

臺北市政府 89.03.22. 府訴字第八八〇七五二四一〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇
〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

訴願代表人 〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因申辦土地繼承登記事件，不服原處分機關八十八年十月一日北弄字第一七二二五號駁回通知書所為之處分，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

一、緣本市北弄區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地（重測前：北弄區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號）原所有權人為〇〇（註：為訴願人之被繼承人，已於民國三十年二月十三日死亡），經原處分機關查明該所歷來保存之土地登記簿顯示土地所有權人〇〇之住址欄均空白；惟臺灣光復初期土地登記簿備註欄有曾以鉛筆填註「北弄〇〇里〇〇鄰五戶一〇六戶號〇〇號」字樣之註記（登記簿上並無加註或校對人員蓋其職名章。），致原處分機關於八十七年八月三日受理申請系爭土地登記謄本時，疏未將該不具登記效力之註記擦拭，致核發有該註記之土地登記謄本。嗣訴願人等委任代理人〇〇〇於八十八年七月五日檢具相關文件及有註記之土地登記謄本，以原處分機關收件字號八十八年北弄字第一三四二五號登記申請案申辦系爭土地繼承登記。因原處分機關於審查當時並未察覺是項瑕疵，故八十八年七月十四日北弄字第一三四二五號補正通知書僅就「（一）〇〇印章與印鑑證明不相符。（二）三分之一件請訂正登記原因。」二項通知訴願人補正，嗣經訴願人補正後，原處分機關於查對土地登記簿時，始發現備註欄以鉛筆所為之住所註記，係不具效力之註記。原處分機關為審查訴願人之被繼承人與系爭土地登記名義人確為同一人，乃以八十八年七月二十日北弄字第一三四二五號補正通知書通知訴願人陳成金（代理人〇〇〇）於接到補正通知書之日起十五日內補正。（補正事項載明：請檢附被繼承人與登記名義人係為同一人之證明文件憑辦。）因訴願人逾期未補正，經原處分機關以八十八年八月十日北駁字第一三四二五號土地登記案件駁回通知書予以駁回。

二、嗣訴願人檢具臺北市稅捐稽徵處北弄分處八十八年八月七日北市稽北弄乙字第八八〇一九九九〇〇號書函及系爭土地八十七年地價稅課稅明細表（明細表上載明所有權人姓名：〇〇，住址：臺北市〇〇里〇〇鄰〇〇號）等資料，於八十八年八月二十六日以原

處分機關收件字號八十八年北弄字第一七二二五號登記申請案重新申辦繼承登記。案經原處分機關審認訴願人檢具之資料，依現行法令規定，尚不足以採認作為認定被繼承人與系爭土地登記名義人確為同一人之證明資料，原處分機關乃以八十八年九月十日北弄字第一七二二五號補正通知書再次通知訴願人於接到通知書之日起十五日內檢附被繼承人與登記名義人係為同一人之證明文件憑辦，因訴願人逾期未補正，原處分機關乃以八十八年十月一日北弄字第一七二二五號土地登記案件駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於八十八年十月十三日向本府提起訴願，八十八年十月二十二日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願人於訴願書上雖敘明係不服原處分機關八十八年七月二十日北弄字第一三四二五號補正通知書、八十八年八月十日（北駁字第一三四二五號）及八十八年十月一日北弄字第一七二二五號駁回通知書。惟本案訴願人等既就系爭土地重新申辦同一繼承登記，且原處分機關該二次通知補正及駁回理由並無不同，爰認本件訴願人應係不服八十八年十月一日北弄字第一七二二五號土地登記案件駁回通知書之處分。合先敘明。
- 二、按土地登記規則第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：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依法規定應提出之證明文件。」第四十七條規定：「辦理土地登記程序如左：一、收件。二、計徵規費。三、審查。……」第五十條規定：「有左列各款情形之一者，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者。三、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，而未能證明其不符之原因者。……」第五十一條第一項第四款規定：「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。……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第五十五條規定：「應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別加蓋其名章。」第一百二十二條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。……」

