

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市○○地政事務所

右訴願人因建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關八十九年六月十九日北市古地一字第八九六〇三三九一〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

一、緣訴願人與案外人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司，訴願人為該公司負責人）及○○○等十五人，以原處分機關八十五年四月八日收件中正字第二〇〇八一二〇三一號登記申請案，申辦本市○○○路○○段○○號地下樓之○○等一〇六棟建物所有權第一次登記，案經原處分機關審查無誤後，於八十五年四月二十六日公告，公告期間土地權利關係人○○○、○○○於八十五年五月十日檢具證明文件提出異議，其內容略謂：「....○○○應於領得建造執照後一個月內依約協同異議人分配房屋，並就異議人分得之房屋辦理起造人名義變更，....異議人....依合約....規定沒收合建保證金、已建房屋及進場材料，是○○○於上開地號所建房屋依法已經歸屬異議人所有....爰依法提出異議....」原處分機關乃依土地法第五十九條第二項及土地登記規則第六十九條、第七十條規定於八十五年五月二十二日及八十五年六月五日召開二次調處會，因雙方未能達成協議，故除異議人撤銷異議之部分建物外，其餘八十六棟建物原處分機關乃依土地登記規則第七十條第一項第二款規定，依職權予以裁處，作為調處結果，其內容為：「原登記申請案件之建物係依臺北市政府工務局核發之使用執照辦理，經審查無誤並予公告在案，應予繼續辦理登記。」上開調處結果經以書面通知訴願人、案外人等及異議人，並依土地登記規則第七十條第一項第四款規定載明：如不服調處結果，應於接到調處結果通知書後十五日內訴請司法機關裁判，並於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本及法院收受訴狀收據影本送達原處分機關，逾期不起訴者，依調處結果辦理。

二、嗣異議人○○○、○○○二人於法定期間內就部分建物向臺灣臺北地方法院起訴（臺灣臺北地方法院八十五年度重訴字第一五六八號履行契約事件），並將訴狀繕本及法院收受訴狀收據於八十五年六月二十八日送達原處分機關；原處分機關乃以八十五年七月十九日北市古地一字第〇〇八八五九號函復訴願人及異議人略以：「....依起訴狀之聲明所列本市○○○路○○段○○號等建物，俟法院判決確定後，再依判決結果辦理.....」訴願人於八十五年六月二十五日向臺灣臺北地方法院提起訴訟，請求原處分機關應為

建物所有權第一次登記，異議人不得異議，經該院以八十五年十月二十二日八十五年度訴字第二九三三號判決：「原告之訴駁回。」其理由略謂：「....有異議函附卷可證。是依該函及其所附具之合建契約書，既可認定被告○○○、○○○以共有土地與原告○○○合建系爭房屋，因原告○○○違約而終止契約，已取得系爭建物所有權為理由提出異議，顯已涉及建物所有權利之爭執，要難謂非權利關係人，自得依土地法第五十九條第一項規定於公告期間提出異議....」訴願人仍表不服，復於八十五年十二月十一日向臺灣高等法院提起上訴，經該院以八十六年六月三日八十六年度上字第六五號判決：「原判決關於駁回上訴人○○○後開第二項之訴部分，並訴訟費用之裁判廢棄....」（上開判決主文中所稱「後開第二項之訴部分」係指上訴聲明請求原處分機關應為建物所有權第一次登記，異議人不得異議，以及損害賠償）其理由略謂：「....四、....故本件應認定被上訴人（按：即異議人）是否為土地權利關係人？地政事務所得否為駁回異議之聲請？而異議之內容若有利上訴人，上訴人可否依土地法第五十九條第二項規定提起本件訴訟？....（一）上訴人所稱其非權利關係人云云，自無可採....（四）上訴人復主張被上訴人○○○等不得聲明異議云云，....故上訴人此部分之請求為無理由，不應准許。五、....（一）被上訴人○○○等人僅對○○○個人提起訴訟，故對○○公司部分並未於規定期間提起訴訟，應認此部分調處結果已確定....，而系爭標的物係屬可分，並無不能就○○公司部分先予以登記之情形，被上訴人（按：係指原處分機關）抗辯被上訴人○○○就全部標的物起訴，故無法登記云云，尚非可採。然此係地政事務所應依職權就公司部分繼續辦理建物應有部分二分之一第一次登記。....（二）次查被上訴人○○○、○○○聲明異議，經調處不服而提起之臺灣臺北地方法院八十五年度重訴字第一五六八號訴訟，請求之內容為.....而被上訴人○○○等主張並非本件建物第一次總登記之爭執，而係辦理建物第一次登記後，本於合建契約主張沒收或本於契約應予分配房屋之移轉所有權私權爭執，係與上訴人○○○個人合建契約應分得之建物、給付保證金及合建契約應沒收建物等私權紛爭，....惟查登記之異議並非審查被上訴人○○○等可否為第一次所有權登記，而係應針對上訴人等依建築法令及地政法令之起造人就建物聲請所有權第一次登記，而地政機關審核後予以登記“有何錯誤”，不應准許上訴人為第一次所有權登記，故○○○等人本於不服調處所提之訴訟有無理由，均不生影響，其異議非屬正當原因，應不可阻止上訴人第一次所有權登記。○○○等人若認其就系爭建物，不論依契約約定，或上訴人違約而可請求為第一次所有權之登記，均應另行起訴，而非本於土地法第五十九條第二項之規定提起訴訟，而阻止上訴人之依法之登記。...（三）....上訴人請求法院判命被上訴人臺北市○○地政事務所為登記，自屬公法領域....並非民事法院所能審認。雖臺北市古亭地政事務所未能就爭執登記事項，就○○公司部分予以登記，....乃請求被上訴人臺北市○○地政事務所逕為登記，不屬私法上

