

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

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 8 月 26 日建登駁字第 000192 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、105 年 7 月 26 日臺灣士林地方法院士院核字第 2221 號調解書等文件，以 111 年 8 月 2 日收件大同字第 033000 號土地登記申請書向原處分機關申請就本市大同區○○段○○小段○○地號土地及同區段小段 XXXX 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 8 月 5 日建登補字第 000835 號補正通知書（下稱 111 年 8 月 5 日補正通知書）略以：「……三、補正事項：（一）塗銷所有權登記非屬通信申請案件類型，請攜帶身分證及印章，檢送登記案件親自到場辦理收件。如委託代理人，應檢附委託書或於申請書委任關係欄註明委託關係，代理人應檢附貼有照片之身分證明文件及印章，並於申請書或委託書蓋章，經本所核對身分後受理。（土地登記規則第 36、37 條、臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第 2 點）（二）本案申請塗銷登記，請檢附登記申請書、登記清冊及申請人身分證明文件辦理。（土地登記規則第 34 條）（三）本案塗銷登記之登記原因為何，請於登記申請書記明，並提出相關原因證明文件（因申請書第 3 頁載有最高行政法院 110 年抗字第 55 號及第 401 號裁定勝訴，故本所暫以『判決回復所有權』為登記原因，請申請人檢附判決主文載明應塗銷所有權登記之法院判決及確定證明書憑辦。如申請人主張其他登記原因，請提出其他證明文件）。（登記原因標準用語）（四）本案需繕發權利書狀，請繳納書狀費新臺幣 160 元。（土地法第 77 條、土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準第 2 條）……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。111 年 8 月 5 日補正通知書於 111 年 8 月 10 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 8 月 26 日建登駁字第 000192 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請案。原處分於 111 年 8 月 30 日送達，訴願人不服，於 111 年 9 月 29 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。訴願人以所有權人資格依 102 年度上易字第 1930 號刑事確定判決及臺灣士林地方法院士院核字第 2221 號調解書向地政機關申請系爭不動產應回復訴願人登記，原處分認有未提出回復所有權登記之法院確定判決，顯有不符，自應撤

銷。

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 8 月 5 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 8 月 5 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 8 月 10 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違法無效一事，本府業以 111 年 10 月 11 日府訴二字第 1116086984 號函移請原處分機關處理；訴願人申請塗銷偽造盜賣登記暨回復系爭不動產為訴願人登記、預告登記或法院囑託辦理限制登記及註記登記、命提出勝訴定讞判決及將相關人員移送刑事偵查與行政懲處等節，非屬本件訴願審議範圍；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（公假）

委員 張 慕 貞（代行）

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

委員 李 建 良

委員 宮 文 祥

中華民國 111 年 12 月 2 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）