

再 審 申 請 人 ○○○

再 審 申 請 人 ○○○

再審申請人等 2 人因地上權移轉登記事件，不服本府民國 102 年 1 月 22 日府訴二字第 1020901

0600 號訴願決定，申請再審，本府決定如下：

主 文

再審駁回。

事 實

一、再審申請人等 2 人及案外人○○○、○○○、○○○共有之本市文山區○○段○○小段○○建號建物（門牌號碼為本市文山區○○路○○段○○號；下稱系爭建物），坐落於臺北縣（現改制為新北市）木柵鄉○○段○○小段○○地號土地（民國【下同】69 年實施地籍圖重測後為本市文山區○○段○○小段○○地號土地；下稱系爭土地），前於 39 年 6 月 1 日由原所有權人○○○申請辦竣建物總登記及系爭土地地上權登記。嗣系爭建物於 69 年 2 月 21 日以木柵字第 1868 號登記案辦理繼承登記予○○○之繼承人○○○等 8 人

所有，並連件以木柵字第 1869 號登記案辦理和解移轉登記為○○○、○○○、○○及○○○所有（權利範圍各 1/4），嗣系爭建物復於 92 年 9 月 29 日及 12 月 31 日辦竣贈與登記予

○○○（權利範圍 33333/100000）、○○○（權利範圍 8333/1 00000）、○○○（權利範圍 1/4）及再審申請人等 2 人（權利範圍各 16667/100000）。

二、嗣再審申請人等 2 人以再審申請人○○○為代理人，檢具土地、建築改良物他項權利移轉、變更契約書、申明書及臺灣臺北地方法院和解筆錄等影本，以本市古亭地政事務所 101 年 4 月 3 日收件文山字第 05928 號土地登記申請書，申辦系爭土地地上權移轉登記。

案

經本市古亭地政事務所於 101 年 4 月 11 日 101 文山字 059280 號駁回通知書通知再審申請人

等 2 人略以：「……『建物移轉，地上權未隨同移轉登記者，建物所有權人僅有移轉登記請求權，尚不生享有地上權之效力。』為內政部 72 年 2 月 7 日臺（72）內地字第 1383

51 號函所規定，是以，本案宜由臺端逕向地上權人○○○之繼承人請求移轉地上權。綜

上，有關臺端申請地上權移轉登記一案與民法第 838 條第 3 項規定有別，故本案依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回……。」再審申請人等 2

人

不服，於 101 年 4 月 24 日第 1 次向本府提起訴願，經本府審認本市古亭地政事務所未具

體

指明本案地上權係依何法令不應登記，有違處分內容應明確之原則等為由，以 101 年 7 月 26 日府訴字第 10109103800 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。」在案。

三、嗣本市古亭地政事務所依上開本府訴願決定撤銷意旨重新審查，審認本案尚有應補正事項，乃以 101 年 9 月 17 日古登補字 001220 號補正通知書載明補正事項略以：「1. 本案土地

地上權登記名義人為○○○，○君業已死亡，爰請依民法第 759 條規定，俟辦竣地上權繼承登記後，再行辦理地上權移轉登記，請補正。（民法第 759 條）2. 查案內○○段○○小段○○建號建物所有權人為○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 5 人，依民法第 838 條規定，本案權利人應以前述全體建物所有權人共同申請，請補正；另案附申明書及補充申明書請由全體建物所有權人簽名並認章（民法第 838 條、土地登記規則第 56 條）……。」通知再審申請人○○○於接到通知之日起 15 日內補正。該補正通知書於 101 年 9 月 18 日送達，再審申請人等 2 人雖以 101 年 9 月 28 日及 9 月 30 日補充申明書、補充

申明重點書提出補正，惟就補正事項第 1 點及第 2 點則未照補正事項完全補正，本市古亭地政事務所乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 101 年 10 月 5 日古登駁字第 00

0221 號駁回通知書駁回再審申請人等 2 人之申請。再審申請人等 2 人仍表不服，於 101 年

1

0 月 23 日第 2 次向本府提起訴願，嗣經本府審認再審申請人等 2 人未照補正事項完全補正，本市古亭地政事務所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回其等 2 人之申請，並無違誤，而以 102 年 1 月 22 日府訴二字第 10209010600 號訴願決定：「訴願駁回。」再審申請人等 2 人不服前揭訴願決定，於 102 年 1 月 30 日向本府申請再審，經本府以

102

年 2 月 1 日府訴二字第 10209021700 號函復再審申請人等 2 人略以，該訴願決定尚未確

定

，如有不服，請依行政訴訟法相關規定提起行政訴訟；再審申請人等 2 人及案外人○○

○仍不服前揭 102 年 1 月 22 日府訴二字第 10209010600 號訴願決定，復於 102 年 2 月 8 日再

向本府申請再審，本府則以上開本府訴願決定書於 102 年 1 月 24 日送達再審申請人等 2 人

，設若其等 2 人未提起行政訴訟，則本府訴願決定將於 102 年 3 月 24 日確定，再審申請人

等 2 人及案外人○○○於 102 年 2 月 8 日申請再審時，本府訴願前揭決定既尚未確定，其等 3 人申請再審，揆諸訴願法第 97 條規定，自非法之所許，乃以 102 年 3 月 13 日府訴再

二

字第 10209042300 號訴願決定：「再審不受理。」再審申請人等 2 人猶不服前揭 102 年 1 月 22 日府訴二字第 10209010600 號訴願決定，復於 102 年 4 月 10 日向本府申請再審。

