

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因申請塗銷登記事件，不服原處分機關民國 107 年 1 月 3 日北市古地登字第 10632305700

號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

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。

事實

一、案外人○○司令部（現已改制為○○指揮部，下稱○○總部）以原處分機關民國（下同）68 年收件景美字第 xxxx 號、第 xxxx 號土地登記申請書，檢附法院確定判決申辦本市景美區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地（下稱系爭土地）移轉登記為國有並以○○總部為管理機關，並經原處分機關於 68 年 6 月 13 日辦竣所有權移轉登記在案。

二、嗣訴願人以 106 年 12 月 25 日申請書（收文日：106 年 12 月 26 日）向原處分機關申請塗銷收

件字號為景美字第 xxxx 號、第 xxxx 號、第 xxxx 號、第 xxxxx 號、第 xxxxx 號之土地登記，

經原處分機關以 107 年 1 月 3 日北市古地登字第 10632305700 號函復訴願人略以：「主旨：

有關臺端請求塗銷 68 年景美字第 xxxx 號、xxxx 號登記案，..... 說明：..... 二、依內政部 68 年 5 月 4 日台內地字第 16579 號函釋要旨：『原告勝訴之確定判決仍有拘束被告之

繼承人移轉登記之效力』 旨揭登記案係依上開函釋辦理，於法有據。」

該函於 107 年 1 月 4 日送達，訴願人不服，於 107 年 1 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

一、查本件原處分機關 107 年 1 月 3 日北市古地登字第 10632305700 號函，其內容足認已就訴願

人申請事項，有否准之意思表示，即含有駁回訴願人申請之法律效果，應認該函係行政處分，訴願人得對之提起訴願，合先敘明。

二、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。」

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 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 條第 1 項規定：「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。」第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」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。」第 143 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」第 144 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」

三、本件訴願理由略以：系爭○○及○○地號等 2 筆土地業於判決確定前，經調解成立繼承登記為○○○等 7 人所有，該 7 人非全為法院判決之訴訟當事人，自非確定判決既判力所及，原處分機關不應依該判決將○○○等 7 人之土地所有權移轉登記予○○總部，原處分機關駁回訴願人之申請，認事用法顯有重大違誤。

四、查本案訴願人向原處分機關申請辦理塗銷事實欄所述土地登記，案經原處分機關引據內政部 68 年 5 月 4 日台內地字第 16579 號函釋，審認其土地登記於法有據，乃以 107 年 1 月 3 日

北市古地登字第 10632305700 號函否准訴願人所請。

五、惟查土地登記之申請，應提出登記申請書等相關文件；登記機關接收登記申請書時，應即收件；如有申請人之資格不符、登記申請書不合程式、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，而不能證明其不符之原因者，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 15 日內補正；逾期未補正

或未照補正事項完全補正者，則駁回登記之申請；為土地登記規則第 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。查本件訴願人 106 年 12 月 25 日提出之申請

書載以：「主旨：為申請貴地政事務所塗銷於民國 68 年 6 月 8 日收件，收件字號分別為『景美字第 XXXX 號』、『景美字第 XXXX 號』，皆以『判決』為登記原因，將重測前台北市景美區○○段○○小段○○地號土地及○○、○○地號土地……移轉予中華民國（管理人為聯合勤務總司令部）之登記，以及塗銷 68 年 8 月 22 日收件，收件字號皆為『景美字第 XXXXX 號』，皆以『接管』為登記原因，將管理人變更為陸軍總司令部之登記，以及塗銷 69 年 9 月 30 日、76 年 6 月 15 日收件，收件字號為『景美字第 XXXXX 號』、『景美字第 XXXX 號』，以『實施地籍圖重測』、『逕為分割』為登記原因，從臺北市文山區○○段○○小段○○地號土地另分割出○○、○○及○○地號土地之分割登記回復原來之所有權人登記……。」應認訴願人有依土地登記規則第 11 章「塗銷登記及消滅登記」規定申請塗銷土地登記之意思。是其依土地登記規則第 11 章規定申請辦理土地登記之塗銷登記，既屬「登記」事項，依前揭規定，原處分機關即應通知訴願人補正登記申請書等相關文件，俾使訴願人有依土地登記規則第 34 條第 1 項各款等規定補正相關文件之機會，原處分機關未踐行上開法定程序，即逕為駁回之處分，乃剝奪訴願人程序補正之機會，其所為駁回之處分即難謂無瑕疵。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 劉昌坪
中華民國 107 年 3 月 31 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧請假
副局長 林淑華代行