權利義務關係，自非民事訴訟所能解決，上訴人應循訴願、再訴願、行政訴訟途徑救濟。....再者臺北市○○地政事務所，就被上訴人○○○等人不服調處所提之司法訴訟，並無“實體”審查該訴訟理由是否針對不服調處提起之權限，故無從認定其等若非針對上訴人何以不能為第一次總登記時，應認仍未提起而得認其等對調處並無不服。僅得依土地法第五十九條第二項及土地登記規則第七十條第一項第四款之反面解釋，自應俟法院判決確定後，再依判決結果辦理，....故地政事務所僅得俟○○○等人訴訟結果而為辦理，上訴人請求其辦理登記，於法尚有未合（雖本院認○○○所提之訴訟與阻止上訴人第一次總登記無涉，惟若該案件敗訴確定，地政事務所固應予以登記，若勝訴，地政機關自不予以登記，然其勝訴與阻卻第一次總登記無涉，已如前述，然因地政機關無實體審認之權，而無法登記，雖有此不合理之處，亦非本案所得處理，僅於此敘明）。..

..」

三、訴願人及案外人○○公司另於八十六年二月請求原處分機關對尚未辦理所有權第一次登記之建物繼續辦理登記，經原處分機關以八十六年三月六日北市古地一字第八六六〇一九七五〇〇號函復略以：「....惟本案之異議人○○○、○○○二人已於法定期間十五日內起訴，並將訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達本所，雖其起訴之相對人無○○股份有限公司，惟其起訴之標的包括本案之建物，....至已起訴之建物，自應俟法院判決確定後再依判決結果辦理，本所尚無權逕予認定與本案之所有權第一次登記無涉，所請將尚未辦理登記之部分建物繼續辦理登記乙節，歉難照辦。」訴願人及○○公司猶表不服，於八十六年三月二十一日向本府提起訴願，案經本府以八十七年一月二十日府訴字第八七〇〇五八六一〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略謂：「....三、....本件訴願理由主張異議人所提訴訟，性質為因債之關係所生之權利義務爭執，並非土地法第五十九條第二項所稱之訴訟，而前揭臺灣高等法院八十六年度上字第六五號判決及臺灣臺北地方法院八十五年度重訴字第一五六八號判決，雖均屬未確定之判決，然對上述爭點亦持相同見解。再參酌前揭內政部函釋意旨，則本件異議人所提訴訟之性質，究屬公告建物權屬之爭執者，抑或因債之關係所生之權利義務爭執，實值斟酌，應予釐清。又原處分機關雖援引行政法院七十五年度判字第一二八二號判決為本件處分之依據，然本件異議人與訴願人○○○就系爭土地與建物之合建方式為何？各方之出資形態又為何？能否從異議人所提出之聲明異議書面，及其所附具之合作興建契約書，證明異議人符合該判決理由所稱之『足證明其為投資興建人』？均未見原處分機關說明；再者，與異議人就系爭合建契約發生爭執者，係訴願人○○○，○君雖亦為訴願人○○公司之代表人，然與訴願人○○公司究屬二個不同獨立個體，從而，原處分機關可否以訴願人○○○與異議人間之爭執，否准訴願人遠雄公司辦理登記之請求，亦非無疑義。基上說明，原處分機關逕予否准訴願人所請，尚嫌率斷，爰將原處分撤銷

