

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 ○○○
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 ○○○
訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人等 19 人因申請塗銷登記事件，不服原處分機關民國 104 年 7 月 20 日松山駁字第 000210 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、案外人前陸軍第一營產管理所（現已併入國防部軍備局工程營產中心，下稱前陸軍第一

營管所)以原處分機關民國(下同)62年8月29日收件松山字第24307號土地登記申請書

，以「46年9月1日收購」為事由向原處分機關申辦本市松山區○○段○○地號土地(後經重測逕為分割及本市行政區劃調整，分割為本市信義區○○段○○小段○○及○○地號，下稱系爭土地)移轉登記為國有並以前陸軍總司令部(現已改制為國防部陸軍司令部，下稱前陸總部)為管理機關(下稱系爭移轉登記)，並經原處分機關於62年10月24日辦竣系爭移轉登記在案。嗣訴願人等19人委託○○○律師為代理人，以103年9月17

日

申請函(收文日：103年11月10日)向原處分機關主張其等為案外人即系爭移轉登記前系爭土地所有權人○○○(36年1月15日死亡)之全體繼承人，而原處分機關62年10

月

24日將未辦理繼承登記，且未經全體公同共有人同意收購之系爭土地移轉登記為國有為不合法，申請塗銷系爭移轉登記，並回復為原登記名義人○○○所有。案經原處分機關以103年11月14日北市松地登字第10332015100號函復代理人○○○律師，以系爭移轉

登

記案業已逾保存年限而銷毀，另按「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」、「依本法所為之登記，有絕對效力。」、「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。」、「官署或法定自治機關自為權利人而為土地權利之登記時，應取得義務人之承諾書，或他項證據，囑託地政機關登記之。」分別為18年11月30日制定公布之民法第759條、土地法第43條、土地登記規則第7條及35年10月

2日

前內政部地政署公布之土地登記規則第23條所明定，請訴願人等19人依上開規定檢附法院民事確定判決及其他依法令應檢附之有關證明文件向原處分機關申請登記。該函於103年11月18日送達代理人○○○律師，訴願人等19人不服，於104年1月5日第1次

向本府

提起訴願，經本府以104年6月5日府訴二字第10409077600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30日內另為處分。」在案。

二、原處分機關依前開訴願決定撤銷意旨，將本件申請案以104年6月24日信義字第081150號

第

收件，並以104年6月29日北市松地登字第10430982700號函檢附同年月26日松山補字第

001166 號補正通知書載明補正事項略以：「1. 本案先行以判決回復所有權為登記原因辦理收件，請檢附登記申請書及登記清冊，各欄位請依實逐欄載明，並由申請人及代理人簽名或蓋章。（土地登記規則第 34、36、37、56 條）2. 本案非屬得通信申請案件，請由申請人或代理人持國民身分證正本，親自到場由登記機關核對其身份（分）。（土地登記規則第 37 條、臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第 5 點）3. 已登記土地權利，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記，請檢附法院民事確定判決及其判決確定證明或本案申請登記之原因證明文件及其他有關證明文件憑辦。（土地登記規則第 7、34 條）4. 申請人○○○、○○○、○○○已遷居國外，請檢附現有效身分證明文件憑辦，影本由申請人或代理人簽註與正本相符。（土地登記規則第 34、40 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點第 3 款）」通知訴願人等於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 104 年 7 月 1 日送達。嗣訴願人等 19 人雖提出填妥之土地

登記申請書、繼承系統表及申請人○○○、○○○與○○○等 3 人之授權書等以為補正，惟原處分機關審認訴願人等 19 人未依補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 7 月 20 日松山駁字第 000210 號駁回通知書駁回訴願人等 19 人之申

請。該駁回通知書於 104 年 7 月 23 日送達，訴願人等 19 人不服，於 104 年 8 月 18 日第 2 次向

本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

土地登記規則第 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 56 條第 2 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：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。」第 57 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。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願……。」

