

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因塗銷地上權登記事件，不服原處分機關民國 102 年 3 月 5 日收件信義字第 033080 號塗

銷地上權登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本府依促進民間參與公共建設法辦理「民間參與廣慈博愛園區興建及營運案」於民國（下同）98 年 6 月 15 日與訴願人簽訂「民間參與廣慈博愛園區興建及營運契約」及「民間參與廣慈博愛園區設定地上權契約」，由本府設定地上權予訴願人，訴願人負責興建營運該計畫，本府乃與訴願人以原處分機關 98 年 9 月 10 日收件信義字第 186040 號土地登記申請書，向原處分

機關申請本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○.○○、○○、○○○地號土地（下稱系爭土地）辦竣地上權登記。嗣因訴願人遲延履行契約義務，本府以 100 年 8 月 23 日府社綜字第 10040737800 號函通知訴願人終止興建營運契約，並因訴願人經反覆催告仍未依前揭地上權契約約定辦理塗銷地上權登記，乃提付仲裁，經中華民國仲裁協會於 102 年 2 月 25 日作成 101 年度仲聲和字第 007 號仲裁判斷書。系爭土地所有權人臺北市（管理機關：本府社會局），乃以原處分機關 102 年 3 月 5 日收件信義字第 033080 號土地登記申請書，檢附前揭仲裁判斷書，仲裁判斷書主文：「一、相對人應將座落臺北市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號土地上所設定，設定權利價值為新台幣 114,838,710 元整，登記收件字號為信義字第 186040 號，登記證明書字號為 098 北松字第 012768 號之地上權登記予以塗銷……。」及仲裁文書送達收據，單獨申辦塗銷系爭土地地上權登記。案經原處分機關審認該仲裁判斷書依仲裁法第 37 條第 1 項規定，與法院之確定判決有同一效力，依土地登記規則第 12 條準用同規則第 27 條第 4 款規定，自得由權利人單獨申請登記，以 102 年 3 月 5 日信義字第 033080 號案辦竣判決塗銷地上權登記。嗣經原處分機關登記完竣後，依土地登記規則第 69 條規定，以 102 年 3 月 6 日北市松地登字第 10230317600 號函通知訴願人，該函於 102 年 3 月 8 日送達，訴願人不服，於 102 年 4 月 1 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 3 日及 6 月 4 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。」

仲裁法第 34 條規定：「仲裁庭應以判斷書正本，送達於當事人。前項判斷書，應另備正本，連同送達證書，送請仲裁地法院備查。」第 37 條第 1 項規定：「仲裁人之判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。」

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 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款……準用之。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 33 條規定：「申請土地權利變更登記應於權利變更之日起一個月內為之……。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……五、依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日……。」第 69 條規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：一、無義務人者。二、法院、行政執行處或公正第三人拍定之登記。三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。前項義務人為二人以上時，應分別通知之。」

二、本件訴願及補充理由略以：本案非屬土地登記規則第 27 條規定得由權利人單獨申請登記之情形；本案兩造間未進行任何訴訟程序，何來法院確定判決據以辦竣塗銷地上權登記；本案未經仲裁法第 37 條第 2 項規定聲請法院執行裁定取得執行名義，且依法務部 70 年 9 月 4 日 (70) 法律字第 11892 號函釋，未經法院為執行裁定，不得視為訴願人已為塗銷地上權之意思表示。

三、查系爭土地係由所有權人臺北市（管理機關：本府社會局），以原處分機關 102 年 3 月 5 日收件信義字第 033080 號土地登記申請書，檢附中華民國仲裁協會 102 年 2 月 25 日 101 年

度仲聲和字第 007 號仲裁判斷書及仲裁文書送達收據，單獨申辦塗銷系爭土地地上權登記。案經原處分機關審認該仲裁判斷書依仲裁法第 37 條第 1 項規定，與法院之確定判決有同一效力，依土地登記規則第 12 條準用同規則第 27 條第 4 款規定，得由權利人單獨申請登記，是原處分機關乃辦竣系爭土地塗銷地上權登記，並於辦竣後依同規則第 69 條規定通知訴願人，自屬有據。

四、至訴願人主張本案非屬土地登記規則第 27 條規定得由權利人單獨申請登記之情形；本案兩造間未進行任何訴訟程序，何來法院確定判決據以辦竣塗銷地上權登記；本案未經仲裁法第 37 條第 2 項規定聲請法院執行裁定取得執行名義，且依法務部 70 年 9 月 4 日(70)

法律字第 11892 號函釋，未經法院為執行裁定，不得視為訴願人已為塗銷地上權之意思表示云云。按土地登記規則第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」而登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於土地登記規則第 27 條第 4 款規定，準用之。亦為土地登記規則第 12 條所明定。查本件系爭土地係由所有權人臺北市（管理機關：本府社會局），持中華民國仲裁協會 102 年 2 月 25 日 101 年度仲聲和字第

0

07 號仲裁判斷書及仲裁文書送達收據，單獨申辦塗銷系爭土地地上權登記。案經原處分機關審認該仲裁判斷書依仲裁法第 37 條第 1 項規定，仲裁判斷與法院之確定判決有同一效力，且依土地登記規則第 12 條準用同規則第 27 條第 4 款之規定，自得由權利人單獨申請登記，乃辦竣判決塗銷地上權登記，並依土地登記規則第 69 條規定通知訴願人，是原處分機關依上揭規定，依權利人單獨申請辦竣系爭土地塗銷地上權登記，尚無違誤。又依土地登記規則第 33 條第 2 項第 5 款規定，依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日起為權利變更之日，復據卷附本案仲裁判斷之中華民國仲裁協會仲裁文書送達收據所示，本府及訴願人均於 102 年 3 月 1 日收受送達，即具確定力，則本件原處分機關所據以辦竣判決塗銷地上權登記者為具確定力之 101 年度仲聲和字第 007 號仲裁判斷書，而該仲裁判斷與法院確定判決有同一效力，原處分機關自得依上揭土地登記規則規定，由權利人單獨申請辦竣系爭土地塗銷地上權登記，無須待訴願人為塗銷地上權之意思表示。另本件依前揭仲裁判斷書主文記載，係命訴願人應將系爭土地地上權登記予以塗銷，則上開主文視為訴願人已為申請塗銷登記之意思表示，依強制執行法第 130 條第 1 項規定，本府即可持該仲裁判斷書向原處分機關辦理塗銷地上權登記，無須執行法院為現實之執行處分，是訴願人所主張之仲裁法第 37 條第 2 項規定及法務部 70 年 9 月 4 日法律字第 11892 號

函釋，係就仲裁法強制執行程序之規定與函釋，與原處分之認定及申辦要件無涉，訴願理由，不足採據。從而，原處分機關依權利人單獨申請塗銷系爭土地地上權登記，並通知訴願人，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 丁庭宇（請假）

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 范文清  
委員 王韻茹  
委員 吳秦雯

中華民國 102 年 8 月 28 日 市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文

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）