

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因土地所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 104 年 8 月 6 日士登駁字第 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

訴願人檢附契約書等相關資料，以原處分機關民國（下同）104 年 7 月 7 日北投字第 102310 號申請案（下稱系爭申請案），就本市北投區○○段○○小段○○地號土地（重測前：○○段○○地號；下稱系爭土地）申請辦理買賣所有權移轉登記。案經原處分機關審認尚有應補正事項，乃以 104 年 7 月 8 日士登補字第 001208 號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起

15 日內補正略以：「……本案係 10185 建號建物之建築基地，農舍及其他農地未一併移轉，違反農業發展條例第 18 條第 4 項規定，請補正。（內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 1040417

6173 號函）」該補正通知書於 104 年 7 月 13 日送達。嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃

依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 8 月 6 日士登駁字第 000210 號駁回通知書駁

回訴願人之申請。訴願人不服，於 104 年 9 月 4 日向本府提起訴願，9 月 21 日補正訴願程式，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。」

農業發展條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府……。」第 18 條第 4 項規定：「第一項及前項農舍起造人應為該農

舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」

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 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：……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……。」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 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函釋：「……說明：……二、

……

.. 農業發展條例第 18 條第 4 項規定所稱『坐落用地』之認定，變更為無論以多筆相毗鄰農地合併興建個別農舍，或以集村方式申請興建之農舍，提供興建農舍之農業用地均應受農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉之規定所規範。該坐落用地不應僅指農舍所坐落之該筆農業用地……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人辦理土地買賣所有權移轉登記，其原因發生日為 104 年 6 月 9 日，並於期限內檢附文件申辦登記。原處分機關駁回理由係依登記原因發生日後之 104 年 6 月 23 日頒發之解釋函。該處分與司法院釋字第 574 號解釋中之「信賴保護原則」及「不得溯及既往原則」相違背，產生法律不穩定性，致訴願人無從依法完成登記，造成訴願人財產之損失，請撤銷原處分。

三、查訴願人檢具相關資料，向原處分機關就系爭土地申請辦理買賣所有權移轉登記。案經原處分機關審認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人依限補正。嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案原因發生日為 104 年 6 月 9 日，原處分機關依 104 年 6 月 23 日頒發之解

釋函駁回，與「信賴保護原則」及「不得溯及既往原則」相違背云云。按申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺等情形，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 15 日內補正。申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；而農舍應與其坐落用地併同移轉，揆諸前揭農業發展條例第 18 條第 4 項及土地登記規則第 56 條、第 57 條第 1 項第 4 款規

定暨內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函釋自明。查本件訴願人申請辦理

系爭土地買賣所有權移轉登記，經原處分機關受理後，審認系爭土地為本市北投區○○段○○小段 XXXXX 建號（主要用途：農舍）建築基地之一，此有 68 使字 XXXX 號使用執照存根影本及系爭土地登記公務用謄本附卷可稽。然本案訴願人僅申請移轉系爭土地，是原處分機關審認訴願人違反農業發展條例第 18 條第 4 項規定，乃通知訴願人補正如事實欄所述事項，並無違誤。次查行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，應自法規生效之日起有其適用，徵諸司法院釋字第 287 號解釋自明；且原處分機關於答辯書陳明：「……事實 一、訴願人於……104 年 6 月 26 日以 104 年北投字第 0969

40 號土地登記申請書向……地政事務所申辦買賣登記……經……開立補正在案，並……予以駁回……代理人○○○復以 104 年 7 月 7 日以 104 年北投字第 102310 號土

地登記申請書向原處分機關再次申辦本市北投區○○段○○小段○○地號土地買賣所有權移轉登記……。」是訴願人向地政機關申請辦理登記之日期亦在內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函釋之後；是原處分機關援引內政部該函釋為補正依據，難謂有違反信賴保護原則及不得溯及既往原則之情事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願人逾期未補正，駁回訴願人申請案之處分，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 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 12 月 18 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）

