

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因塗銷註記登記事件，不服原處分機關民國 100 年 11 月 21 日 100 大安字 292000 號塗銷註

記登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人○○○於民國（下同）99 年 5 月 11 日以原處分機關收件大安字 132990 號土地登記申請

書，檢附臺灣臺北地方法院 99 年 2 月 12 日已起訴證明書等文件，就其所有之本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）申辦訴訟繫屬註記登記。嗣訴願人 100 年 5 月 24 日因拍賣而取得系爭土地所有權，原處分機關即依內政部 89 年 5 月 15 日臺（89）內中地字第 897

8892 號函釋意旨，轉載上開訴訟繫屬註記內容於訴願人所有之系爭土地地籍資料上。訴願人嗣以 100 年 10 月 26 日函檢具臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證書，向原處分機關申請塗銷系爭土地之訴訟繫屬註記，經原處分機關審認尚有應補正事項，乃以 100 年 11 月 1 日北市大地一字第 10031500200 號函檢送同日 100 大安字 292000 號補正通知書通知訴願人補正事項略以：「1、請檢具登記申請書、登記清冊、登記原因證明文件、申請人身分證明文件憑辦。

（土地登記規則第 34 條）2、如欲委託他人辦理者，代理人亦請攜帶國民身分證正本及印章親自到場核對身分。（土地登記規則第 37 條）」請訴願人於接到補正通知書之日起 15 日內補正。嗣訴願人以 100 年 11 月 3 日函陳稱上開註記之起訴案由，已自「為請求所有權移轉登記及損害賠償等事件」變更為「損害賠償」，主張系爭土地已非訴訟標的，該訴訟繫屬註記應予塗銷。惟原處分機關審認訴願人仍未依土地登記規則第 34 條及民事訴訟法第 254 條規定檢具相關文件，乃以 100 年 11 月 11 日北市大地一字第 10031557900 號函請訴願人檢具登記申請書、登記清冊、98 年度重訴字第 289 號事件訴訟終結證明書、公司設立（變更）登記表或抄錄本影本等文件憑辦，該函於 100 年 11 月 15 日送達。惟訴願人未依限補正，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 11 月 21 日 100 大安字 292000 號駁回通知書，

駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 100 年 11 月 22 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、本件訴願書雖載明不服原處分機關 100 年 11 月 11 日北市大地一字第 10031557900 號函，惟

揆其真意，應係對原處分機關 100 年 11 月 21 日 100 大安字 292000 號駁回通知書不服，合先

敘明。

二、按民事訴訟法第 254 條第 1 項及第 5 項規定：「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。」「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。」

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 37 條規定：「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。」行為時第 42 條規定：「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本.....。」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。」

內政部 89 年 5 月 15 日臺（89）內中地字第 8978892 號函釋：「一、查民事訴訟法業

.....

修正公布施行，其中增訂之第二百五十四條第五項.....規定受訴訟法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記，登記機關應予受理.....三、已有前項註記之訴訟標的辦理移轉時，應將該註記內容轉載。」

三、本件訴願理由略以：訴願人現為系爭土地合法所有權人，是該訴訟原告○○○之訴之聲明顯難成就，且其訴之聲明已由所有權移轉登記變更為損害賠償，故系爭土地已非臺灣臺北地方法院 98 年度重訴字第 289 號民事訴訟之訴訟標的，系爭土地與前開民事訴訟已無關係。

四、查訴願人以 100 年 10 月 26 日函，向原處分機關申請就系爭土地辦理塗銷訴訟繫屬註記登記，經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 100 年 11 月 1 日 100 大安字 29

2000 號補正通知書通知訴願人依限補正，嗣原處分機關再以 100 年 11 月 11 日北市大地

一

字第 10031557900 號函請訴願人檢具應附文件憑辦，該函於 100 年 11 月 15 日送達，惟訴願人逾期未補正，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 11 月 2

1 日 100 大安字 292000 號駁回通知書駁回申請，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其現為系爭土地合法所有權人，是該訴訟原告○○○之訴之聲明顯難成就，且其訴之聲明已由所有權移轉登記變更為損害賠償，故系爭土地已非臺灣臺北地方法院 98 年度重訴字第 289 號民事訴訟之訴訟標的，系爭土地與前開民事訴訟已無關係云云。按民事訴訟法第 254 條第 5 項規定：「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。」是本件系爭土地之訴訟繫屬註記登記應於該訴訟終結後，始得由當事人或利害關係人聲請法院發給證明，並持向原處分機關申請塗銷該項登記，核與該件訴訟之訴訟標的或訴之聲明是否變更無涉。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關依前揭規定，駁回訴願人塗銷註記登記之申請，並無不合，應予維持。

六、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

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥  
委員 覃 正 祥

中華民國 101 年 2 月 16 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

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。

（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）