

訴 願 人 台北市信義區○○段○○小段○○等二筆地號都市更新地區（○○大廈）
都市更新會

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因都市更新權利變換登記事件，不服原處分機關民國 108 年 7 月 24 日松山駁字第 000279

號駁回通知書，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 50 日內另為處分。

事實

一、本府於民國（下同）91 年 10 月 9 日公告劃定「臺北市信義區○○段○○小段○○地號等二筆土地都市更新單元」，嗣於 91 年 11 月 6 日核准訴願人之籌組，並由訴願人擔任實施者，訴願人於 93 年 2 月 19 日將都市更新事業計畫暨權利變換計畫送請本府報核，經本府以 95 年 1 月 9 日府都新字第 09570601200 號公告核定實施；嗣經 2 次變更都市更新事業計畫

暨權利變換計畫報請本府核定獲准後，又因共同負擔之增加，訴願人乃擬具「變更（第 3 次）臺北市信義區○○段○○小段○○等二筆地號都市更新地區（○○大廈）都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（下稱系爭權利變換案）報請本府核定，經本府以 99 年 11 月 24 日府都新字第 09931933800 號函（下稱 99 年 11 月 24 日函）准予核定實施。該更新

單元內之土地所有權人即案外人○○○（95 年 11 月 14 日死亡）之繼承人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 5 人（下稱○○○等 5 人）因不服上開本府 99 年 11 月 24 日函

等，提起訴願，經內政部函請本府依行為時都市更新條例第 32 條第 1 項規定辦理審議核復，並經本府以 100 年 6 月 22 日府都新字第 10030690800 號函（下稱 100 年 6 月 22 日函）核

復仍維持原核定計畫內容，內政部乃就其等 5 人不服該核復函為訴願駁回之決定。○○○等 5 人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 102 年 5 月 16 日 101 年度訴字第 309 號

判決原告之訴駁回（訴願人為參加人）；其等 5 人提起上訴，經最高行政法院 102 年 12 月

12 日 102 年度判字第 765 號判決就撤銷訴訟部分（即請求撤銷訴願決定及本府 100 年 6 月 22

日函）廢棄，發回原審法院，至於課予義務訴訟部分（即請求修正系爭權利變換案並作成特定內容之權利價值變換處分）上訴駁回確定在案；嗣原告○○○等 5 人於更一審追加不服本府 99 年 11 月 24 日函等，經臺北高等行政法院 104 年 12 月 29 日 103 年度訴更一字第

6 號判決內政部訴願決定及本府 99 年 11 月 24 日函、100 年 6 月 22 日函等均撤銷；本府及訴

願人不服，提起上訴，經最高行政法院 106 年 4 月 20 日 106 年度判字第 203 號判決原判決廢

棄發回。嗣經臺北高等行政法院以 108 年 7 月 31 日 106 年度訴更二字第 36 號判決內政部訴

願決定、本府 99 年 11 月 24 日函、100 年 6 月 22 日函等均撤銷；本府不服，提起上訴，刻正

由最高行政法院審理中。

二、其間，本府以 100 年 1 月 11 日府都新字第 09932414800 號、100 年 3 月 9 日府授都新字第 100

00649200 號函囑託原處分機關辦理訴願人擔任實施者之系爭權利變換案之權利變換產權登記；案經原處分機關以訴願人申請建物所有權第一次登記經審查無誤，乃依土地法第 55 條、第 58 條、土地登記規則第 72 條、第 73 條、第 84 條等規定，以 100 年 3 月 15 日北市松

地一字第 10030376400 號建物所有權第一次登記進行公告 15 日（建物標的詳如不動產清冊，建物門牌：本市信義區○○路○○段○○號、○○號之○○、○○號、○○號等共 54 戶；公告期間自 100 年 3 月 15 日起至 100 年 3 月 30 日止）；因公告期間○○○等 5 人主張

