

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市松山區公所

右訴願人因請求撤銷監證事件，不服原處分機關八十七年十月十六日北市松建字第八七二一七四七八〇〇號函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十七年六月一日向本府提起訴願，請求撤銷原處分機關就訴願人與〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇建設）間，買賣訴願人所有本市松山區〇〇路〇〇段〇〇號地下〇〇層建物，以八十七年一月十五日北市松區監字第〇〇四三號所為之監證，經本府訴願審議委員會以八十七年六月二日北市訴丁字第八七二〇三六九四一〇號函請原處分機關檢卷答辯。嗣原處分機關以八十七年六月十六日北市松建字第八七二〇九三六六〇〇號函檢送相關卷證及答辯書，本府訴願審議委員會審核後，發現訴願人並未向原處分機關請求撤銷監證而逕提訴願，該會乃以八十七年十月一日北市訴丁字第八七二〇三六九四〇〇號函請原處分機關卓辦逕復。嗣經原處分機關以八十七年十月十六日北市松建字第八七二一七四七八〇〇號函復否准所請。訴願人不服，於八十七年十月二十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按契稅條例第二十八條第一項規定：「不動產遇有買賣、承典、交換、贈與、分割或占有而取得權利時，以鄉、鎮（區）公所為監證，按價抽取百分之一監證費，列入預算，充該鄉、鎮（區）公所經費。」臺北市各區公所辦理不動產（房屋）監證注意事項規定：「....三、不動產（房屋）監證，....各依其取得之行為類別，依公定格式訂立契約書，為申請監證之主要文件，其他應附送之書表、證件，視當事人之身分及辦理內容之不同而有別，詳列如左：（一）普通監證案件應附送之書表文件：1. 填具監證申報書。....2. 依其取得類別所訂立之公定契約書三份（監證後發還）3. 出讓產權人之印鑑證明（須與監證申報書、公定契約書之印鑑相符）。4. 受監證之不動產建物所有權狀。（查驗畢隨即發還。區公所如認有必要，得拓取該權狀影本附卷備查。）5. 契約當事人之戶口名簿或身分證影印本。（當事人為華僑或外僑另有規定）....。五、申請更正或撤銷監證案件之處理：....（二）不動產（房屋）於辦竣監證後，在尚未向本市稅捐稽徵處申報契稅前，當事人申請撤銷監證，應檢附左列文件：1. 雙方撤銷申請書（須與原監證申報書

之印鑑相符)。2. 原訂契約書參份。3. 監證費繳納收據。(三)不動產(房屋)於辦竣監證並向本市稅捐稽徵分處申報後當事人申請撤銷移轉者，應經稅捐稽徵分處核准，並以副本抄送原受理監證之區公所則免依前項之規定辦理。」

申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點規定：「印鑑證明無使用期限之規定，……」

二、本件訴願理由略以：訴願人與○○建設並未就系爭建物達成任何買賣契約，訴願人於八十六年二月一日出國在外(有護照出境章為證)，何來契約書之訂定(按訂約日期為八十六年二月一日)?該契約實為許姓代書所偽造。又此建物為訴願人與○○○及○○所共有，其中○○死亡多年，其繼承人尚未辦理繼承手續，故此契約亦違反法定優先購買權。此外，該房屋所有權爭議仍在法院審理中，而監證必備之八十五年度房屋稅單納稅義務人為○○○等三人，且訴願人印鑑章亦不符，原處分機關竟未詳查，在無真實性的文件上監證，請予撤銷監證。

三、按契稅條例第二十八條第一項規定之意旨，監證之目的乃在證明當事人間有不動產買賣等契約或占有事實之存在，並按價抽取百分之一監證費，列入預算，用以充實鄉、鎮(區)公所之經費；而監證費乃屬行政規費性質。故鄉、鎮(區)公所所為之監證行為，並非該不動產物權得、喪、變更之原因事實。又鄉、鎮(區)公所就監證案件之審查，只負形式審查義務為審查，只負形式審查義務，是本件原處分機關依據複代理人○○○所出具之文件，認當事人已具有移轉系爭不動產之合意，且代理人及複代理人亦具有代理之權限，並經審核文件上訴願人之印鑑均相符合，而據以受理監證，顯已盡其形式審查之義務。至房屋稅單並非應備文件，訴願人之主張應屬誤會。又依前揭臺北市各區公所辦理不動產(房屋)監證注意事項五規定，本件訴願人申請撤銷監證，自應依該規定檢附相關文件憑辦，惟訴願人並未備齊相關文件送核，亦與該規定不符，是訴願人之主張不足採據。從而原處分機關否准訴願人所請撤銷監證之處分，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條

訴願審議委員會主任委員	張明珠
委員	黃茂榮
委員	楊松齡
委員	薛明玲
委員	王惠光
委員	陳 敏
委員	曾巨威
委員	黃旭田
委員	劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 二 月 十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）