

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因調解共有物分割登記事件，不服原處分機關民國 109 年 10 月 29 日中登駁字第 000293 號駁回通知書及不作為，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人以民國（下同）109 年 9 月 26 日收件中山字第 128160 號土地登記申請書檢附調解筆錄等文件，向原處分機關申請就訴願人與○○○等人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：公同共有 100,000 分之 2,110）及同區段同小段 xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○街○○巷○○號○○樓）、xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○街○○巷○○號○○樓）、xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○）、xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○）辦理調解共有物分割登記予訴願人（權利範圍：240 分之 60）、○○○（權利範圍：240 分之 60）、○○○（權利範圍：240 分之 19）○○○（權利範圍：240 分之 19）、○○○（權利範圍：240 分之 19）、○○○○（權利範圍：240 分之 3）、○○○（權利範圍：240 分之 10）、○○○（權利範圍：240 分之 10）、○○○（權利範圍：240 分之 10）、○○○（權利範圍：240 分之 10）、○○○（權利範圍：240 分之 10）等 12 人分別共有；另以 109 年 9 月 26 日收件中山字第 128170 號土地登記申請書檢附調解筆錄等文件，向原處分機關申請就訴願人與○○○等人所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：公同共有 10,000 分之 1,278）、○○地號土地（權利範圍：公同共有 100,000 分之 6,000）、本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：公同共有 585,000 分之 5,635）及本市

中山區○○段○○小段 xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○）、xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號）、xxxx 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○街○○巷○○弄○○號）、xxx x 建號建物（權利範圍：公同共有 1/1，建物門牌：本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○）辦理調解共有物分割登記予訴願人（權利範圍：4 分之 1）、○○○（權利範圍：4 分之 1）、○○○（權利範圍：16 分之 1）○○○（權利範圍：16 分之 1）、○○○（權利範圍：16 分之 1）、○○○○（權利範圍：16 分之 1）、○○○（權利範圍：24 分之 1）、○○○（權利範圍：24 分之 1）、○○○（權利範圍：24 分之 1）、○○○（權利範圍：24 分之 1）、○○○（權利範圍：24 分之 1）等 12 人分別共有。

二、案經原處分機關審認本案尚有應補正事項，乃以 109 年 10 月 7 日中登補字第 001656 號補正通知書（下稱 109 年 10 月 7 日補正通知書）通知訴願人略以：「……三、補正事項（一）第 1/2 件：1. 申請書第（11）

欄請填寫『權利人』，請補正；申請書附表黏貼處請由全體申請人及代理人認章。（內政部訂頒『登記申請書』填寫說明）2. 登記清冊：（1）請於適當欄位填明變更前、後各權利人變更前後持分情形，另附表黏貼處請申請人認章。（土地登記規則第 43 條、內政部訂頒『登記清冊』填寫說明）（2）申請標的中山區○○段○○小段○○地號（4）欄權利範圍與登記簿不符、xxxx、xxxx 建號第（10）欄附屬建物填寫有誤，請補正。（內政部訂頒『登記清冊』填寫說明）（3）案附調解筆錄○○○遺產附表一尚有編號 14 中山區○○段○○小段○○地號未併同辦理，請釐正。（土地登記規則第 100 條、內政部訂頒『登記清冊』填寫說明）3. 請檢附申請人○○○所有中山區○○段○○小段○○地號及 xxxx 至 xxxx 建號及○○段○○小段○○地號所有權狀憑辦。（土地登記規則第 34 條）4. 請繳納登記費新臺幣 14,289 元整、書狀費新臺幣 480 元整。（土地法第 76、77 條）5. 本案經本所向稅捐機關橫向聯繫查詢結果尚有欠稅，請逕向稅捐機關辦理查欠作業。（土地稅法第 51 條、房屋稅條例第 22 條）（二）第 2/2 件：1. 查本案係依應繼分辦理分割，登記申請書第（3）、（4）欄申請登記事由應為『共有型態變更登記』，登記原因應為『共有型態變更』，請補