被繼承人○○○原所有建物位於 1 樓，不服獲配 10 樓建物之結果，乃就上開建物所有權第一次登記之公告提出異議，原處分機關乃依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法行為時第 2 條第 18 款規定移付調處。嗣經原處分機關轄區不動產糾紛調處委員會於 100 年 8 月 23 日作成調處結果略以，本案共計 54 戶建物所有權各自獨立，異議人

僅就其中 6 戶（即本市信義區○○路○○段○○號、○○號、○○號、○○號○○樓、○○號○○樓及○○號○○樓之○○；下稱系爭 6 戶）之所有權登記為異議，故未受異議之 48 戶應准予登記，而異議人已就該 6 戶訴請臺北高等行政法院審理中，則系爭 6 戶之

所有權登記應予駁回。

三、案外人○○○不服上開調處結果，乃於 100 年 9 月 7 日以○○○等 5 人及訴願人為被告，就

其所獲配系爭 6 戶中○○號建物及其坐落之基地與附屬之○○號停車位（下稱○○號房地），向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）訴請確認其對○○號房地之所有權存在，並請求訴願人將○○號房地移轉登記為其所有；案經該院審認本件係以上開行政法院爭訟事件所認定之事實為基礎，乃以 106 年 7 月 27 日 100 年度重訴字第 953 號裁定，於臺北高

等行政法院 106 年度訴更二字第 36 號都市更新行政訴訟事件確定前，停止訴訟程序。

四、嗣訴願人以 107 年 10 月 16 日函第 1 次請臺北市都市更新處（下稱都更處）囑託原處分機關

辦理系爭 6 戶更新後土地權利變換登記、建物所有權第一次登記等，經本府函轉原處分機關並囑託其辦理權利變換產權登記事宜。經案外人○○○等 5 人於該登記申請案審理期間，向原處分機關提出異議表示，請依 100 年 8 月 23 日調處結果，待臺北高等行政法院就原核定處分之訴訟判決確定後辦理；原處分機關審認該建物所有權登記申請案經○○○等 5 人提出異議而生權利爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 108

年 1

月 23 日松山駁字第 000384 號駁回通知書駁回該申請案。訴願人不服該駁回通知書，提起訴願，經本府以 108 年 7 月 17 日府訴二字第 1086103042 號訴願決定：「訴願駁回。」確定

在案。

五、訴願人又以 108 年 5 月 23 日函第 2 次請都更處囑託原處分機關辦理系爭 6 戶建物所有權第一次登記等事宜；本府乃以 108 年 6 月 25 日府授都新字第 1083012494 號函轉訴願人 108 年 5 月

23 日函予原處分機關，囑託原處分機關辦理權利變換產權登記事宜，另敘明本案登記相關文件倘須補正，請逕告實施者洽原處分機關辦理，以增行政效率；並經原處分機關以 108 年 6 月 25 日收件信義字第 050480 號登記案受理在案。嗣原處分機關審認尚有待補正事

項，乃以 108 年 7 月 3 日松山補字第 001314 號補正通知書記載略以：「……三、補正事項

○○路○○段○○號建物所有權第一次登記，因當事人之一不服調處結果，並於規定期間內訴請法院審理，依臺灣臺北地方法院 100 年重訴字第 953 號民事裁定於都市更新事

件行政訴訟終結前，停止訴訟程序，案附臺北高等行政法院 108 年 3 月 20 日及 108 年 5 月 14

日判決確定證明書駁回上訴確定，惟該民事訴訟是否續行或訴訟終結不明，請釐清。（土地登記規則第 34 條）……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；案經訴願人以 108 年 7 月 9 日函檢附案外人○○○向臺北地院所提確認○○號房地所有權訴訟（案號：100 年度重訴字第 953 號）之 108 年 7 月 10 日民事撤回起訴狀（其上蓋有臺北地院收狀戳

