

再 審 申 請 人 ○○○

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○○地號土地之地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○○地號土地之地上權，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 地號土地之地上權，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次日起 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