事項而以110年4月20日苗地一字第1100002510號函通知訴願人補正，訴願人遲未依和解筆錄補正系爭農育權存續期間，原處分機關遂以110年5月7日苗地一字第1100003043號函(下稱原處分)駁回其申請，訴願人不服，提起本件訴願，案經原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

1. 本件訴願及補充理由意旨略以：
2. 訴願人在110年2月5日至原處分機關提出土地登記申請，就本案設定農育權，訴願人在110年3月9日、5月4日完成補正事項。原處分機關非法院和解筆錄之權利人或義務人，卻一再罔顧和解當事人意願，自我解釋無存續時間限制之法院和解筆錄內容「存續時間為20年，到期後繼續登記」為「到期請再向本所續辦登記」，致義務人與權利人法院和解筆錄為一紙紙張之損失。
3. 按民法第850條之6、土地登記規則第108條之1規定、法務部106年4月17日法律字第10603504540號解釋可知，用益物權之設定目的，已成為法定登記事項，農育權存續時間與設定目的相關，而該等規定訴願人已列為土地申請書(9)備註欄第甲.1點，登記機關本應依法登記卻要求訴願人修正刪除土地申請書(9)備註欄與甲.1點相關第甲.2點，因甲.2點為臺灣苗栗地方法院民事執行處107年1月24日苗院傑104司執良字第453號函。：「本件債務人等業已依本院102年度重訴字第114號和解筆錄配合辦理並提出相關資料予債權人，請債權人自行向苗栗地政事務所辦理登記」祭祀公業○○○○立下同意書：「同意本件農育權之設定目的定為『以農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育』，且『無存續期間限制』」；甲.2點設定目的不僅與土地申請書(9)備註欄甲.1點使用目的有關，也與法院和解筆錄『存續期間20年，到期後繼續登記』存續時間有關。
4. 原處分機關不論是基於何理由同意協助永佃權(農育權)登記，非訴願人可置喙，但法院和解筆錄是祭祀公業○○○○管理人一人所為，祭祀公業○○○○管理人未提列法院和解筆錄派下員同意處分之證明文件事實，原處分機關同意辦理永佃權(農育權)登記。農育權為「不動產物權」，本件祭祀公業管理人既已經派下員授權管理人有權處理關於永佃權(農育權)設立、登記事宜，於無其他任何證據證明管理人權限被撤銷情形下，管理人即有權繼續處理關於前開授權之事務，出具同意書，為證明本件農育權之設定無存續時間之限制，該祭祀公業○○○○管理人特出具「同意書」，難道本件設農育權且已提出設定目的造林或保育，請依與法院和解筆錄內容「農育權，存續期間為20年，到期後繼續登記。」之相同內容登記公示，原處分機關依法不用依照民法第850條之6、土地登記規則第108條之1等規定辦理，也要推翻權利人照法院和解筆錄辦理登記公示，致義務人與權利人法院和解筆錄為一紙紙張之損失。
5. 細譯原處分機關歷次補正事項通知，均未通知訴願人要補正農育權「設定目的」，臺灣苗栗地方法院民事執行處請訴願人附祭祀公業○○○○八十八年度第一次派下員大會會議紀錄，其第二頁第12-13行載明：「處分本公業土地之決議授權管理人…全權處理」且該祭祀公業○○○○管理及組織規約第十點復規定：「本公業不動產之處分…得優先以派下員大會之決議授權管理人全權處分之」，所以訴願人也一直強調祭祀公業管理人既已經派下員授權管理人有權處理關於永佃權(農育權)設立、登記事宜，無其他任何證據證明管理人權限被撤銷之情形下，管理人即有權繼續處理關於前開授權之事務出具設定目的同意書，何來原處分機關答辯書所說同意書又要經派下員及大會同意後方得以處分財產。原處分機關同意法院和解筆錄祭祀公業○○○○管理人未提列派下員及大會同意處分之證明文件，並請訴願人附臺灣高等法院台中分院93年度重上更(一)字第24號確定判決影本、和解筆錄、祭祀公業會議紀錄可以辦理永佃權(農育權)登記，現竟要祭祀公業管理人另提出派下員及大會同意處分之證明文件，原處分機關前後立場矛盾。
6. 原處分機關則答辯以：
7. 按民法第850條之1第2項、土地登記規則第108條之1及農育權設定契約書填寫說明貳、各欄填法：第五點，故本所開立補正事項1為請訴願人於登記案內依上開規定載明權利種類及存續期間。
8. 查本案係持憑和解筆錄申請和解設定，其和解筆錄內容三已載明「…雙方同意設定為農育權，存續期間為20年，到期後繼續登記。」是以本案登載存續期間應依和解筆錄所載20年為準。惟訴願人依補正事項到所補正時，主張「存續期間為20年，到期繼續登記」應視為無存續時間限制，故於登記申請案內表明無存續期間限制。訴願人之主張與和解筆錄內容所載不一且與民法規定有違，故其雖到所補正，但補正不完全，其未依補正事項完全補正，俟逾補正期間後仍未完成補正，遂依土地登記規則第57條規定及本所110年5月7日苗地一字地1100003043號函駁回申請。
9. 另訴願人主張本農育權設定係以造林、保育為設定目的，不受農育權僅設定20年之限制，查本案法院和解筆錄內雙方合意和解之內容並無書名設定目的為造林、保育，爰無法據以審認，難以無限期之存續期間來推翻和解筆錄內所載明存續期間為20年之意旨。
10. 訴願人檢附祭祀公業○○○○管理人乙○○之同意書主張經該管理人同意，本案農育權設定要變更為造林、保育之用，無存續期間之限制。依據祭祀公業條例第14、15、50之規定，祭祀公業處分財產應依其規約開立派下員大會，經法定派下員人數同意後方得以處分其財產，而並非得由管理人單方出具同意書及變更和解筆錄內容。
