

臺北市政府 106.02.24. 府訴二字第 10600036700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 105 年 11 月 23 日安登駁字第 000142 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、訴願人委由代理人○○○檢具臺灣臺北地方法院民國（下同） 102 年 2 月 19 日 101 年度訴

字第 4882 號民事判決（下稱 101 年度訴字第 4882 號民事判決）及該判決 102 年 3 月 25 日確

定證明書（102 年 3 月 19 日判決確定）等資料，就案外人財團法人○○基金會（下稱○○基金會）所有之本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地及其上同段同小段 xxxx 建號建物（下合稱系爭房地），以 105 年 10 月 28 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登

記申請書，向原處分機關申請判決所有權移轉登記，該判決內容記載略以：「……原告 ○○○……被告 財團法人○○基金會……上列當事人間請求房地所有權移轉登記事件……主文 被告應將坐落臺北市大安區○○段○○小段○○地號土地……及同地段同小段○○地號土地……暨其上同段 xxxx 建號建物……辦理所有權移轉登記為原告所有。……事實及理由……三、經查……兩造就系爭房地已成立買賣契約無誤。雖被告辯稱係因遭主管機關否准而無法辦理所有權移轉登記，惟兩造就系爭房地既已成立買賣契約，在未經依法撤銷之前，被告即負有移轉系爭房地所有權予原告之義務，被告拒絕辦理移轉登記即屬無據……。」並於 102 年 3 月 19 日確定在案。

二、本件經原處分機關審認有待補正事項，乃以 105 年 11 月 1 日安登補字 000829 號補正通知書

通知訴願人略以：「……三、補正事項……2. 權利人○○○與案附法院民事判決之原告『○○○』是否為同 1 人？請舉證（土地登記規則第 56 條 1 項第 1 款）3. 義務人係財

團法人，請提出其主管機關核准或同意備查之證明文件辦理（土地登記規則第 42 條 3 項）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 105 年 11 月 7

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 105 年 11 月 23 日安登駁字第 000142 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知

書

於 105 年 11 月 28 日送達，訴願人不服，於 105 年 12 月 5 日向本府提起訴願，同年 12 月 15 日

補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 32 條規定：「受設立許可之法人，其業務屬於主管機關監督，主管機關得檢查其財產狀況及其有無違反許可條件與其他法律之規定。」

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。」

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 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、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 34 條第 1 項第 5 款規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：.....五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 41 條第 1 款規定：「申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。」第 42 條第 1 項及第 3 項規定：「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。」「義務人為財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。」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 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函釋：「..... 衡以行政法院 82 年度判字第

364 號裁判要旨：『法院之判決是否得當，登記機關固無權審查，但地政機關就登記事項既有實質審查之權，苟審查結果，認為確定判決不適於登記，仍非不得命申請人補正』..... 因此當事人持法院之確定判決申請辦理土地登記，登記機關..... 應依照確定判決意旨而為登記，但除了當事人或其繼受人間之民事上之私權糾紛之外，其他有關登記機關在行政上應依法審查之事項，並非即可不為審查或不能審查.....。」

二、本件訴願理由略以：本案應依 101 年度訴字第 4882 號民事判決及 102 年 3 月 25 日判決確定

證明書辦理登記，倘不能據此辦理登記，法院確定判決之效力為何？請求依照上開判決書辦理所有權移轉登記。

三、查訴願人委由代理人○○○檢具 101 年度訴字第 4882 號民事判決等相關資料，向原處分機關就系爭房地申請所有權移轉登記，案經原處分機關查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、至訴願人主張本件應依 101 年度訴字第 4882 號民事判決及 102 年 3 月 25 日判決確定證明書

辦理系爭房地所有權移轉登記云云。按因法院判決確定之登記，得由權利人單獨申請登記；次按義務人為財團法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件；復按當事人持法院之確定判決申請辦理土地登記，登記機關應依照確定判決意旨而為登記，但除了當事人或其繼受人間之民事上之私權糾紛之外，其他有關登記機關在行政上應依法審查之事項，並非即可不為審查或不能審查；揆諸土地登記規則第 27 條第 4 款、第 34 條第 1 項第 5 款、第 41 條第 1 款、第 42 條第 1 項、第 3 項等規定及內政部 90 年 5 月 2 日

台內中地

字第 9006983 號函釋自明。而依土地登記規則第 42 條第 3 項規定之立法意旨，由於財團法人之性質為公益法人，其財產之取得源自社會，為利主管機關監督管理，以保民眾權益，爰規定義務人為財團法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。查本件訴願人申請所有權移轉登記，其檢附之 101 年度訴字第 4882 號民事判決內容雖判決被告兒童癌症基金會應將系爭房地辦理所有權移轉登記為原告○○○所有，該判決並於 102 年 3 月 19 日確定在案；惟依卷附 105 年 10 月 28 日收件大安字第 177450 號土地登記申請

書影

本所載，登記義務人即○○基金會為財團法人，依上開規定及函釋意旨，義務人為財團法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件，此屬原處分機關在行政上應依

法審查之事項，並非因法院之確定判決即可不為審查或不能審查；是本件義務人○○基金會是否取得其主管機關核准或同意備查之證明文件，自應為原處分機關於辦理本件登記案之審查事項。故本件原處分機關以 105 年 11 月 1 日安登補字 000829 號補正通知書通知

訴願人補正義務人即○○基金會其主管機關核准或同意備查之證明文件等，並以訴願人未依限補正為由駁回所請，應無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人所請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 2 月 24 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）