

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因申請影印登記申請書事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人與案外人○○等六人共有本市文山區○○段○○小段○○地號土地，面積十五平方公尺，訴願人權利範圍為八分之一。經○○等六人依土地法第三十四條之一第一項規定，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，將上開土地全部出售予地上權人○○○，並以原處分機關八十七年三月二十七日收件文山字第七八六二號登記申請案向原處分機關申辦所有權移轉登記。在該登記申請案審查期間，訴願人於八十七年三月三十一日對優先購買權提出異議（經原處分機關以八十七年四月八日北市古地一字第八七六〇四一四五〇〇號函報本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會研議，現由本府地政處以八十七年五月十一日北市地一字第八七二一一五三四〇〇號函報內政部核示中）。嗣於八十七年四月二十日申請影印該登記申請書。經原處分機關以八十七年四月二十八日北市古地一字第八七六〇四七五七〇〇號函復訴願人略以：「……依土地登記規則第二十五條規定……臺端所請本所歉難照辦。……」訴願人不服，於八十七年五月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查土地登記規則第七條規定：「土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。土地登記以電子處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。」第二十條規定：「收件簿、登記申請書及其附件，應自登記完畢之日起保存十五年。……」第二十五條規定：「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或其繼承人為限。」

內政部七十年五月十六日臺內地字第二一七五七號函釋：「關於土地登記規則第二十三條第三項：『原登記申請人因訴訟上需要，申請抄錄或影印登記申請書及其附件時應繳納工本費。』之『原登記申請人』係指權利人及義務人而言，……」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭土地買賣契約書將訴願人列為義務人之一，又豈能認定訴願人非登記申請人，而登

記申請人不能影印自己之申請案，誠為不合情理，且違反土地登記規則第二十五條。

(二) 訴願人被依同法（土地法第三十四條之一）設定地上權乙案，卻又准予影印，實屬矛盾。

(三) 土地登記案件審查對當事人權益影響重大，豈能不讓當事人知曉審查內容，以便提出異議而維合法權益。

(四) 土地登記規則並未規定審查中之登記案件不准影印。

三、卷查原處分機關否准訴願人之申請，其理由為：依土地登記規則第七條、第二十條及第二十五條規定，申請影印登記申請書限由原登記申請人或其繼承人，於登記完畢後，始得為之。本件訴願人並非原登記申請人，且本案現在審查階段，尚未完成登記，該登記申請書仍屬申請人之資料，申請人可隨時依法定程序申請撤回，並非土地登記規則第二十五條申請抄錄或影印之標的。

四、惟查有關未會同申請登記之權利人或義務人是否得申請影印登記申請書及其附件之問題，本府地政處前以八十一年四月三十日北市地一字第 一五〇七號函請內政部釋疑略以：「……『原登記申請人』依鈞部七十年五月十六日臺內地字第二一七五七號函釋係指『權利人』及『義務人』而言。……未會同申請登記之權利人或義務人雖未出面會同申請登記，似仍應屬上開鈞部函釋之權利人或義務人。是以……未會同申辦登記之義務人或權利人申請抄錄或影印原登記申請書及其附件者，擬皆准予受理是否有當？謹請鑒核。」經內政部八十一年五月十四日臺內地字第八一〇五八一號函復：「……同意貴處意見」在案。本件系爭土地為訴願人與○○等六人所共有，○○等六人之所以得一併處分訴願人之應有部分，乃源於土地法第三十四條之一第一項規定賦與之代理權；亦即○○等人係代理訴願人為處分行為，訴願人自為登記之義務人；則本件○○等人將系爭土地出售予地上權人○○○，且未會同訴願人申辦系爭土地所有權移轉登記，訴願人固為未會同申請登記之義務人，惟揆諸上開函釋意旨，似仍應准許訴願人申請抄錄或影印原登記申請書及其附件。是以，原處分機關以訴願人非原登記申請人為由，否准訴願人所請，不無疑義。

五、再查前揭土地登記規則第七條規定係定義何謂「登記完畢」，同規則第二十條係規定收件簿、登記申請書及其附件之保存期限，同規則第二十五條係規定得申請抄錄或影印登記申請書及其附件之權利人，上開三規定似均未揭示申請影印登記申請書須於登記完畢後始得為之，則原處分機關所謂依上開三規定，申請影印登記申請書須於登記完畢後始得為之，其理由何在？況登記完畢後，所有權已發生移轉效力，方准未會同申請登記之義務人抄錄或影印登記申請書及其附件，是否亦未斟酌未會同申請登記義務人之權益保護而有商榷之餘地？從而，原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 七 月 二 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行