



以寺廟名義申辦神明會土地更名登記 ——論取得「同一主體證明」

文/北斗地政 蘇銘桂

壹、神明會意義

何謂臺灣的「神明會」？根據日本人編纂的《臺灣私法》的定義：「神明會是由同鄉、同業、讀書人或親友等為奉祀神佛而設的團體，其目的在皈依神佛，亦有兼顧會員個人的利益者。」另，依據地籍清理條例立法說明：「神明會係同信仰一個神佛之信徒，集資購置財產，每年以其收益辦理該神佛祭典之組織…」。

貳、神明會會員(信徒)之認定：

- 一、申請神明會會員名冊，最重要文件為「原始規約憑證」。上項文件係認定神明會原始出資人(共同共有人)，因其成員非同一姓氏或族人，如缺乏原始規約憑證，則無從辦理。神明會「原始規約憑證」，應係神明會創設當時由發起人或出資人所訂定之共同共有人間契約文件或其他足以見出該神明會組織成員之證明文件。
- 二、設立神明會似無踐行一定儀式，通常鳩資設立之神明會常設有「帳簿」。此「帳簿」為深藍色穿線裝布面封皮，內頁則為泛黃色劃紅線宣紙裝訂，其中記載情形一般均以毛筆書寫。內容可分為兩部分，一為序文，二為本文。序文每述成立之緣由並列舉各會員姓名或商號，其捐款數目或認股數，權利變動情形、規約等，其執行機關(管理人、爐主、董事等)職權範圍，以及與意思機關(會員總會)之關係通常亦有記載。本文則記載收支，依「舊管」、「新收」、「開除」、「實在」四柱記載。(參見法務部臺灣民事習慣調查報告 660 頁、661 頁)

註 1：「舊管」指的是期初餘額，「新收」指的是本期增加發生額，「開除」指的是本期減少發生額，「實在」指的是本期期末餘額。



註 2：按神明會依其性質雖有財團性質及社團性質兩種，前者以會產為會之重心，會員多而不確定；後者以會員為會之重心，會員不多而確定。而鳩資結成神明會者，常有設立帳簿，其序文敘述成立緣由、並列舉各會員姓名或商號、其捐款數目或認股數、權利變動情形、規約、執行機關及其職權範圍，有時亦記載與意思機關之關係；本文則記載收支，依舊管、新收、開除、實在四柱記載。此外就會員之加入、退出則記載於會簿以為憑據。（摘錄 92 年台上字第 2483 號判決）

參、神明會會份權之繼承

- 一、神明會會員死亡後，會份權之行使，可按規約之規定，如無規約或規約未規定時，依習慣由長子或繼承人推定之代表一人行使。（內政部 59 年 1 月 30 日台內民字第 337875 號函，內政部 63 年 7 月 18 日台內民字第 592742 號函）
- 二、神明會規約及繼承慣例如未經民政機關備查有案，會員變動自應依一般神明會繼承慣例辦理；如會員繼承事實發生前長子已歿，應由會員其他繼承人推選之代表 1 人行使會份權；至於會員權之拋棄，臺灣民事習慣及法令均無限制之規定，如為推選代表繼承之人，仍應列入會員信徒名冊內，並加註拋棄財產權之日期。（內政部 97 年 12 月 1 日內授中民字第 0970036580 號函）
- 三、查地籍清理條例第 23 條規定神明會會員或信徒有變動者，應檢附會員或信徒過半數之同意書，如召開會員或信徒大會，經該神明會現會員或信徒過半數之出席及同意者，得認定符合上開規定。神明會會份權之繼承，長子死亡，如同一輩份中尚有繼承人者，自應由其中相互推定 1 人代表繼承。神明會會員或信徒無男嗣，僅有養女 2 人，其會份權之繼承如經該會過半數會員出席之會議決議同意，且同意人數達現會員或信徒過半數者，經審查無誤後得依規定公告徵求異議。神



明會會份權之繼承，其繼承人尚非僅限於男嗣子孫。(內政部 98 年 2 月 20 日內授中民字第 0980030749 號函)

肆、神明會財產歸屬之權利人

最高行政法院 104 年度判字第 16 號行政判決要旨：「臺灣民間之神明會為宗教團體，凡民眾組織之團體而以崇奉神明為目的者，均得謂為神明會，臺灣之神明會，係以多數特定人（會員或稱信徒）集資購置財產所組成，以祭祀特定神明為主要目的之人之結合團體，係屬非法人團體。又神明會有固定財產者，通常置有管理人以管理財產；在一般神明會仍普遍採用會員平等原則，但有時亦以原始會員之認股量為標準，決定各會員之權利義務。多數神明會係以原始會員為基準，並未增加新會員，且神明會之股份不得自由處分，亦不得由會「承座」（即買回），但得為繼承之標的，其會份大率由共同繼承人協議，歸其中 1 人繼承，原則上係由嫡長子孫繼承，但不無例外。由於基本會份並無共同繼承之例，故不得以共同繼承之事由對抗神明會，因此，神明會之會員人數要屬恒定（參見法務部臺灣民事習慣調查報告 639 頁、711 頁、716-718 頁及 725 頁）因此，神明會成立之「沿革」、「原始規約」、「現會員或信徒系統表及會員或信徒全部戶籍謄本」關係神明會主體之辨別，現會員或信徒之身分及其財產權屬內容之確定，自屬土地所有權人登記為神明會者，釐清其權利內容及權屬時所必要之文件。」