，由原處分機關就上述各爭點查明並詳研後，另為處分。」

四、又前揭異議人○○○等人不服調處，向臺灣臺北地方法院所提訴訟，業經該院以八十六年八月三十日八十五年度重訴字第一五六八號民事判決在案，原告（即異議人）之請求除第二次保證金之請求獲一部勝訴外，餘諸如將沒收或應分配房屋登記於彼等之請求，均遭駁回。其理由略謂：「....三、....惟查有關土地法第五十九條第一項異議事由，係指對登記機關之公告內容而言，亦即對登記內容有誤之事項始足當之。因此若非屬登記內容事項錯誤，而係有關建物所有權歸屬之爭執或有關契約履行之問題，即不得以所有權未確定之事由，提起異議。....原告所為異議之事項，屬於合建契約債務不履行之違約賠償問題，其屬私權上之紛爭，並非登記事項有關之事由，本不得就地政機關所為之建物第一次所有權登記公告為異議，其就有關履行契約所提起之訴，亦非屬土地法第五十九條第二項之訴，否則若任令第三人以登記內容以外之理由，即得於免繳任何擔保金之情況下，停止權利人辦理建物所有權第一次登記，實有礙不動產登記制度之安定性....原告提起本件之訴，僅屬一般民事訴訟性質，與土地法第五十九條第二項所規定訴之性質尚有未合，與未起訴同，地政機關仍應依原調處結果繼續辦理登記。原告雖提出內政部訂定之『建物所有權第一次登記法令補充規定』二十七....『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人之規定。第查本件原告起訴之內容並非針對系爭建物所有權歸屬之爭執，而係依合建契約中之違約條款請求違約之賠償，....在未辦理第一次登記前，亦屬債權事項之爭執，並非所有權之爭執，與內政部之補充規定不符。原告若恐被告於第一次登記辦畢後又移轉登記予他人，自應循民事訴訟法有關保全程序之相關規定行使權利，殊不得於無任何執行名義前即阻止系爭建物第一次登記，是原告所提起本件之訴，僅屬一般確定債權紛爭之訴訟，與土地法第五十九條第二項規定之訴訟無涉，地政機關仍應依原調處結果辦理，合先敘明。....」

五、原處分機關於本府前揭訴願決定後，以八十七年二月二十三日北市古地一字第八七六〇八三八三〇〇號函陳經本府地政處轉據內政部以八十七年七月一日臺內地字第八七九六〇〇五號函示略以：「....二、查有關土地法第五十九條第二項規定及土地登記規則第七十一條（應為第七十條）第一項第四款規定，異議人因不服調處結果提起之訴訟，該訴訟之性質，尚非地政機關所得審認，且既依法提起訴訟，即屬涉及私權爭執，故地政機關應俟權屬確定後，再予辦理。又查本案異議人係對○○○君提起訴訟，○○股份有限公司與○君既屬二個不同獨立個體，該訴訟標的雖包括○○股份有限公司申辦建物所有權第一次登記之建物，然該公司尚不受該判決效力所拘束，且該訴標的係屬可分，故同意 賁處所擬起造人為該公司部分得予受理登記之意見。」原處分機關爰依上開內政部函示，就○○公司單獨為起造人部分之建物（即本市○○○路○○段○○號；○○○路○○段○○號地下之○○；○○○路○○段○○、○○號、○○○路○○段○○號

等房屋地下一層等建物)辦竣建物所有權第一次登記，其餘以訴願人為起造人或與該公司為共同起造人之建物部分(即本案訴願標的物一本市○○○路○○段○○號地上層三十二戶及地下層建物)則仍暫緩准予登記；並以八十七年七月三十一日北市古地一字第八七六〇〇八三八〇〇號函復訴願人略以：「....其餘建物(即以訴願人個人為起造人或共同起造人之建物)仍請俟判決確定後再行辦理登記。」訴願人不服，第二次向本府提起訴願。