土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項第二點規定：「登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住所有不符或不全或無記載之情事，而申請人檢附之文件合於左列情形之一者，得據以受理登記：（一）日據時期土地登記簿或土地臺帳所載登記名義人之住所與其日據時期戶籍謄本所載住所相符者。……（四）登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等，而有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。……（六）土地登記簿未載明登記

名義人住所，惟其日據時期戶籍謄本所載住所之番地號碼與申請登記土地之日據時期之地號相符時，申請人應檢附前款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人檢附原處分機關八十七年八月三日核發之北市土地簿謄本字第三六九八號光復後初期土地登記簿謄本所載：所有權人姓名○○、住址北弄○○里○○鄰○○戶○○戶號○○號確係與訴願人○○○光復後於民國三十五年十二月九日初設戶籍登記申請書住址相符，經原處分機關審查因初期土地登記簿所載住址係以鉛筆登記不能採信為由，通知訴願人檢附被繼承人與登記名義人係為同一人之證明文件憑辦。因訴願人未為補正，原處分機關於八十八年八月十日予以駁回。
- (二) 上述補正事項，經訴願人向臺北市稅捐稽徵處北弄分處申請查復被繼承人○○歷年課稅捐寄送住址資料，經該分處以八十八年八月七日北市稽北弄乙字第八八〇一一九九九〇〇號書函檢附○○八十七年地價稅課稅明細表乙紙，其住址：臺北市○○里○○鄰○○號，以資佐證。訴願人再於八十八年八月二十六日送件申請，原處分機關於八十八年十月一日又將本登記申請案件駁回。原處分機關如此敷衍塞責，實難令人甘服，請撤銷原處分。

四、卷查本件據原處分機關於答辯書陳明，系爭土地登記名義人○○光復初期登記簿住址欄未登記住址資料，係三十六年七月一日申辦土地總登記時登記名義人資料不全所致。至於登記簿備註欄以鉛筆註記之住址「北弄○○里○○鄰五戶一〇六戶號○○號」，經原處分機關稱據悉係早年為配合稅捐稽徵機關寄發稅單向土地所在地里長口頭查詢而來，是其正確性及證明力均待查考，因國人同名同姓者不乏其例，為避免張冠李戴損及真正所有權人權益，登記機關自應路予審查。且該登記簿鉛筆註記之住址並未依土地登記規則第四十七條、第五十五條及第一百二十二條規定之程序完成住址更正之登記，自不生登記效力。此不生法律效力之註記資料僅供參考，尚不因登記機關誤影印核發登記簿謄本而認該註記資料絕對有效。原處分機關乃依土地登記規則第三十四條第一項第五款及前揭內政部訂頒之土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項等規定，以八十八年七月二十日北弄字第一三四二五號土地登記案件補正通知書通知訴願人補正被繼承人與登記名義人係為同一人之證明文件憑辦。

五、原處分機關又以土地臺帳係日據時期之課稅資料，而原處分機關檔存之土地臺帳，系爭土地登記名義人○○住址僅記載「北弄」二字，亦屬資料不全。又訴願人等於八十八年八月二十五日所檢具之臺北市稅捐稽徵處北弄分處八十八年八月七日北市稽北弄乙字第八八〇一一九九九〇〇號書函及八十七年地價稅課稅明細表等資料，固有「臺北市○○里○○鄰○○號」之記載；惟訴願人之被繼承人「○○」於三十年二月十三日即死亡，

日據時期土地臺帳住址即有缺漏，上開課稅明細表之住址於何時建立？所憑為何？是否如同前述光復初期土地登記簿鉛筆之註記，為口頭查詢而來？不無疑義。原處分機關遂認持現行納稅義務人資料之住址，對照未經登記生效註記之謄本，並無實質意義，核與前揭土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項所定之要件不合，自無從依該注意事項第二點規定辦理。原處分機關以訴願人未依照八十八年九月十日北弄字第一七二二五號補正通知書補正，乃依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年十月一日北弄字第一七二二五號駁回通知書駁回訴願人申請。