可知，神明會財產係由原始設立之會員或稱信徒集資購置，其權利義務以原始會員之認股量為標準，原始會員死亡時，其股份（會份）由其繼承人依法取得，是神明會財產自始為會員之「私有財產」。

五、神明會之申報

一、神明會土地，應由神明會管理人或三分之一以上會員或信徒



推舉之一人，於申報期間內檢附下列文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報：

- (一) 申報書。
 - (二) 神明會沿革及原始規約。無原始規約者，得以該神明會成立時組織成員或出資證明代替。
 - (三) 現會員或信徒名冊、會員或信徒系統表及會員或信徒全部戶籍謄本。
 - (四) 土地登記謄本及土地清冊。
 - (五) 其他有關文件。
- (地籍清理條例第 19 條第 1 項)

二、目前申請確定神明會信徒名冊應備表件，若確因年代久遠，無法提出原始規約憑證，而能檢附其他足資證明該神明會成立時組織成員，或出資證明等佐證文件，主管機關得斟酌其實際情況，逕依職權認定。(內政部 80 年 4 月 18 日台內民字第 915838 號函)上項文件得以載有會員(信徒)之會簿、先賢(布)聯、石碑、木牌、銅牌、文獻記載等資料以資認定。

三、神明會申報人檢附之原始規約(出資證明)如何認定乙節，應由受理機關本權責核處，受理機關如對原始規約憑證之真偽容有疑義，可請申報人向登記有案之鑑定機構或具有公信力之機構申請鑑定該文件是否與申報資料所記述之年代相符，並提供鑑定報告以利審查，前經本部 98 年 3 月 31 日內授中民字第 0980031730 號函規定在案。無法提出原始規約或其他證明文件者，自應駁回其申報案。(內政部 98 年 7 月 7 日祭祀公業土地申報及清理專案小組第 2 次會議紀錄)

四、神明會土地申報時，申請人所檢附之原始規約憑證、組織成員名冊或出資證明文件等，受理機關應依規定予以書面形式審查，並依一般常識經驗法則判斷後，尚符合該神明會設立



年代者，得公告徵求異議；如所檢附之文件經形式審查認定尚非偽造但無法判定其年代者，得請申報人加附切結書後予以公告。(內政部 98 年 8 月 3 日內授中民字第 0980720263 號函)

- 五、有關地籍清理條例第 19 條第 1 項第 2 款規定，神明會土地申報時，申報人應檢附原始規約，無原始規約又無該神明會成立時組織成員或出資證明之原始資料者，如申報人提出源自該神明會成立時之組織成員或出資證明之證明文件代替，亦可作為佐證資料，經審查無誤後公告徵求異議。(內政部 99 年 12 月 21 日內授中民字第 0990720286 號函)

柒、神明會土地更名登記

依地籍清理條例第 35 條規定：「神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用，且能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，由該已依法登記之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，檢附證明文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後 30 日內，向該管登記機關申請更名登記。」

捌、「寺廟」申辦神明會土地更名登記

以「神明會」名義登記之土地均源自日據時期，部分土地於多年後有由信徒建立寺廟者，然現有之寺廟是否等同該神明會，寺廟之信徒是否等同該神明會之信徒或會員？亦有神明會土地筆數甚多，但僅部分土地建有寺廟，該寺廟能否主張「擁有」該神明會全部會產之權利，進而向民政單位申請「同一主體證明」，以利向地政事務所辦理更名登記。

依地籍清理條例第 35 條規定，要符合更名登記要件應提出「確係同一主體」證明，如何證明係同一主體呢？綜上說明，申請人應提出：1、原始規約憑證 2、組織成員名冊或出資證明 3、



源自證明文件..等，然該等資料因年代久遠散佚殆盡，國家留存相關檔案亦如鳳毛麟角，收集不易，因此，大多申請案皆因無法提出前揭資料而無功而返。

玖、無法取得「同一主體證明」之結果

地籍清理條例第 37 條：「以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用，未能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，得由使用該土地之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關，按當期公告土地現值，申請代為讓售予該寺廟或宗教性質之法人。」

現為「依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之神明會土地可「按當期公告土地現值，申請代為讓售」予該寺廟，但無法證明現為該寺廟使用者，則依地籍清理條例規定辦理「標售」程序。