六、案經本府以八十八年三月六日府訴字第八八〇一六六五四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十八年四月一日北市古地一字第八八六〇二八四三〇〇號函請本府地政處核示，經該處以八十八年四月二十三日北市地一字第八八二〇九五三四〇〇號函復略以：「.....說明.....二.....本案既經前後二次訴願決定原處分撤銷，由原處分機關另為處分，其理由亦明示應究明本件是否為訴願人所獨自出資興建？倘貴所查明訴願人係『獨自出資興建房屋』同意○○○所有建物部分辦理建物所有權第一次登記。」原處分機關乃分別以八十八年五月五日北市古地一字第八八六〇五四七〇〇〇號函、八十八年六月八日北市古地一字第八八六〇七三五六〇〇號函請訴願人檢具足資證明本案建物係由其獨自出資興建之證明文件憑辦，訴願人均未補正，原處分機關復以八十八年八月九日北市古地一字第八八六一〇一四四〇〇號函請訴願人於文到十日內將相關資料送至該所研辦，逾期將予以結案。訴願人乃以八十八年八月二十三日函將其與異議人○○○、○○○簽訂之「提供土地合作興建房屋契約書」影本、建物所有權第一次登記異議人○○○、○○○起訴狀影本等資料函送原處分機關。案經原處分機關審查尚難認定係由訴願人獨自出資興建房屋，乃以八十八年九月七日北市古地一字第八八六一一〇一五〇〇號函請本府地政處核示，案經該處以八十八年九月十四日北市地一字第八八二二五八八〇〇號函復略以：「主旨.....查貴所既尚難認定是否『獨自出資興建房屋』，且本案異議人另已提起訴訟，故同意貴所擬意見。」是原處分機關乃以八十八年九月二十三日北市古地一字第八八六一二〇二五〇〇號函復訴願人略以：「.....說明.....二、查本案依臺端所檢附之提供土地合作興建房屋契約書等資料僅能證明立約當時雙方約定之權利義務關係為何而已，尚難審究系爭建物是否為臺端所獨資興建，且異議人○○○等人業已基於前揭合作興建房屋契約提起民事訴訟在案，本案仍請依土地法第五十九條第二項及土地登記規則第七十條第一項第四款之反面解釋，就已起訴之建物俟法院確定判決後再依判決結果辦理。」，訴願人不服，第三次向本府提起訴願。

七、案經本府以八十九年三月八日府訴字第八九〇二一一六〇〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十八年四月八日北市古地一字第八九六〇四六〇六〇〇號函請本府地政處核示，經該處以八十九年六月九日北市地一字第

八九二一三七九八〇〇號函復略以：「.....說明.....二、本案本處前以八十九年四月二十六日北市地一字第八九二〇八七五四〇〇號函擬具：『本案雖經本府訴願決定.....依訴願法第二十四條規定：....原處分機關自當依訴願決定撤銷意旨積極辦理，惟綜觀上述諸點疑義，尚有待釐清；再者，異議人因不服原處分機關調處結果提起之司法判決經最高法院八十八年臺上字第一〇四八號判決“原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院”後續判決確定結果如何，尚不可知。是以，為維護登記之公信力並兼顧雙方當事人之權益，本案擬仍依鈞部八十七年七月一日臺（八七）內地字第八九六〇〇五號函示，俟異議人不服調處結果提起之司法訴訟判決確定後，再依判決結果辦理。』之意見陳請內政部釋示.....案經該部核復略以：『關於〇〇〇先生因申辦建物所有權第一次登記疑義乙案，貴府所擬意見尚屬可行。』。三、本案請依內政部核示內容辦理。」是原處分機關以八十九年六月十九日北市古地一字第八九六〇三三九一〇〇號函知訴願人略以：「.....說明.....二.....本案仍請俟異議人因不服調處結果提起之司法訴訟判決確定後，再依確定判決結果辦理。」訴願人不服，於八九年七月十二日第四次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按訴願法第九十五條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。.....」

