

再審申請人 〇〇〇

再審申請人因申請和解移轉登記等事件，不服本府民國 106 年 6 月 26 日府訴二字第 10600101800 號訴願決定，申請再審，本府決定如下：

主文

再審駁回。

事實

一、再審申請人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○共有之本市文山區○○段○○小段XXX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；嗣臺北市古亭地政事務所（下稱古亭地政事務所）以99年12月5日收件文山字第278640號案，更正系爭建物坐

落地號為○○段○○小段○○地號及○○地號土地並於 100 年 1 月 17 日辦竣基地號更正登記；下稱系爭○○地號土地、○○地號土地），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○○地號土地地上權登記。嗣系爭建物於 69 年 2 月 21 日以木柵字第 XXXX 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 XXXX 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

333

33/100000)、○○○(權利範圍 8333/100000)、○○○(權利範圍 1/4)、○○○及再審申請人等 2 人(權利範圍各 16667/100000)，惟○○地號土地地上權並未隨同系爭建物移轉，迄今地上權登記名義人仍為○○○。另系爭○○地號土地(重測前為○○段○○小段○○地號土地)於 38 年 11 月 9 日分別由地上權人○○○及○○○以建築改良物為目的設定地上權，迄今系爭○○地號土地之上權登記名義人仍為○○○及○○○等 2 人。

二、嗣再審申請人委由代理人○○○，檢具土地登記申請書、登記清冊、請求書、申明書及和解筆錄等相關資料，以古亭地政事務所 106 年 2 月 21 日收件文山字第 XXXXXX 號、第 XXXX

XX 號及第 XXXXXX 號土地登記申請書，申辦系爭○○地號及○○地號土地地上權和解移轉登記、○○地號土地地上權塗銷登記及○○地號土地地上權和解移轉登記。案經古亭地

政事務所審認本案尚有應補正事項，乃以 106 年 3 月 2 日古登補字 XXXXXX 號補正通知書載

明補正事項略以：「……三、補正事項 1. 本案 1/3 件申請人就本市文山區○○段○○小段○○地號申辦和解移轉登記，而 3/3 件又就前揭○○地號土地申辦和解移轉登記，故重覆申請，請釐正。另申請人主張和解移轉取得○○地號土地之上權，惟查案附文件並無此部分之相關證明文件，從何取得不明，請釐正。（土地登記規則第 56 條、土地登記規則第 34 條）2. 本案 2/3 件，○○地號土地地上權人為○○○、○○○，而現土地所有權人為○○○、○○○、○○○，申請人（即○○○）係前開土地所有權人但非同時為地上權人，辦理地上權混同與民法第 762 條所定『同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅』及登記原因標準用語定義不符，請補正。（民法第 762 條、登記原因標準用語）3. 申請人如係主張『和解移轉』取得 503 地號土地之上權，則本案 3/3 件：(1) 因土地登記名義人○○○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，再辦理地上權移轉登記，請補正。（民法第 759 條）(2) 查○○段○○小段 XXX 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.... ..。（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。嗣再審申請人雖以 106 年 3 月 6 日再申明書提出補正，惟未照補正事項完

全補正，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 106 年 3 月 22 日古

登駁字第 000042 號駁回通知書駁回再審申請人之申請。再審申請人不服，於 106 年 4 月 5 日向本府提起訴願，經本府審認再審申請人未照補正事項完全補正，古亭地政事務所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回其申請，並無違誤，而以 106 年 6 月 26 日府訴二

字第 10600101800 號訴願決定：「訴願駁回。」

三、再審申請人不服前開訴願決定，於 106 年 7 月 5 日向本府申請再審，經本府以 106 年 7 月 6 日

府訴二字第 10600112800 號函復再審申請人略以，前開訴願決定書於 106 年 6 月 28 日送達

，倘再審申請人不服前開訴願決定，得依訴願決定書末之教示內容所載，於該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，依行政訴訟法之程序辦理；如再審申請人未於上開期限內提起行政訴訟，則於訴願決定確定時起算 30 日內，得依訴

願法規定提起再審。再審申請人仍不服前開 106 年 6 月 26 日府訴二字第 10600101800 號訴

願決定，復於 106 年 7 月 12 日再向本府陳請受理再審，本府則以申請再審應於訴願決定確定後 30 日內提起，上開本府訴願決定書於 106 年 6 月 28 日送達再審申請人，設若再審申請

人未提起行政訴訟，則本府訴願決定將於 106 年 8 月 28 日確定，再審申請人於 106 年 7 月 5

日（按：應係 106 年 7 月 12 日之誤植）申請再審時，本府前揭訴願決定既尚未確定，其申請再審，揆諸訴願法第 97 條規定，自非法之所許，乃以 106 年 8 月 29 日府訴再二字第 106

00133200 號訴願決定：「再審不受理。」再審申請人猶不服前揭 106 年 6 月 26 日府訴二字

第 10600101800 號訴願決定，復於 106 年 9 月 5 日向本府申請再審，9 月 8 日、10 月 16 日及 10

月 31 日補充再審理由。

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、本件再審及補充理由略以：

(一) 本案○○○於其生前將該專屬登記於名下之不動產物權出售於○○○，已不發生民法第 1147 條規定之繼承問題，是再審申請人以申明代替補正為已足，對於受理訴願機關以申明代替補正之事證不作審核論斷，再審申請人乃依訴願法第 97 條第 1 項第 10 款申請再審。

(二) 再審申請人依民法第 821 條規定提出申請地上權移轉登記於法有據，請予認同准許。

三、查再審申請人不服本市古亭地政事務所 106 年 3 月 22 日古登駁字第 000042 號駁回通知書，

向本府提起訴願，經本府以 106 年 6 月 26 日府訴二字第 10600101800 號訴願決定：「訴願

駁回。」其理由略謂：「……四、……（一）……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 106 年 3 月 2 日古登補字 000138 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。（二）……系爭 505 地號土地地上權登記名義人為○○○、○○○，而該地號之土地所有權人則為訴願人、○○○、○○○等 3 人，有系爭○○地號土地謄本附卷可稽。又訴願人雖為系爭○○地號土地所有權人之一，然其並非同地號土地之上地上權人，系爭○○地號土地其地上權人與土地所有權人既非屬同一人，則依上開規定該○○地號土地地上權即無因混同而消滅可言。另查訴願人 106 年 3 月 6 日再申明書內所敘卷附房屋買賣契約書及前開和解筆錄，核其內容僅以系爭建物為買賣或移轉之標的，並不包括系爭○○地號土地之上地上權移轉或讓與在內，自難認訴願人業已就系爭○○地號土地地上權和解移轉登記提供相關證明文件；其既未依原處分機關前揭補正通知書之補正意旨完全補正，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人之申請，即無違誤。訴願主張，不足採據……。」次查，本件再審申請人未於前開本府訴願決定送達之日起 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。本件再審申請人之再審理由除一再重申原訴願理由外，又主張本府 106 年 6 月 26 日府訴二字第 10600101800 號訴願決定對於再審申請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。查本件再審申請人所主張之事由僅屬其對法規所表示之見解，難認與現行法律、判例、司法院解釋等相合

，尚難遽採為對其等有利之認定，且訴願人所送卷附房屋買賣契約書（影本），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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
中華民國 106 年 11 月 27 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧請假
副局長 林淑華代行