

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因申請更正登記事件，不服原處分機關八十八年五月二十四日文山字第一〇九一四號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人委託代理人○○○以原處分機關八十八年五月六日收件文山字第一〇九一四號登記申請案，申請更正本市文山區○○段○○小段○○地號（重測前為景美區○○段○○小段○○地號）土地之地上權設定登記，案經原處分機關依據地籍資料，查明前揭土地現所有權人為臺北市，管理者為臺北市政府捷運工程局，登記原因為「徵收」，原處分機關以該筆土地地上權業因徵收已一併塗銷，訴願人主張應塗銷之地上權業已消滅，已無從辦理更正登記，遂依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以八十八年五月二十四日文山字第一〇九一四號土地登記案件駁回通知書予以駁回，駁回通知書於八十八年六月二十二日送達。訴願人不服，於八十八年七月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件依據訴願人八十八年五月六日登記申請案所附說明記載，訴願人係以本市文山區○○段○○小段○○地號土地之原所有權人身分，請求塗銷該土地於三十八年遭錯誤設定之地上權。查上開系爭土地係位於臺北都會區大眾捷運系統○○線工程用地範圍內，前經本府報經行政院以七十九年臺內地字第八〇一七四二號函核准徵收，並由本府地政處以七十九年五月十四日北市地四字第二〇〇六九號公告徵收在案，其徵收補償費因發放當時，土地登記簿記載該筆土地由○○○、○○、○○○、○○○等人分別設定地上權登記，訴願人雖於七十六年間即向原處分機關主張該筆土地係遭錯誤設定地上權，惟爭議多年，迄未解決，其徵收補償費嗣經本府地政處於八十一年九月二十二日提存於臺灣臺北地方法院提存所待領。訴願人因欲領取該筆補償費，故向原處分機關提出塗銷該筆土地遭錯誤設定之地上權登記，合先敘明。
- 二、按土地登記規則第三條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱）之所有權與他項權利之登記。……」第八條規定：「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。」第五十一條第一項第二款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之

申請。……二、依法不應登記者。」

土地法施行法第五十九條規定：「被徵收土地應有之負擔，由該管市縣地政機關於發給補償金時代為補償，並以其餘款交付被徵收土地之所有權人。」

內政部八十八年七月十五日臺內地字第八八八六二四七號函修訂之土地徵收法令補充規定第五點規定：「五、被徵收土地設定有地上權、地役權及永佃權等用益物權者，依左列規定處理：（一）土地登記簿上載明權利價值者，地政機關依其權利價值代為清償。

（二）土地登記簿上未載明權利價值者，其補償費應由權利人及義務人雙方協議會同領取。未能會同領取者，由地政機關通知當事人限期協議之，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費提存之。」

三、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人原所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地所謂「地上權設定」並不存在，而係三十八年十月八日遭錯誤設定地上權所致，蓋原景美區○○段○○小段○○地號土地，當時其上並無任何建築物，而係景美區○○段○○小段○○地號土地上始有建築物，亦即本件系爭「地上權不存在」之爭議，實緣於當時原景美區○○段○○小段○○地號（按原所有權人為祭祀公業○○○管理人○○○），其上房屋之原所有權人○○（○）、○○○及○○等人，為使其建物具有合法土地使用權，乃於臺灣光復時向原處分機關申請設定地上權，由於臺灣光復初期，地政制度不健全，僅需房屋所有權人提出保證書，即得申請設定地上權，而無須通知土地所有權人，致使訴願人於地上權登記當時，完全不知悉已遭錯誤設定地上權。惟依現行土地登記規則第二十七條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」惟本件所謂地上權人，其於當初設定地上權時，並未會同訴願人而為。此依據原處分機關三十八年十月八日申請書及其他相關附件等資料，其中於審查意見欄記載有：「地主不符」、「人名不明」等等觀之，實足證明本件地上權之爭議係於三十八年間遭錯誤設定地上權所致。

（二）因本件所謂之「地上權設定」根本不存在，故臺北市政府地政處辦理徵收時即有錯誤，且完全與實際情形不符，因所徵收之捷運用地，其上根本無系爭原地上權房屋之存在，否則目前捷運站已建妥，為何三棟房地仍安在？故本件地上權之登記實有違誤，徵收過程亦有錯誤。訴願人原所有土地之所有權既已移轉與政府，則系爭土地在徵收前即已存在之錯誤地上權設定，原處分機關自當許訴願人更正之，始得據以向臺北市政府地政處領取徵收補償費。

四、卷查本案訴願人主張其原所有系爭文山區○○段○○小段○○地號土地於三十八年係遭錯誤設定地上權，訴願人曾於七十六年間會同本筆土地原所有權人○○○、○○○等二人向原處分機關陳情，經原處分機關將相關疑義報請本府地政處釋示，經本府地政處於七十六年八月二十八日北市地一字第三八〇一四號函復原處分機關略以：「……說明

.....二、本案既經地上權人○○○及○○○於地上權勘測成果表認章，則前開地號地上權登記應由土地所有權人會同登記簿所載地上權人申請辦理地上權塗銷登記或依土地登記規則第七條規定訴請法院依貴所勘測成果表判決塗銷確定後，據以辦理地上權塗銷登記。至本案 xxx 至 xxx 建號建物位於○○段○○小段○○、○○、○○地號上需辦理地上權登記乙節，請通知建物所有權人○○（○）等檢附有關文件會同○○、○○、○○地號土地所有權人申請辦理地上權登記，如該土地所有權人不同意而地上權人認為具有和平繼續占有他人所有未登記地上權之土地而申請辦理地上權設定登記時，可依土地登記規則第一百十三條規定辦理。」原處分機關並據以七十六年九月二日北市古地 字第一五六九四號函復訴願人及○○○、○○○等人、請其依上開本府地政處函示辦理在案，惟訴願人等迄至本府辦理徵收為止，仍未依上開函示辦理塗銷地上權登記。今該筆土地地上權業因土地徵收而一併塗銷，訴願人主張應塗銷之地上權業已消滅，已無從辦理更正登記，從而原處分機關依土地登記規則第五十一條第一項第二款之規定，駁回其登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 二 月 一 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，得於收受本決定書之次日起三十日內，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）