

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因書狀補給登記事件，不服原處分機關民國 110 年 11 月 3 日中登駁字第 000238 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委託○○○就其所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分土地及同區段同小段○○建號建物（下稱系爭標的）之所有權狀遺失為由，並檢具切結書，以民國（下同）110 年 10 月 13 日收件中山字第 12143 號土地登記申請書向原處分機關申請辦理書狀補給登記。案經原處分機關依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條規定，以 110 年 10 月 15 日北市中地登字第 11070187422 號公告（下稱 110 年 10 月 15 日公告）30 日（公告期間：自 110 年 10 月 16 日起至 110 年 11 月 14 日止），並以同日期北市中地登字第 11070187421 號函通知訴願人。於公告期間內，案外人○○○（下稱○君）代理○○○（為系爭標的之抵押權人，前於 107 年 2 月 9 日辦理抵押權設定登記在案；下稱○君）以 110 年 11 月 1 日異議狀向原處分機關異議表示系爭標的所有權狀並未遺失，而係由其保管中，並檢具系爭標的所有權狀正本供原處分機關核對無誤。原處分機關審認系爭標的之所有權狀並未遺失，不符土地登記規則第 154 條、第 155 條規定，乃依同規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 110 年 11 月 3 日中登駁字第 000238 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之申請。原處分於 110 年 11 月 5 日送達，訴願人不服，於 110 年 11 月 15 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、按土地法第 37 條第 2 項規定：「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 79 條第 2 款規定：「土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列規定：……二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告三十日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。」

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 57 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「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。」「申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。」第 154 條規定：「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，應由登記名義人申請換給或補給。」第 155 條第 1 項規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」

內政部 75 年 9 月 3 日台內地字第 437340 號函釋：「按土地權利書狀為他人持有，經法院判決該權利書狀應交還原所有人確定，原所有人仍未能索回該權利書狀者，得依土地登記規則第 120 條規定提出該確定判決書辦理書狀補發登記。至其登記原因則仍應以『書狀補給』表示之。（按原土地登記規則第 120 條修正後為第 155 條）」

77 年 7 月 18 日臺（77）內地字第 616563 號函釋：「……二、查本案土地重測前之所有權狀既存於○○○處並未遺失，則○○○申辦書狀補發登記，應不予受理。……如○○○拒絕交還時，申請人應循司法途徑訴請法院判決交還，如仍未索回時，請依本部七十五年九月三日臺內地字第四三七三四○號函（地政法令彙編續編七十六年版第七八八頁）釋，提出法院確定判決，申請書狀補發及管理人變更登記。…」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 110 年 9 月上旬因被詐騙而交出系爭標的所有權狀，訴願人深表不服，提起本件訴願。

三、查本件訴願人以系爭標的所有權狀遺失為由，向原處分機關申請書狀補給登記，經原處分機關以 110 年 10 月 15 日公告 30 日，公告期間內○君代理系爭標之抵押權人○君以書面向原處分機關提出異議，並檢具系爭標的所有權狀正本供核，有 110 年 11 月 1 日異議狀、系爭標的所有權狀等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因受詐騙而交出系爭標的所有權狀云云。按土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件申請補給，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告期滿無人異議後登記補給之，土地法第 79 條第 2 款及土地登記規則第 154 條、第 155 條第 1 項定有明文。查本件

訴願人以系爭標的所有權狀遺失為由，向原處分機關申請書狀補給登記，經原處分機關以 110 年 10 月 15 日公告 30 日在案，公告期○君代理系爭標的抵押權人間○君檢具系爭標的所有權狀正本，向原處分機關提出異議，經原處分機關審認系爭標的所有權狀並未遺失，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，駁回訴願人之申請，原處分尚無違誤；次依原處分機關 110 年 12 月 3 日北市中地登字第 1107020674 號函檢送訴願答辯書理由三（二）說明略以：「另訴願人所陳與案外人……間設計詐騙拍賣等情事，係屬訴願人與第三人間之私權爭執，按前揭內政部 75 年 9 月 3 日台內地字第 437340 號函及內政部 77 年 7 月 18 日臺內地字第 616563 號函釋要旨，訴願人應請案外人……交還權利書狀，如……拒絕交還時，訴願人應循司法途徑訴請法院判決交還……」是訴願人以其受到詐騙而交出系爭標的所有權狀為由，申請補發書狀，自不符土地登記規則第 154 條、第 155 條規定。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 111 年 1 月 7 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）