11. 本案登記原因文件係法院和解筆錄，和解成立者，與確定判決有同一效力，故本所自應依該和解筆錄內容登載之。「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」為民法第758條所明定，和解筆錄內「雙方同意設定為農育權，存續期間為20年，到期後繼續登記。」案仍請訴願人依和解內容登記存續期間20年之農育權，期滿後再行登記，以維權益。
12. 按民法第850條之1規定：「(第一項)稱農育權者，謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權。(第二項)農育權之期限，不得逾二十年；逾二十年者，縮短為二十年。但以造林、保育為目的或法令另有規定者，不在此限。」；民事訴訟法第380條第1項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」；土地法第37條規定：「(第一項)土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。(第二項)土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」；土地登記規則第1條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」、第12條規定略以：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款…之規定準用之。」、第26條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」、第27條第4款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」、第57條第1項第4款規定：「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：四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。」、第108條之1規定：「申請地上權或農育權設定登記時，登記機關應於登記簿記明設定之目的及範圍；並依約定記明下列事項：一、存續期間。二、地租及其預付情形。三、權利價值。四、使用方法。五、讓與或設定抵押權之限制。」；最高行政法院93年度判字第1281號判決意旨略以：「…足認和解筆錄內容所載如同判決主文，況登記係依其原因證明文件為之。本件於原因證明文件即和解筆錄，既未記明地上權之利息、地租等相關事宜，被上訴人依土地法第六十九條及土地登記規則第十四條規定，就現地上權人沈許美佐等人申請，更正地上權登記中利息、地租等欄位部分為「空白」，以與原因證明文件所載之內容相符而否准上訴人申請更正登記，並無違誤。…和解筆錄與判決有同一效力，是陳德輝自得持和解筆錄單獨辦理地上權登記。陳德輝辦理地上權登記，除提出和解筆錄外，尚提出土地租賃契約書，縱有以土地租賃契約書所載內容登記之意，惟其係單獨登記，僅能以和解筆錄為登記原因證明文件，土地租賃契約書所載內容既未經載入和解筆錄中，即無從由陳德輝單獨申請登記…」。
    1. 卷查，訴願人係以與訴外人祭祀公業○○○○(管理人：乙○○)就系爭土地設定農育權登記達成訴訟上和解而以和解筆錄為登記原因證明文件單獨向原處分機關申請設定農育權登記，次查，系爭和解筆錄內容記載「一、被告應將坐落苗栗縣○○市○○○段○○○○小段0000-0地號內如附圖所示D部分(0.4749公頃)、H部分(0.0602公頃)、J部分(0.0261公頃)及同段0000-0地號內如附圖所示F部分(0.4637公頃)之土地，辦理永佃權設定登記予原告等六人公同共有，存續期間為永久使用。…三、如存續期間無法為永久使用時，同意存續期間為20年，到期後繼續登記。如無法登記為永佃權時，雙方同意設定為農育權，存續期間為20年，到期後繼續登記。」，依其文意脈絡，難認訴願人與訴外人祭祀公業○○○○(管理人：乙○○)合意農育權之存續期間為永久使用或無期限限制，且和解筆錄亦無設定農育權目的之記載，則訴願人於土地登記申請書(9)備註欄第甲.2點謂「…本件農育權之設定目的定為『以農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育』，且「無存續期間限制」等語即與和解筆錄內容不一致，原處分機關以訴願人逾越補正期限未刪除土地登記申請書(9)備註欄第甲.2點而依土地登記規則第57條第1項第4款規定駁回其申請，揆諸前揭法令規定及判決意旨，原處分洵屬有據，應予維持。
    2. 至訴願人持憑系爭土地所有權人之管理人所出具之同意書以證明其就系爭農育權存續期間之主張，並謂農育權登記依法應登記其設定目的云云，惟揆諸前揭判決意旨，本案訴願人既以和解為由申請設定農育權登記，原處分機關即應按和解筆錄之內容為登記，系爭同意書並非和解筆錄之一部分，自非原處分機關憑以做成登記之原因證明文件。是以，原處分機關應按系爭和解筆錄內容為農育權之登記應無疑義，訴願人之主張尚難採憑。另訴願人110年8月10日訴願補充理由書仍係就本件訴願案補充敘明其訴願意旨，既非就本府110年苗府訴字第47號訴願決定表示不服，亦無依訴願法第97條規定申請再審之意，現行亦無再訴願制度，原處分機關110年9月2日苗地一字第1100005085號函附答辯書所述事實容有誤認，併此指明。
    3. 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。

中 華 民 國 110 年 9 月 13 日