）等影本予原處分機關，並說明該訴訟應已終結。原處分機關仍審認訴願人未依限照補正事項為完全之補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 108 年 7 月 24 日

松山

駁字第 000279 號駁回通知書（下稱原處分）駁回該申請案；另以 108 年 7 月 25 日北市松地

登字第 1087016130 號函檢送原處分予本府，並副知訴願人。訴願人不服原處分，於 108 年 8 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人於訴願書之行政處分書發文日期及文號欄雖記載 108 年 7 月 25 日北市松地登字第 1087016130 號函，然該函僅係原處分機關檢送原處分予本府，同函副知訴願人，揆其真意，應係對原處分不服；另查，本件系爭 6 戶建物所有權第一次登記申請案係由訴願人以系爭權利變換案之實施者身分，依都市更新條例第 64 條第 1 項規定，列冊送請本府囑託原處分機關辦理權利變換產權登記，訴願人對於原處分機關駁回申請之處分應有法律上利害關係；復查訴願人提起訴願日期（108 年 8 月 26 日）距原處分作成日期（108 年 7 月

24 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告訴願人知悉原處分之日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題；合先敘明。

二、按都市更新條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府..。」行為時第 32 條第 1 項規定：「權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。……。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。」第 64 條第 1 項規定：「經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。」

土地法第 34 條之 2 規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員；其設置、

申請調處之要件、程序、期限、調處費用及其他應遵循事項之辦法，由中央地政機關定之。」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。」第 55 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其依第五十三條逕為登記者亦同。」第 58 條第 1 項規定：「依第五十五條所為公告，不得少於十五日。」第 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」第 62 條第 1 項規定：「聲請登記之土地權利，公告期滿無異議，或經調處成立，或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利人以土地所有權狀或他項權利證明書。」

民事訴訟法第 254 條第 5 項及第 13 項規定：「訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。」「訴訟終結或第五項裁定經廢棄、撤銷確定後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關申請塗銷訴訟繫屬事實之登記。」第 262 條第 1 項及第 2 項規定：「原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。」「訴之撤回應以書狀為之。....。」第 263 條第 1 項規定：「訴經撤回者，視同未起訴。但反訴不因本訴撤回而失效力。」

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 29 條第 12 款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：.....十二、其他依法規得囑託登記機關登記。」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。.....。」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。」第 57 條第 1 項第 2 款及第 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：.....二、依法不應登記。.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。」第 72 條規定：「登記機關對審查證明無誤之登記案件，應公告十五日。」第 75 條規定：「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。」第 84 條第 1 項規定：「建物所有權第一次登記，除本節規定者外，準用

土地總登記程序。」

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 1 條規定：「本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。」行為時第 2 條第 18 款規定：「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：……十八、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。」第 2 條第 24 款規定：「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：……二十四、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。」行為時第 12 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款……及第十七款至第十九款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：……。」第 12 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款……及第二十三款至第二十五款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：……。」行為時第 19 條第 1 項及第 2 項規定：「當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為准駁之處分。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關補正通知書飭令補正事項，即臺北地院 100 年度重訴字第 953 號民事裁定所涉○○○提起民事訴訟事件是否已終結，非土地登記規則第 34 條第 1 項第 1 款至第 4 款所定；況訴願人 108 年 7 月 9 日函檢附○○○108 年 7 月 10 日撤回起訴狀，

依民事訴訟法第 263 條第 1 項規定視同未起訴，已為補正；原處分未敘明該民事訴訟事件是否終結與本次囑託登記案有何關聯性。原處分以未照補正事項完全補正為由駁回，意旨不明，違反行政程序法第 5 條規定。又按行政程序法第 102 條規定，原處分機關未給予處分相對人陳述意見之機會。原處分有未載明理由及違反不當連結禁止原則之違法，應予撤銷。