二、本件訴願理由略以：

（一）○○○之繼承人並未與前陸總部簽訂任何收購契約，亦未提供任何承諾書或簽署其他

文件，因此前陸軍第一營管所囑託原處分機關所為之系爭移轉登記，自無可能提供登記證明文件、承諾書或其他項證據，縱備有該等文件亦屬偽造，原處分機關應依土地登記規則第 144 條第 1 項第 1 款之規定塗銷系爭移轉登記。

- (二) 依民法第 759 條及第 1151 條規定，系爭土地非經繼承登記不得處分，各繼承人於分割遺產前，對共同共有之遺產為處分或其他權利之行使時，依民法第 828 條規定應經全體共同共有人同意。原處分機關答辯所引「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」（下稱軍購土地登記簡化規定）第 12 點規定，除抵觸行為時民法第 759 條「登記前已取得不動產物權者，未經登記不得處分」規定外，更使軍事機關就未辦理繼承登記之土地，可不經土地全體共同共有人之同意，只要檢附合法繼承人所立具之買賣契約書、領款收據或交業憑證，即可囑託地政機關辦理移轉登記，亦抵觸行為時民法第 828 條，而嚴重剝奪土地共同共有人就土地之處分權及侵害人民受憲法保障之財產權；況土地法並無明文規定或明確授權，顯見軍購土地登記簡化規定違反法律保留原則，應屬無效，原處分機關以該規定第 12 點辦理系爭移轉登記，亦屬違法且無效。

- (三) 原處分機關未依行政程序法第 113 條第 2 項規定確認系爭移轉登記是否有無效之情事，率以「該登記案已逾保存年限業已銷毀」為由，否准訴願人等 19 人之申請，顯已違反該條項所課予其確認行政處分為有效或無效之義務，原處分應予撤銷。

三、查訴願人等 19 人以 103 年 9 月 17 日申請函向原處分機關申請塗銷系爭土地 62 年 10 月 24 日移

轉登記，並回復為原登記名義人○○○所有，經原處分機關重新以 104 年 6 月 24 日信義字第 081150 號收件，並審認訴願人等 19 人尚有事實欄所載應補正事項，乃以 104 年 6 月 26 日

松山補字第 001166 號補正通知書通知訴願人等 19 人依限補正；惟訴願人等 19 人未依限依補正事項完全補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

- 四、至訴願人等 19 人主張○○○之繼承人並未與前陸總部簽訂任何收購契約，亦未提供任何承諾書或簽署其他文件，因此前陸軍第一營管所囑託原處分機關所為之系爭移轉登記，自無可能提供登記證明文件、承諾書或其他項證據，縱備有該等文件亦屬偽造，原處分機關應依土地登記規則第 144 條第 1 項第 1 款之規定塗銷系爭移轉登記；又原處分機關答辯所引軍購土地登記簡化規定第 12 點規定，抵觸行為時民法第 759 條、第 828 條規定，況土地法並無明文規定或明確授權，顯見軍購土地登記簡化規定違反法律保留原則，嚴重剝奪土地共同共有人就土地之處分權及侵害人民受憲法保障之財產權，應屬無效，原處分機關以該規定第 12 點辦理系爭移轉登記，亦屬違法且無效；原處分機關未依行政程序法

第 113 條第 2 項規定確認系爭移轉登記是否有無效之情事，率以「該登記案已逾保存年限業已銷毀」為由，否准訴願人等 19 人之申請，顯已違反該條項所課予其確認行政處分為有效或無效之義務云云。按「依本法所為之登記，有絕對效力。」、「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。」為土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條所明定。查本件申請案係主張系爭移轉登記案不符法定要件，要求塗銷系爭移轉登記案並將系爭土地回復為原登記名義人○○○所有。然依前開規定，系爭土地所有權非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。是本案原處分機關以訴願人等 19 人未依前開補正通知書意旨，依限提出法院民事確定判決及其判決確定證明或本案申請登記之原因證明文件及其他有關證明文件等予以完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人等 19 人之申請，並無違誤。

訴

願主張，不足採據。從而，原處分機關駁回訴願人等 19 人申請案，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 楊 芳 玲（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 10 月 30 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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：臺北市士林區文林路 725 號）