正。(登記原因標準用語、內政部 109 年 6 月 4 日台內地字第 109026307 7 號函) 2. 申請書第 (11) 欄請填寫『權利人』, 請補正; 申請書附表黏貼處請由全體申請人及代理人認章。(內政部訂頒『登記申請書』填寫說明) 3. 登記清冊: (1) 請於適當欄位填明變更前、後各權利人變更前後持分情形, 附表黏貼處請申請人認章。(土地登記規則第 43 條、內政部訂頒『登記清冊』填寫說明) (2) 申請標的中山區○○段○○小段 XXXX 建號第 (9) 欄面積填寫有誤、XXXX 建號第 (9) 欄面積填寫有誤、第 (10) 欄附屬建物填寫有誤, 請補正。(內政部訂頒『登記清冊』填寫說明) (3) 查○○○所有中山區○○段○○小段○○地號係承繼自○○○, 是否為本案申請標的, 請釐正。(土地登記規則第 100 條、內政部訂頒『登記清冊』填寫說明) 4. 請檢附申請人○○○中山區○○段○○小段○○、○○地號及 XXXX、XXXX、XXXX、XXXX 建號所有權狀憑辦。(土地登記規則第 34 條) 5. 請繳納書狀費新臺幣 480 元整。(土地法第 77 條) (三) 案附調解筆錄以下事項請釐清, 如涉有修正內容, 請向法院聲請裁定更正後, 再據以申請辦理登記(土地登記規則第 56 條第 3 款、內政部 72 年 5 月 12 日台內地字第 156095 號函) 1. 經查○○○○於 100 年 11 月 14 日死亡, 其承繼自○○○本市中山區○○段○○小段○○地號土地及 XXXX、XXXX、XX XX、XXXX 建號建物及○○段○○小段 1036 地號土地之公同共有持分由繼承人○○○等 6 人於 103 年辦理分割繼承、本市中山區○○段○○小段○○地號土地及 XXXX、XXXX、XXXX、XXXX 建號建物由『○○○、○○○、○○○、○○○』繼承、本市中山區○○段○○小段○○地號土地由『○○○、○○○、○○○』繼承, 案附調解筆錄附表二所載『被繼承人○○○之繼承人及應繼分比例』及『繼承人姓名應繼分』與事實不符, 請釐清。2. 經查○○○所有中山區○○段○○小段○○地號土地係承繼自○○○, 又其原有持分已於 98 年間辦竣買賣移轉登記, 調解筆錄附表三編號 7 所列是否有誤, 請釐清。3. 附表四所載繼承人姓名○○○與登記簿所載○○○不符, 請補正。……」請訴願人於接到通知之日起 15 日內補正, 該補正通知書於 109 年 10 月 12 日送達。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, 以 109 年 10 月 29 日中登駁字第 000293 號駁回通知書(下稱原處分)駁回訴願人之申請。原處分於 109 年 10 月 30 日送達, 訴願人不服原處分, 並不服原處分機關未依臺灣臺北地方法院 109 年度家

移調字第 37 號、第 38 號調解筆錄內容作成調解共有物分割登記處分之作不作為，於 109 年 11 月 17 日經由原處分機關向本府提起訴願，109 年 12 月 1 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按家事事件法第 30 條第 1 項、第 2 項規定：「家事事件之調解，就離婚、終止收養關係、分割遺產或其他得處分之事項，經當事人合意，並記載於調解筆錄時成立。……」「前項調解成立者，與確定裁判有同一之效力。」

鄉鎮市調解條例第 27 條第 2 項規定：「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力……」

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。」第 76 條規定：「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。」第 77 條規定：「因土地權利變更登記，所發給之土地權利書狀，每張應繳費額，依第六十七條之規定。」

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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」第 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款……第三十五條第三款……之規定準用之。」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 35 條第 3 款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉

證書或確定判決之登記。」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。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。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。四、未依規定繳納登記規費。」第 57 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及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」內政部 72 年 5 月 12 日台內地字第 156095 號函釋：……登記原因證明文件，如係法院確定判決，登記機關僅應依該確定判決為登記。本件判決附圖說明所敘○○地號，與判決書載為○○地號不符，……則應由當事人向法院聲請裁定更正後，再據以申請辦理登記。……」

