

訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○○  
訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○  
訴願人 ○○○

上 9 人訴願代理人 ○○○律師

上 9 人訴願代理人 ○○○律師

原處分機關 臺北市松山地政事務所

訴願人因申請撤銷建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關民國 100 年 11 月 11 日 100 松山字 175330 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

#### 事實

一、案外人○○工程股份有限公司於民國（下同）97 年 9 月 10 日檢附相關證明文件，以原處分機關收件松山字第 19094 號土地登記申請書，向原處分機關申請就本市松山區○○○路○○段○○巷○○號地下○○層（下稱系爭建物）辦理建物所有權第一次登記，經原處分機關審查無誤，以 97 年 9 月 12 日北市松地一字第 09731288900 號公告前揭事宜，公告

期滿（97 年 9 月 13 日至 9 月 27 日）無人異議，於 97 年 10 月 1 日辦竣登記在案。嗣訴願人等

9 人委任○○○律師、○○○律師、○○○律師等 3 人，於 100 年 9 月 23 日以系爭建物係

防空避難室兼停車場，屬區分所有權人共有，原處分機關違法登記為由，向原處分機關申請依行政程序法第 128 條等規定撤銷系爭建物所有權第一次登記。

二、案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 100 年 10 月 20 日北市松地一字第 10031710900 號函檢附 100 松山字 175330 號補正通知書，載明：「一、臺端於中華民國 100 年 10 月 19 日申請撤銷登記……經查尚需補正，請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補

正.....三、補正事項： 1、請依規定檢附登記申請書、登記清冊、申請人身分證明文件及依法得據以辦理撤銷登記或經法院判決確定之原因證明文件正影本，並逐欄填寫完畢後認章憑辦。（土地登記規則第 7 條、第 34 條、第 36 條）.....」通知訴願人之代理人等 3 人補正。該補正通知書於 100 年 10 月 24 日送達，訴願人等 9 人於 100 年 11 月 8 日以

書面向原處分機關表示，原處分機關請其補正事項於法無據，礙難辦理。原處分機關認訴願人等 9 人逾期未照補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，

以 100 年 11 月 11 日北市松地一字第 10031870200 號函檢附 100 松山字 175330 號駁回通知

書駁回訴願人等 9 人之申請（駁回通知書誤載駁回理由為「已逾 15 日尚未補正」，經原處分機關以 100 年 11 月 28 日北市松地一字第 10031945900 號函更正為「已逾 15 日尚未『照

補正事項完全』補正」）。訴願人等 9 人不服上開駁回通知書，於 100 年 12 月 9 日經由原

處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按行政程序法第 128 條規定：「行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。前項申請，應自法定救濟期間經過後三個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。」第 129 條規定：「行政機關認前條之申請為有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；認申請為無理由或雖有重新開始程序之原因，如認為原處分為正當者，應駁回之。」

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 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」第 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 36 條規定：「登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。」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者。」

二、本件訴願理由略以：基於行政程序法第 117 條及第 128 條規定係土地登記規則第 7 條規定之例外規定，且中央法規標準法第 17 條明定「後法優於前法」原則，地政機關不得以土地登記規則第 7 條規定排除行政程序法第 117 條及第 128 條規定之適用。

三、按行政程序法第 128 條規定係賦予受處分人或利害關係人於法定救濟期間經過後，申請重新開始程序，以為新實體決定之行政程序面上請求權，並進而獲撤銷、廢止或變更原處分。此種行政處分已不可爭訟後，當事人或利害關係人根據行政處分作成後之事實或法律狀況，重新提出申請，則係發動一新程序請求為新決定。當事人或利害關係人依行政程序法第 128 條第 1 項各款所定法定事由，請求行政機關予以撤銷或廢止已不可爭訟之行政處分時，係包含兩項請求：其一係請求行政機關重新進行行政程序；其二係請求行政機關經由重新進行之行政程序，廢棄該原已不可爭訟之行政處分。而原行政處分機關在新行政程序中應為何種決定，除須先由程序上審酌是否確有重新開始程序之事由外，並應依相關之行政實體法規定審酌辦理，如認為申請有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；如認為申請無理由，或雖有重新開始程序之原因，惟原處分仍屬正當者，則應予駁回。

四、查本件訴願人等 9 人乃係就原處分機關 97 年間辦竣之松山字 190940 號建物所有權第一次登記案，依行政程序法第 128 條等規定，向原處分機關申請撤銷前揭建物所有權第一次登記。則依上開行政程序法第 128 條及第 129 條規定，原處分機關對於該登記案之法定救濟期間是否經過、訴願人等 9 人所提申請案是否符合重新開始程序之要件、原處分是否正當等，負有審查及准駁之行政義務存在。惟查本件原處分機關未就前揭事項為審查，而係要求訴願人等 9 人依土地登記規則第 7 條等規定補正辦理塗銷登記所需相關文件，並進而以訴願人等 9 人逾期未照補正事項完全補正為由駁回申請，自與前揭行政程序法第

128 條及第 129 條規定有違。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文  
副主任委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 陳石獅  
委員 紀吉  
委員 戴麗  
委員 柯鐘  
委員 葉廷  
委員 范清  
委員 王茹  
委員 覃祥

中華民國 101 年 2 月 15 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行