理由

- 一、按訴願法第 97 條規定：「於有左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。但訴願人、參加人或其他利害關係人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤者。二、決定理由與主文顯有矛盾者。三、決定機關之組織不合法者。四、依法令應迴避之委員參與決定者。五、參與決定之委員關於該訴願違背職務，犯刑事上之罪者。六、訴願之代理人，關於該訴願有刑事上應罰之行為，影響於決定者。七、為決定基礎之證物，係偽造或變造者。八、證人、鑑定人或通譯就為決定基礎之證言、鑑定為虛偽陳述者。九、為決定基礎之民事、刑事或行政訴訟判決或行政處分已變更者。十、發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。前項聲請再審，應於三十日內提起。前項期間，自訴願決定確定時起算。但再審之事由發生在後或知悉在後者，自知悉時起算。」

」

行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定：「申請再審，無再審理由或有再審理由而原決定係屬正當者，應以決定駁回之。」

二、本件再審理由略以：

- （一）本案地上權人○○○於其生前已將所有建物出售確定在案，基於一物不兩賣原則該建物之所有權與其不可分離之地上權非等買受之權利人辦妥所有權移轉名下後（含地上權在內）不得再發生處分權之情事，又本案物權之繼承人等並非登記前已取得不動產物權而是於登記前已喪失不動產物權，何來物權辦理繼承登記？是再審申請人等 2 人自得依訴願法第 97 條第 1 項第 10 款申請再審。
- （二）本案既經系爭建物部分共有人於法院協調時表示拋棄其優先承買權在卷可查，而優先購買權之享有是在於請求辦妥登記地上權之後，部分共有人既在申請登記為地上權人

之前已表示拋棄其等之優先購買之權利，是應推定其等亦拋棄得申請登記為地上權人之權利，是本件自不必以系爭建物所有權人共同申請，爰依訴願法第 97 條第 1 項第 10 款申請再審。

三、查再審申請人等 2 人不服本市古亭地政事務所 101 年 10 月 5 日古登駁字第 000221 號駁回通

知書，向本府提起訴願，經本府以 102 年 1 月 22 日府訴二字第 10209010600 號訴願決定：

「訴願駁回。」其理由略謂：「……五、……卷查系爭土地地上權人○○○於 69 年間系爭建物辦理繼承登記及和解移轉登記前即已死亡，而本案地上權人依卷附地籍資料所載，其權利人仍登記為○○○，則依上開規定，其繼承人自須於辦理上開地上權之繼承登記後，始得將系爭地上權處分移轉，否則即與民法第 759 條之規定有違。是本案原處分機關以 101 年 9 月 17 日古登補字 001220 號補正通知書通知訴願人○○○於辦竣地上

權

繼承登記後，再行辦理地上權移轉登記，即無違誤。訴願人等 2 人雖於 101 年 9 月 28 日

提

出補充申明書，然未依原處分機關前揭補正通知書之補正意旨辦竣上開地上權之繼承登記，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人等 2 人之申請，

自無違誤，亦與行政程序法第 171 條規定陳情案件之處理方式無涉。又訴願人等 2 人主張民法第 759 條規定不夠完善，有待修正乙節，尚非本件訴願審議範圍。另訴願人等 2 人主張系爭建物部分所有權人於法院協調時表示拋棄其優先承買權，應視同該地上權之移轉登記請求權由其他所有權人協定其應移轉持分之承受云云。查依訴願人等 2 人所提出之臺灣臺北地方法院民事執行處訊問筆錄及執行（調查）筆錄，係就案外人○○有限公司等與○○○間因給付租金強制執行事件所為之調查，與本案無涉。訴願主張，不足採據……。」次查，本件再審申請人等 2 人未於前開本府訴願決定送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，是前開本府訴願決定業已確定。

四、按訴願人對於訴願決定，得申請再審者，以有訴願法第 97 條第 1 項所列各款情形之一者為限。本件再審申請人等 2 人之再審理由除一再重申原訴願理由外，又主張本府 102 年 1 月 22 日府訴二字第 10209010600 號訴願決定對於再審申請人等 2 人所主張之事由未予審酌為由，依訴願法第 97 條第 1 項第 10 款申請再審。惟訴願法第 97 條第 1 項第 10 款所謂發現

未經斟酌之證物或得使用該證物，係指在訴願決定前不知有此項證物或不能利用此項證物，今始發現或始得使用者而言，亦即所發現未經斟酌之證物，須該證物在訴願決定前

已經存在，因當事人不知有此證物或因故無法使用該證物，致未經審酌者方屬之。查本件再審申請人等 2 人所主張之事由僅屬其等 2 人對法規所表示之見解，本府固應予以尊重，惟難認與現行法律、判例、司法院解釋等相合，即難遽採為對其等有利之認定，且其等所執臺灣臺北地方法院民事執行處訊問筆錄及執行（調查）筆錄等事證，於本府上開訴願決定前即已存在且已於訴願決定加以審酌。另訴願決定書業已述明訴願駁回理由，並無再審申請人等 2 人所稱發現未經斟酌之證物或得使用該證物之情事。此外，再審申請人等 2 人亦未就本府前開訴願決定有訴願法第 97 條第 1 項其他各款所規定之情事，為具體之指摘。從而，再審申請人等 2 人申請再審，顯無理由，應予駁回。

五、綜上論結，本件申請再審為無理由，依訴願法第 97 條、行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

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 吳 秦 雯

中華民國 102 年 6 月 26 日市長 郝龍斌
法務局局長 蔡立文決行