- 二、本件訴願理由略以：原處分機關以訴願人未就 109 年 10 月 7 日補正通知書所列事項予以補正，繼而駁回訴願人之申請，顯然違反行政程序法第 9 條規定；又前開 109 年 10 月 7 日補正通知書所列事項課予訴願人「向法院聲請裁定更正後，再據以申請辦理登記」之作為義務，顯違反行政法上期待可能性原則；訴願人依土地登記規則第 100 條規定，本可單獨申請原處分機關作成分割登記處分，請詳查作成如訴願請求之決定。
- 三、查本件訴願人以 109 年 9 月 26 日收件中山字第 128160 號、第 128170 號土地登記申請書，向原處分機關分別申請就事實欄所列土地及建物辦理調解共有物分割登記為訴願人等 12 人分別共有，案經原處分機關審認尚有應補正事項，乃以 109 年 10 月 7 日補正通知書載明如事實欄所述應補正事項，通知訴願人依限補正；惟訴願人逾期未補正，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、至訴願人主張原處分機關以訴願人未就 109 年 10 月 7 日補正通知書所列事項予以補正，繼而駁回訴願人之申請，顯然違反行政程序法第 9 條規定及行政法上期待可能性原則；訴願人依土地登記規則第 100 條規定，本可單獨申請原處分機關作成分割登記處分云云。經查：
 - (一) 按申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺等情形，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；申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；分別為土地登記規則第 56 條及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。

- (二) 經查訴願人分別以 109 年 9 月 26 日收件中山字第 128160 號、第 128170 號土地登記申請書，向原處分機關分別申請就事實欄所述土地及建物辦理調解共有物分割登記為訴願人等 12 人分別共有，案經原處分機關查認尚有如事實欄所述應補正事項，以 109 年 10 月 7 日補正通知書通知訴願人於接到該通知之日起 15 日內補正；該補正通知書於 109 年 10 月 12 日送達，有原處分機關送達證書影本在卷可稽，惟訴願人逾期未補正，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，並無違誤。至訴願人主張 109 年 10 月 7 日補正通知書課予訴願人「向法院聲請裁定更正後，再據以申請辦理登記」之作為義務，顯違反行政法上期待可能性原則云云。惟查原處分機關審認本案尚有應補正事項，以 109 年 10 月 7 日補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內完成補正，除通知訴願人補正「案附調解筆錄以下事項請釐清，如涉有修正內容請向法院聲請裁定更正後，再據以申請辦理登記」之事項外，訴願人對其他應補正之事項亦未補正，且依原處分機關 109 年 12 月 4 日北市中地登字第 1097022804 號函所附訴願答辯書理由三（四）亦陳明略以：「..... 本案調解筆錄屬登記原因證明文件，本所查對該筆錄記載與土地登記簿結果確有需釐清事項，故本所以 109 年 10 月 7 日中登補字第 001656 號補正通知書『（三）案附調解筆錄以下事項請釐清，如涉有修正內容，請向法院聲請裁定更正後.....』通知訴願人釐清相關疑義，除上開顯然錯誤需更正之情形外，並為要求訴願人僅能向法院裁定更正，始得完成補正，是本所並未限定其不得以其他方式說明或補正.....」可知原處分機關通知補正事項係請訴願人釐清調解筆錄內相關事項，而非命訴願人向法院申請裁定更正。訴願主張，容有誤解，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人逾期未補正，駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

- 五、另本件訴願人主張原處分機關未依臺灣臺北地方法院 109 年度家移調字第 37 號、第 38 號調解筆錄內容作成調解分割共有物登記處分，依訴願法第 2 條規定提起訴願部分；經查原處分機關就訴願人所提調解共

有物分割登記案件審查，經依土地登記規則第 56 條規定通知訴願人依限補正，惟訴願人逾期未補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回訴願人申請，業如前述；自難謂原處分機關對訴願人申請事項，有依法應作為而不作為之情形。是訴願人就此部分，依訴願法第 2 條規定提起訴願，核無理由，應予駁回。

六、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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 2 月 19 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）