

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因申請塗銷登記事件，不服原處分機關民國 111 年 3 月 16 日北市土地測字第 1117004700 號單一陳情系統案件回復表及不作為，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 111 年 3 月 16 日北市土地測字第 1117004700 號單一陳情系統案件回復表部分，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。
- 二、關於不作為部分，訴願駁回。

事 實

- 一、原處分機關依申請於民國（下同）106 年 3 月 16 日受理本市士林區○○段○○小段 xxxxx 建號建物（登記門牌為本市士林區○○路○○巷○○號，下稱系爭建物）部分滅失登記，經查得系爭建物係於 41 年 3 月 10 日辦理第 1 次登記（建物門牌原登記為本市士林區○○路○○號，嗣因門牌變更，於 60 年 2 月 8 日變更為本市士林區○○路○○號，嗣於 94 年間門牌整編為本市士林區○○路○○巷○○號），基地坐落於本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地，該地號土地原登記為本市士林區○○地段○○小段○○地號，80 年間因地籍圖重測變更為本市士林區○○段○○小段○○地號，嗣於 106 年 4 月 7 日間分割為○○地號及○○地號土地）。依登記資料所示為 1 層土造建物（包含豚舍），復經勘查並比對建物平面圖說，發現申請人指認建物範圍，現場建物為 2 層，構造非土造，面積亦與登記資料不符，系爭建物有部分滅失，遂以 106 年 3 月 28 日士林字第 046400 號登記案辦竣系爭建物部分滅失登記（下稱系爭登記案）。嗣訴願人於 108 年 1 月 18 日因買賣取得本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地）所有權，於 108 年 2 月 26 日辦竣登記。
- 二、嗣訴願人以 111 年 3 月 9 日函向原處分機關請求塗銷系爭登記案，經原處分機關以 111 年 3 月 16 日北市土地測字第 1117004700 號單一陳情系統

案件回復表（下稱原處分）回復訴願人略以：「……有關您請求本所辦理塗銷本市士林區○○段○○小段 xxxxx 建號建物部分滅失登記一事，本所說明如下：查前揭建物係 106 年由當時之建物所有權人主張該建物已部分滅失，並向本所申辦建物部分滅失勘查及登記，經該建物所有權人主張現場建物已非原登記建物，本所據以辦理，並無違誤。另查臺端非前揭建物所有權人，該建物亦無坐落臺端所有士林區○○段○○小段○○地號土地，故臺端來函說明一部分似有誤解……」訴願人不服原處分機關未依其請求塗銷系爭登記案之不作為，於 111 年 5 月 5 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人以 111 年 3 月 9 日函向原處分機關請求塗銷系爭登記案，經原處分機關以原處分回復訴願人，原處分之內容足認已就訴願人申請塗銷系爭登記案有否准之意思表示，即含有駁回訴願人申請之法律效果，應認其係行政處分；復依本件訴願書記載：「……原處分機關以 111 年 3 月 16 日以單一陳情系統表予訴願人……未就訴願人主張有所作為。該書面經訴願人於 111 年 3 月 18 日收受……」揆其真意，訴願人除不服原處分機關就其申請事項之不作為外，對原處分亦有不服；又本件訴願人提起訴願日期（111 年 5 月 5 日）距原處分之發文日期（111 年 3 月 16 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告原處分送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按訴願法第 2 條第 1 項規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。」

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 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 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，其所有權狀或其他項權利證明書。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 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，除第七十條之五另有規定外，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人因買賣關係取得系爭建物事實上所有權，系爭建物目前仍完整保存原址之現況。

四、關於原處分部分：

(一) 查訴願人以 111 年 3 月 9 日函向原處分機關申請辦理塗銷系爭登記案，經原處分機關審認訴願人非系爭建物所有權人，且系爭建物亦無坐落訴願人所有○○地號土地，乃以原處分否准所請，有訴願人 111 年 3 月 9 日函及原處分等影本在卷可稽。

(二) 惟查土地登記之申請，應提出登記申請書等相關文件；登記機關接收登記申請書時，應即收件；如有申請人之資格不符、登記申請書不合程式、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，而不能證明其不符之原因者，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，則駁回登記之申請；為土地登記規則第 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。查訴願人 111 年 3 月 9 日函記載略以：「……請求塗銷建物部分滅失之登記……士林字第 046400 號……」應認訴願人有依土地登記規則第 11 章「塗銷登記及消滅登記」規定申請塗銷系爭登記之意思。是其依土地登記規則第 11 章規定申請辦理土地登記之塗銷登記，既屬「登記」事項，依前揭規定，原處分機關即應通知訴願人補正登記申請書及登記原因證明文件等相關文件，俾使訴願人有依土地登記規則規定補正相關文件之機會，原處分機關未踐行上開法定程序，即逕為駁回之處分，乃剝奪訴願人程序補正之機會，其所為駁回之處分即難謂無瑕疵。從而，為求原處分之正確適法，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。

五、關於不作為部分：

查訴願人以 111 年 3 月 9 日函向原處分機關申請塗銷系爭登記案，經原處分機關以原處分回復訴願人，原處分內容載有「……查前揭建物係 106 年由當時之建物所有權人主張該建物已部分滅失，並向本所申辦建物部分滅失勘查及登記，經該建物所有權人主張現場建物已非原登記建物，本所據以辦理，並無違誤。另查臺端非前揭建物所有權人，該建物亦無坐落臺端所有士林區○○段○○小段○○地號土地，故臺端來函說明一部分似有誤解……」等語，應認原處分機關已作成否准訴願人上開申請之行政處分，是原處分機關並無不作為之情事。訴願人主張原處分機關對其依法申請之案件於法定期間內應作為而不作為，應認訴願無理由而應予駁回。

六、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分為有理由，依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧  
委員 張 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 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 7 月 22 日  
如對本決定駁回部分不服者，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）