

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因判決回復所有權登記事件，不服原處分機關民國 110 年 11 月 5 日安登駁字第 900155 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、案外人○○○（下稱○君）委由代理人○○○檢具繼承系統表及戶籍謄本等，於民國（下同）104 年間以 104 年收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書，為全體繼承人（即○君及案外人○○○〔下稱○君〕）之利益，向本市中山地政事務所跨所申請就被繼承人○○○（89 年 11 月 14 日改名前姓名為○○○，下稱○君，104 年 4 月 24 日死亡）所遺本市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為 1/45，下稱系爭土地）及其上同區段同小段○○建號建物（權利範圍為 1/15，下稱系爭建物）辦理公同共有繼承登記，經該所於 104 年 7 月 24 日辦竣。嗣案外人○○股份有限公司委由代理人○○○檢具臺灣臺北地方法院 106 年度訴字第 4402 號民事判決等文件，於 107 年間以 107 年收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書，向本市建成地政事務所跨所代位○君及○君申請系爭土地及系爭建物共有型態變更登記，即○君及○君就系爭土地及系爭建物分別共有，各取得系爭土地權利範圍 1/90、系爭建物權利範圍 1/30，經該所於 107 年 11 月 15 日辦竣。嗣○君之系爭土地及系爭建物持分因公開拍賣由案外人○○○取得，○○○委由代理人○○○於 108 年間以原處分機關 108 年收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書，向原處分機關就○君之系爭土地及系爭建物持分申請拍賣登記，經原處分機關於 108 年 12 月 12 日辦竣。

二、訴願人委託案外人○○○於 110 年 9 月 29 日檢具臺灣臺北地方法院 109 年度北簡字第 5553 號民事簡易判決（下稱臺北地院判決）等文件，以 110 年收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書，代位○君申請就登記

予○君之系爭土地（權利範圍為 1/90）及系爭建物（權利範圍為 1/30，與上開土地合稱系爭房地）辦理判決回復所有權登記，回復登記為○君所有，經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 110 年 10 月 1 日安登補字第 900839 號補正通知書（下稱 110 年 10 月 1 日補正通知書）略以：「……三、補正事項：依案附臺灣臺北地方法院 109 年度北簡字第 5553 號民事簡易判決主文所載塗銷所有權移轉登記後，應回復本案標的登記為○○○所有，惟與地籍資料不符，又與申請書第 10 欄所載權利人欠合，請釐正。（內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 87 05586 號函、內政部頒訂土地登記申請書填寫說明、填寫範例）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，並敘明逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第 57 條規定駁回；該補正通知書於 110 年 10 月 13 日送達，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，以 110 年 11 月 5 日安登駁字第 900155 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 10 日送達，訴願人不服，於 110 年 11 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，1 月 15 日補正訴願程式，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 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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 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 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 33 條規定：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：一、契約成立之日。二、法院判決確定之日。三、訴訟上和解或調解成立之日。四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。五、依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日。六、產權移轉證明文件核發之日。七、法律事實發生之日。」第 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」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 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。」

內政部 110 年 7 月 16 日台內地字第 1100263754 號令修正登記原因標準用語規定：（節錄）

登記原因(代碼)	意義	土地 標示 部	建物 標示 部	土地建 物所有 權部	土地建 物他項 權利部	備註
判決回復所有權 (61)	依法院確定判決塗銷所有權回復原所有權之登記。	V	V			因法律行為不成立或當然視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權登記。

內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋：「……二、案經函准司法院秘書長 87 年 2 月 5 日秘台廳民二字第 02839 號函略以：『二、按〔民事訴訟法第 400 條規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。〕業經最高法院 73 年台上字第 3292 號判例指明在案。又法律關係之一部為判決標的者，其判決之既判力僅及於法律關係之一部，故已登記之土地權利，如非屬判決主文所判斷之訴訟標的，尚非確定判決既判力所及，縱法院之判決係就法律關係之一部為之，其他部分未經於判決主文判斷者，似亦非該確定判決既判力所及。……』……」

二、本件訴願理由略以：觀臺北地院判決之判決理由可知本件訴願人及審判長對該判決之真正表示，訴願人及審判長均非專業之地政從業人員，縱未以專業之地政詞彙作成該判決主文，亦可由判決理由中探求該判決之真意。

三、查本案訴願人申請就系爭房地辦理判決回復所有權登記，經原處分機關審認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 110 年 10 月 1 日補正通知書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、至訴願人主張可由臺北地院判決理由中探求該判決之真意云云。按登

記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者，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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；土地登記規則第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款定有明文。次按已登記之土地權利，如非屬判決主文所判斷之訴訟標的，尚非確定判決既判力所及，是依法院判決申辦土地登記，應僅就法院判決主文所判斷之標的為之；亦有內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋意旨可參。查訴願人代位○君申請就登記予○君之系爭房地辦理判決回復所有權登記，經原處分機關查得如塗銷由○君因繼承移轉予○君之系爭土地及系爭建物登記（104 年收件大安字第 XXXXXX 號），應回復登記予被繼承人○君所有，惟判決主文卻係載明回復登記予○君所有，即與回復原所有權之事實不符；原處分機關乃依前揭規定，以 110 年 10 月 1 日補正通知書載明前述補正事項，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 111 年 2 月 22 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）