四、查原處分機關審認本府囑託辦理之系爭權利變換案中系爭 6 戶之建物所有權第一次登記案，因案外人○○○不服調處結果而就○○號房地向臺北地院提起民事訴訟，惟該民事訴訟是否續行或訴訟終結不明，乃依土地登記規則第 34 條規定，通知訴願人補正釐清該民事訴訟續行或終結；訴願人以 108 年 7 月 9 日函檢附案外人○○○就其所提確認○○號房地所有權訴訟（案號：100 年度重訴字第 953 號）之 108 年 7 月 10 日民事撤回起訴狀（其

上蓋有臺北地院同日期收狀戳）等影本予原處分機關；惟原處分機關仍審認訴願人未依

限照補正事項為完全之補正，乃駁回本件申請案，有訴願人 108 年 5 月 23 日函、本府 108 年 6 月 25 日函、原處分機關 108 年 7 月 3 日松山補字 001314 號補正通知書、訴願人 108 年 7 月

9 日函及所附蓋有臺北地院 108 年 7 月 10 日收狀戳之案外人○○○之民事撤回起訴狀等影本附卷可稽。復查臺北地院 100 年度重訴字第 953 號民事訴訟案件確已撤回，有司法院法學資料檢索系統查詢列印畫面附卷可稽。

五、查原處分機關就本府囑託辦理之系爭 6 戶建物所有權第一次登記案，因案外人○○○不服如事實欄所述系爭 6 戶之調處結果而提起確認○○號房地所有權為其所有等之民事訴訟，該訴訟程序是否續行或訴訟終結尚有不明，乃依土地登記規則第 34 條規定，以 108 年 7 月 3 日松山補字 001314 號補正通知書通知訴願人依限補正釐清；嗣原處分機關審認訴願人 108 年 7 月 9 日函僅提出案外人○○○所提上開民事訴訟（案號：100 年度重訴字第 9

53 號）之 108 年 7 月 10 日民事撤回起訴狀影本，尚無以證明該撤回程序是否完備，乃以訴

願人未依限照補正事項為完全補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回本件申請案，此經原處分機關於訴願答辯書之理由三、四補正說明在案。

六、然依民事訴訟法第 262 條第 1 項及第 263 條第 1 項規定，原告於判決確定前，得撤回訴之全

部或一部，訴經撤回者，視同未起訴。經查本件訴願人於上述補正期間內已提出蓋有臺北地院 108 年 7 月 10 日收狀戳之案外人○○○之民事撤回起訴狀影本，復依司法院法學資料檢索系統網站臺北地院 100 年度重訴字第 953 號之歷審裁判查詢列印畫面（列印時間：108 年 10 月 17 日）影本顯示，該案之參考資訊欄記載「撤回」；可知案外人○○○上開民事訴訟案業已撤回，依民事訴訟法第 263 條第 1 項規定視同未起訴，原處分機關上開 108 年 7 月 3 日補正通知書要求訴願人釐清案外人○○○之民事訴訟案是否續行或訴訟終結之補正事項，似並無不明確而應補正之情形，縱原處分機關認為該撤回訴訟程序是否須經被告同意而尚有疑義，惟查該民事訴訟程序業經臺北地院以 106 年 7 月 27 日裁定停止訴訟程序，如事實欄所述，故該訴訟程序尚未經言詞辯論程序，無須經被告同意即可撤回訴訟，凡此有利於訴願人之事實，原處分機關僅須函詢臺北地院即知，原處分機關捨此不為而命訴願人補正，又於訴願人檢附蓋有臺北地院收狀戳之撤回起訴狀後，仍以訴願人未依限照補正事項完全補正而駁回本件申請案，尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

七、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 張貞貞
委員 范清慕
委員 王文
委員 吳韻
委員 王曼
委員 陳愛
委員 盛子
委員 洪偉
委員 范勝
秀慧
貞貞
清慕
文
韻
曼
愛
子
偉
勝
羽

中華民國

108

年

11

月

20

日