土地法第五十九條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理。」

土地登記規則第六十九條規定：「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。」第七十條第一項第四款規定：「登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理.....四、第二款調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知後十五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起訴者，依調處結果辦理。」第七十七條規定：「建物所有權第一次登記，除本款規定者外，準用土地總登記程序。」

建物所有權第一次登記法令補充規定第二十七點規定：「依土地法第五十九條之規定，於建物第一次所有權登記公告期間提出異議之『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人。」

行政法院七十四年度判字第一九七一號判決略以：「.....土地法第五十九條第二項、第六十二條第一項前段規定之調處，係市縣地政機關就土地總登記事件，於公告期間所

生土地權利爭執異議時，解決紛爭之必經程序，若地政機關未依該條規定程序調處，逕為登記處分，自屬違誤。」七十五年度判字第一二八二號判決略以：「……第查土地法第五十九條第一項之土地權利關係人，係指土地之權利人及利害關係人而言，不以對登記之土地具有所有權或設定之他項權利人為限……，本件原告……向被告機關提出之聲明異議書面，及其所附具之合作興建契約書，既足證明其為……建物……之投資興建人，雙方所分得之範圍均已包括建物應有之基地持分，即難謂原告並非系爭建物（包括其基地持分）之權利關係人，被告機關應依土地法第五十九條第二項之規定辦理，經調處不服者，由司法機關審理，非可由地政機關逕予決定，乃被告機關竟將原告之聲明異議予以駁回，不無侵及司法權，於法自難謂合。……」八十一年度判字第七五號判決略以：「……卷查本件原告係以共有之前開土地與建商合建系爭房屋，因建商違約而終止契約，已取得系爭房屋所有權理由，主張建商與關係人蘇秀卿等簽訂之房屋買賣契約已失其效力，於關係人等申請建物所有權第一次登記公告期間，檢具有關文件對之提出異議，顯已涉及系爭建物所有權利之爭執，要難謂非權利關係人，被告機關竟以原告聲稱合建糾紛提出異議，非屬法定異議範疇，不經調處程序逕行予以函駁處分，顯係倒果為因，……，至於原告之與建商終止契約，取得系爭建物所有權是否已發生實質之效力，屬民事上審認問題，歸普通法院管轄範圍，非被告機關得予認定，……」

內政部八十七年七月一日臺內地字第八七九六〇〇五號函釋：「……查有關土地法第五十九條第二項規定及土地登記規則第七十條第一項第四款規定，異議人因不服調處結果提起訴訟，該訴訟之性質，尚非地政機關所得審認，且既依法提起訴訟，即屬涉及私權爭執，故地政機關應俟權屬確定後，再予辦理。……」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人依土地登記規則第七十三條規定以使用執照起造人申請建物所有權第一次登記，並無不合，原處分機關即應依法登記。

(二) 異議人○○○、○○○僅係「提供土地合作興建房屋」十三筆基地合建地主之一。

(三) 異議人○○○、○○○等係提供土地，由訴願人出資興建：

1. 各該基地除屬訴願人個人所有，及屬訴願人投資事業之○○股份有限公司、○○股份有限公司之基地外，由訴願人以「提供土地合作興建房屋契約書」分別與基地所有權人即異議人○○○、○○○、○○有限公司及祭祀公業○○○管理人○○○等人簽約合建，各該合建契約開宗明義均約定：「雙方同意由甲方提供土地，由乙方出資於地上興建房屋」，已足以證明本件建物確係訴願人獨自出資興建。

2. 訴願人與異議人○○○、○○○簽訂之「提供土地合作興建房屋契約書」第二條亦載明「建築工程所需工資費及請領建築執照、使用執照、管理費等一概由乙方（按指訴

願人○○○）負擔」，何人出資興建，已不待贅言。異議人○○○、○○○亦不否認係由訴願人出資興建，掌管土地登記之原處分機關，竟捨建造執照、使用執照之起造人記載，及當事人均主張且不否認之「提供土地合作興建房屋契約書」約定，猶認尚難審究系爭建物是否為訴願人所獨資興建。

3. 尤以異議人○○○、○○○向臺灣臺北地方法院起訴，亦載明「為請求履行契約」，基於合建契約，主張違約沒收，及依合建契約主張分屋，均係一方提供土地，一方出資興建之合建債權契約之法律關係，且已承認系爭建物為訴願人出資興建而屬訴願人所有，始起訴請求「沒收」訴願人之建物，及依合建契約分屋。

