

訴 願 人 王○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因時效取得所有權登記事件，不服原處分機關民國 100 年 5 月 26 日 100 大安字 126840 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同）100 年 5 月 2 日檢附土地登記申請書、鑑定證明書、本府工務局新違建勒令停工拆除通知單、本市建築管理處會勘記錄表、櫃台通知、違建拆除現場照相貼黏卡及訴願人戶籍謄本等文件，向原處分機關就本市大安區仁愛路○○段○○號○○樓之○○建物（下稱系爭建物）申請時效取得所有權登記。案經原處分機關以 100 年 5 月 2 日大安字第 126840 號登記案收件，嗣審認系爭建物所屬之大樓領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，已辦竣建物所有權第一次登記，使用執照建築物樓層範圍僅至 12 層，爰核認本件尚有應補正事項，乃以 100 年 5 月 10 日 100 大安字 126840 號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日

內補正，該補正通知書載以：「.....三、補正事項： 1、申請書第 3 欄勾選『所有權第一次登記』及『時效取得所有權登記』，請依實際申請登記事由更正後認章【土地登記規則第 56 條】 2、申請書第 4 欄登記原因勾選第一次登記，請先申請建物第一次測量【土地登記規則第 78 條】 3、申請書第 4 欄登記原因勾選第一次登記（，）請提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖辦理【土地登記規則第 79 條】 4、申請書第 2 欄請依登記原因證明文件所載填寫【土地登記規則第 56 條】 5、申請書第 5 欄請勾選後認章【土地登記規則第 56 條】 6、申請書第 11 欄請更正為權利人後認章、第 12 請填寫權利人姓名後認章【土地登記規則第 56 條】 7、本案如主張時效取得建物所有權，請依民法規定檢附以所有之意思，及和平、公然、繼續占有他人未登記不動產之證明文件，並說明所主張之時效取得期間【民法第 769、770、771 條】 8、請繳納登記規費【土地法第 65、67 條】 9、申請書第 6 欄請依實填寫【土地登記規則第 56 條】.....。」該補正通知書於 100 年 5 月 11 日送達。嗣因訴願人逾期未完全補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 100 年 5 月 26 日 100 大安字 126840 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 100 年 5 月

30日送達，訴願人不服，於100年6月22日向本府提起訴願，8月10日及8月22日補充訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第37條規定：「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。

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34條第1項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第56條規定：「有下列各款情形之一者，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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」第57條第1項規定：「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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分機關違反行政程序法第96條第1項第2款規定，僅記載法條依據，未敘明訴願人如何未完全補正，即未敘明理由及所憑之證據，已構成理由不備，致影響訴願人防衛權益，原處分違法，應予撤銷。原處分機關補正通知書已蓋印「補正完成日期……100年5月23日……」，是本件已補正完成。

三、查訴願人檢具如事實欄所述之相關資料，向原處分機關就系爭建物申請時效取得所有權登記。案經原處分機關查認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人依限補正。嗣因訴願人逾期未完全補正，原處分機關遂依土地登記規則第57條第1項第4款規定駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分未敘明訴願人如何未完全補正，構成理由不備，應予撤銷云云。按申請登記所應提出之文件不符或欠缺，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15日內補正。申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，此為前揭土地登記規則第56條第2款及第57條第1項第4款所明定。查本件訴願人申請時效取得所有權登記，經原處

分機關審認本件有如事實欄所述應補正事項，爰通知訴願人依限補正，惟依原處分機關答辯書理由三所載及前揭土地登記申請書所示，訴願人於 100 年 5 月 23 日至原處分機關辦理補正時，僅就申請書第 3 欄申請登記事由更正為「時效取得所有權登記」、第 4 欄登記原因更正為「依法保留」，且原處分機關於 100 年 8 月 22 日言詞辯論程序中陳稱於補正通知書蓋用「補正完成日期……100 年 5 月 23 日……」僅係指是日收受訴願人上開資料之補進，而其他如事實欄所述應補正事項皆未依規定補正，原處分機關駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關以訴願人未完全補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

中華民國 100 年 8 月 25 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文公假

副主任委員 王曼萍代行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）