六、按本件經向原處分機關要求提供被繼承人○○所有系爭地號土地日據時期之土地登記簿供審酌，據其承辦人表示該所未保存有系爭土地日據時期之土地登記簿，其原因據告係因北弄區原屬陽明山管理局管轄，民國五十六年本市改制直轄市後，原處分機關收到之陽明山管理局時期保管之日據時期土地登記簿資料並不完整，故未能提供。惟原處分機關提供其仍保存之民國三十五年光復初期土地憑證申報收件登記簿影本乙份供參。觀之該土地憑證申報收件登記簿影本記載，本件系爭土地登記名義人○○係於民國三十五年申報（註：由其繼承人補申報）北弄區○○段○○小段○○地號土地總登記，收件日期為三十五年二月二十六日，申報字號七星字三十五號，收件狀據字號一五一〇二八號，還狀字號二一八〇號，申報收件登記簿上並未列申報人地址。又系爭土地光復初期土地登記簿登記名義人○○住址欄雖空白未記載，惟該土地登記簿有：「……民國三十五年二月二十六日嘎嘮別字三十五號……北弄區○○段○○小段 地號○○地類 第二類地目 林等則 伍……登記 民國三十六年七月一日」等相關內容記載。至系爭土地之土地臺帳登記名義人陳撓住所雖僅記載「北弄」二字，惟已載明「番地 九四三」，綜上可知，民國三十五年辦理土地總登記時，未要求申報人○○申報地址，致爾後之相關土地登記簿住址欄付之闕如。則以本案而言，有關地址未申報似不應歸責於原所有權人○○或訴願人。是原處分機關若堅持要求訴願人檢附被繼承人與登記名義人係為同一人之證明文件憑辦，惟未具體告知訴願人究應檢附何種證明文件始足證明被繼承人與登記名義人係為同一人，似強人所難。將使本件被繼承人○○（已於民國三十年二月十三日死亡）之繼承登記申請案繼續延宕，而未能辦竣登記，其權利義務處於不確定之狀態，於情、理、法而言，皆不能使人信服，更遑論保護人民之權益。

七、本案依據原處分卷附之系爭土地原所有權人○○之日據時期戶籍謄本（影本）記載，○○於明治二十二年○○月○○日出生，昭和十六年（民國三十年）二月十三日死亡，住所欄記載：「臺北州七星郡○○庄○○番地」，與訴願人八十八年七月五日原處分機關收件字號八十八年北弄字第一三四二五號登記申請案檢附之繼承系統表所列被繼承人○○姓名、死亡日期相同，而其餘各繼承人之戶籍資料均在卷可稽，況訴願人主張原處分機關八十七年八月三日核發之光復後初期土地登記簿謄本所載所有權人姓名○○，住址

北弄○○里○○鄰○○戶○○戶號○○號確係與訴願人○○○光復後於民國三十五年十二月九日初設戶籍登記申請書住址相符，經查○○○於光復後初次設籍之戶籍登記申請書影本載明「民國三十五年.....申請義務人○○○」、「門牌一一六號」、「戶籍字號：弄仙字一〇六」等，有該戶籍登記申請書影本附卷可稽，是以本件被繼承人與登記名義人究否係為同一人？原處分機關尚非不能查證，從而原處分機關就本件登記申請案，應就訴願人檢送之相關證明文件為查證，查明○○之日據時期住所「北弄庄二百九十九番地」，其與原處分機關保存之臺灣光復初期土地登記簿備註欄以鉛筆註記之住址「北弄○○里○○鄰五戶一〇六戶號○○號」及○○八十七年地價稅課稅明細表上所載住址「臺北市○○里○○鄰○○號」間地址之關連性，派員實地查訪或函請戶政機關查證，作為判斷參考，方為正辦。原處分機關徒以訴願人逾期未補正被繼承人與登記名義人係為同一人之證明文件為由，遽予駁回訴願人申請，尚嫌率斷。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

八、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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
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 九 年 三 月 二 十 二 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行