

訴 願 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 111 年 2 月 8 日建登駁字第 000031 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附臺灣高等法院民國（下同）102 年 11 月 5 日 102 年度上易字第 1930 號刑事判決等文件，以 111 年 1 月 6 日大建字第 000390 號申請書向原處分機關跨所申請就本市大同區○○段○○小段○○地號土地及同區段小段○○建號建物（下稱系爭不動產）之判決回復所有權登記為訴願人所有（下稱系爭申請案），經原處分機關審認有應補正事項，以 111 年 1 月 10 日建登補字第 000038 號補正通知書（下稱 111 年 1 月 10 日補正通知書）略以：「……三、補正事項：1. 本案申請登記事由填寫『所有權回復登記』，應為『所有權塗銷登記』，登記原因究為『判決回復所有權』或『調解回復所有權』，請釐正，並請檢附本案登記原因證明文件憑辦。（登記原因標準用語、內政部訂頒『土地登記申請書』填寫說明、土地登記規則第 34 條）2. 案附登記申請書第 6 欄請依實填明，如有刪改處請認章。（內政部訂頒『土地登記申請書』填寫說明）3. 案附登記申請書第（15）欄填寫之戶籍地址與戶籍資料所載不符，請釐正；第 11、12 欄請填明義務人及其姓名。（內政部訂頒『土地登記申請書』填寫說明）4. 案附登記清冊第 5、12 欄請依填明本案標的權利義務關係。（內政部訂頒『登記清冊』填寫說明）5. 本案請繳納書狀費新臺幣 160 元整。（土地法第 77 條）……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。111 年 1 月 10 日補正通知書於 111 年 1 月 14 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 111 年 2 月 8 日建登駁字第 000031 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請案。原處分於 111 年 2 月 14 日送達，訴願人不服，於 111 年 3 月 15 日經由內政部向本府提起訴願，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 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。」

二、本件訴願理由略以：關於濫權妨害人民登記原處分之犯罪事實，縱然法定救濟期間經過，仍應依職權確認及撤銷。訴願人本於真正權利人，有權申請回復所有權登記以排除地政事務所之干涉妨害與侵奪，原處分顯然違法。

三、查本案訴願人申請就系爭不動產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 111 年 1 月 10 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、至訴願人主張關於濫權妨害人民登記原處分之犯罪事實，縱然法定救濟期間經過，仍應依職權確認及撤銷云云。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。查訴願人向原處分機關申請將系爭不動產判決回復所有權登記予訴願人，經原處分機關審認有事實欄所述之應補正事項，乃以 111 年 1 月 10 日補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。上開補正通知書於 111 年 1 月 14 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回系爭申請案，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，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求確認原處分妨害所有權人處分財產自由及偽造公文書的準現行犯罪而違法無效一事，本府業以 111 年 4 月 20 日府訴二字第 1116082860 號函移請原處分機關處理；訴願人申請塗銷暨回復系爭不動產為訴願人登記、通令各地政機關制止使用偽造非訴願人之登記、駁回偽造盜買人詐貸詐賣設定抵押權登記、命提出撤銷調解之訴等勝訴定讞判決及將原處分機關人員移送法辦及懲處等節，非屬訴願審議範圍；併予敘明。

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          | 吳 | 秦 | 雯 |
| 委員          | 王 | 曼 | 萍 |
| 委員          | 陳 | 愛 | 娥 |
| 委員          | 盛 | 子 | 龍 |
| 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 5 月 20 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 10

1 號)