(四) 異議人並非土地法第五十九條及土地登記規則第六十九條、第七十七條之權利關係人。

(五) 異議人○○○、○○○並非建物所有權第一次登記之權利關係人：

三、查本府八十九年三月八日府訴字第八九〇二一一六〇〇〇號訴願決定撤銷理由略為：「.....四、是本件依前二次訴願決定撤銷意旨，已難再認本件係私權爭執而有待普通法院判決確定再行辦理，且應查明系爭建物是否由訴願人出資興建，屬原始取得而得加以登記。是原處分機關謂本案仍依土地法第五十九條第二項及土地登記規則第七十條第一項第四款之反面解釋，就已起訴之建物俟法院確定判決後再依判決結果辦理，即有違誤。又原處分機關就系爭建物是否由訴願人出資興建部分函請訴願人補正相關資料，用以認定系爭建物是否由訴願人出資興建，則屬的論且為本件審查應否登記之重點。惟查訴願人將其與異議人○○○、○○○簽訂之『提供土地合作興建房屋契約書』影本、建物所有權第一次登記異議人○○○、○○○起訴狀影本等資料送原處分機關，案經原處分機關審查，依合建契約書第二條約定內容雖載有建築工程所需工料費及請領建照、使用執照、管理費等有關費用概由乙方（訴願人）負擔，惟並未能證明訴願人確已依契約約定事項提供資金出資興建。再者本案依異議人○○○、○○○與訴願人所簽訂之合建契約第五條約定略以：『.....於領得使用執照時甲方（異議人）即應將乙方（訴願人）分得房屋之持分土地，辦理移轉過戶登記給乙方（訴願人）.....』，則異議人○○○、○○○應移轉與訴願人之持分土地所有權，究係充作『房屋買賣價款』抑或『房屋興建成本』？無法證明，故本案依訴願人所提供之合建契約書並不足以證明訴願人為獨自出資興建人。且查異議人○○○、○○○向臺灣臺北地方法院起訴之民事起訴狀事實及理由五略以：『.....原告依合建契約書第十四條、第十條之規定，沒收被告已付保證金，已建部分建物及進場材料作為賠償.....』，及渠等之合建契約書第十條約定：『違約條款（一）乙方（訴願人）若未按時申請，或申領建照，按時開工或中途無故停工或逾期交屋二個月以上或將本合建權利轉讓與第三者時，概視同乙方違約，甲方得收回自建或另覓他人續建，並沒收乙方所付之保證金及已建部分及進場物料作為賠償。....

..』，顯見異議人○○○、○○○於臺灣臺北地方法院民事起訴狀中所請求之『違約沒收』，係依合建契約第十條之約定為之；至於異議人○○○、○○○是否因上述請求即可認定已承認系爭建物為訴願人出資興建而屬其所有，於臺灣高等法院八十七年二月十六日八十六年度重上字第四四六號民事判決中有關異議人○○○、○○○陳述部分：『.... 系爭合建契約之性質應屬承攬，○○○等就依約應分得之建物乃原始取得.....』觀之，本案異議人○○○、○○○是否已承認系爭建物為訴願人出資興建而屬訴願人所有，自難認定。綜上觀之，本案訴願人所附證據資料，原處分機關既難認定系爭建物為訴願人獨自出資興建而駁回訴願人登記之申請，尚非無見。惟查本件訴願人雖未附證據證明其為系爭建物之獨資興建人，然異議人亦未能附相關證據證明訴願人非獨資興建之人，且原處分機關究依何規定否准登記之申請，亦有未明，是原處分應予撤銷，由原處分機關依土地登記相關法令規定另為處分。.....」

四、是本件前次訴願決定已明示，本件建物第一次登記事件，已難再以係私權爭執而有待普通法院判決確定再行辦理，並認原處分機關未依訴願人所提證據認定系爭建物為訴願人獨資所興建，固非無見，惟究係依何規定否准本件登記之申請，則有未明，是原處分機關即應探究應以何法令為駁回本件登記申請之依據，惟原處分機關仍以請俟異議人因不服調處結果提起之司法判決確定後，再依判決結果辦理為由，駁回本件登記之申請，難謂合於本府前次訴願決定撤銷意旨，從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十二日

市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行