

臺北市政府 90.04.12. 府訴字第九〇〇三七〇二八〇〇號訴願決定書

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、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 臺北市中山地政事務所

右訴願人因申請繼承及抵繳稅款登記等事件，不服原處分機關八十九年十一月十三日中字第〇四九八及二〇四九九號登記案件駁回通知書及為請求塗銷原處分機關依本府地政處八十九年十月十一日北市地四字第八九二二四五六二〇〇號函囑託所為之臺北市有登記，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於原處分機關八十九年十一月十三日中字第〇四九八及二〇四九九號登記案件駁回通知書部分，訴願駁回。
- 二、關於請求塗銷原處分機關依本府地政處八十九年十月十一日北市地四字第八九二二四五六二〇〇號函囑託所為之臺北市有登記部分，訴願不受理。

事 實

- 一、緣原處分機關以八十九年九月四日收件中山字第〇四九八號及第二〇四九九號登記案，受理訴願人等申辦本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號（重測前為中山區〇〇段〇〇之〇〇地號）土地繼承及抵繳稅款登記。原處分機關於辦理上開案件審查時，調閱人工土地登記簿發現該系爭地號標示部貼有「依臺北市政府四十八年九月二十三日北市地用字第三一九六九號函公告徵收，禁止移轉.....」等字樣之浮籤，而該浮籤並未建檔於電子登記簿上，且年代久遠，原處分機關除該浮籤外已無案可稽，為求登記之正確，乃以八十九年九月十五日北市中地一字第八九六一六三七八〇〇號函詢本府地政處。
- 二、嗣經該處以八十九年十月十一日北市地四字第八九二二四五六二〇〇號函復略以：「主旨：茲檢送囑託登記清冊及相關資料乙份，請即辦理本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地移轉登記為所有權人：『臺北市』，管理機關：『臺北市政府工務局養護工程處』，並請於辦竣登記後函知管理機關並副知本處，.....說明.....三、再查本府五十九年為興辦〇〇路道路工程，因需用〇〇〇等十四人所有本市中山區〇〇段〇〇地號土地（重測後為本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號）並與渠等辦理協議價購，.....依現行電子登記簿登載系爭土地所有權除登記臺北市持分所有外，尚有〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇等四個私人持分，經查調現存檔卷發現〇〇〇等四人均有出具戶籍謄本、印鑑證明、土地所有權狀且檔卷中並有領款收據.....，足證〇〇〇等四人亦有完成

協議價購，僅未完成移轉登記為臺北市所有。四、……至於繼承人○○○申請辦理首揭地號土地所有權人○○○持分部分之繼承登記抵繳（稅）款登記案，則由貴所於辦理市有移轉登記後再依規定自行卓處。」

三、復因本府地政處前揭函關於系爭地號土地之囑託登記是否涉及民法第一百五十五條主張請求權時效消滅及土地登記規則第五十四條收件辦理順序等疑義，原處分機關復以八十九年十月二十五日北市中地一字第八九六一八九一二一〇號函請本府地政處核示，嗣經該處以八十九年十一月九日北市地四字第八九二二七四三六〇〇號函復略以：「……說明……五、……本案被繼承人○○○之持分既因貴所以有徵收註記而未予受理繼續登記，嗣後再函本處查明確已價購在案，實屬涉及權利爭執，即應駁回該繼承登記案，至於本府已價購在先並簽奉市長同意仍應辦理產權移轉登記以維本府權益，仍請貴所依本處前函辦理。」原處分機關爰依土地登記規則第五十一條第一項第三款規定，以八十九年十一月十三日中字第二〇四九八號及第二〇四九九號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人等登記之申請，並於八十九年十一月十五日依本府地政處函囑將系爭地號土地以買賣為登記原因移轉登記為臺北市所有。訴願人等不服，於八十九年十二月十二日向原處分機關聲明訴願，九十年一月十九日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

壹、關於原處分機關八十九年十一月十三日中字第二〇四九八及二〇四九九號登記案件駁回通知書部分：

一、按民法第一百五十五條規定：「請求權，因十五年間不行使而消滅。……」第三百四十八條第一項規定：「物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。」土地法第七十三條規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。……前項聲請，……其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。……」第二百三十二條第一項規定：「被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、……而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔。……」土地登記規則第五十一條第一項規定：「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。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。……」第五十四條規定：「登記，應依收件號數之次序為之。其為分組辦理者，各組應依承辦案件收件之先後辦理。除法令另有規定外，其收件號收在後之土地，不得提前登記。登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭土地屬訴願人等之被繼承人○○○所有，依土地法第四十三條規定應具對世的絕

對效力，且其是否曾於五十九年間協議出賣與案外人臺北市，因買受人臺北市遲未依法辦理移轉登記，且乏相關價購書件可資查稽，已足堪疑。

(二) 縱該所謂價購確屬實在，買受人之移轉登記請求權，已因逾越四十年有餘而罹於時效消滅。原處分機關未及此，徒依臺北市政府地政處單方函囑，即予違法不當移轉登記為臺北市所有在先，復率以實屬涉及權利爭執為由，妄斷訟爭土地不得列入遺產辦理繼承登記，依土地登記規則第五十一條第一項第三款駁回登記之申請，顯已損及訴願人等繼承權益，爰請求撤銷上述處分。

三、卷查本件系爭土地於訴願人等申辦土地繼承及抵繳稅款登記時，雖係登記為被繼承人○○○所有，惟經原處分機關於人工土地登記簿發現該系爭地號標示部貼有「依臺北市政府四十八年九月二十三日北市地用字第三一九六九號函公告徵收，禁止移轉……」等字樣之浮籤，嗣再經本府地政處查明系爭土地並非徵收，而係於五十九年為興辦○○○路道路工程，業由本府與系爭土地之被繼承人○○○等辦理協議價購在案，並有○○○等出具之戶籍謄本、印鑑證明、土地所有權狀及領款收據等相關價購文件可資查稽，且該地已提供公共使用數十年，足證該價購應屬實在。是以，原處分機關以本件土地繼承及抵繳稅款登記實屬涉及權利爭執，依土地登記規則第五十一條第一項第三款規定，駁回訴願人等之申請，於法並無違誤。

四、至訴願人主張系爭土地是否曾於五十九年間協議出賣與案外人臺北市，缺乏相關價購書件可資查稽乙節。經查前揭相關價購文件均有影本附卷可稽，是訴願人前述所辯尚不可採。又訴願人稱原處分機關有違法不當移轉登記為臺北市所有在先，復駁回訴願人等之申請之情事乙節。經查原處分機關係於八十九年十一月十三日駁回訴願人等登記之申請，嗣後於八十九年十一月十五日始依本府地政處函囑將系爭土地以買賣為登記原因移轉登記為臺北市所有，與土地登記規則第五十四條第一項規定，尚屬無違。從而，此部分原處分機關所為處分，並無不合，應予維持。

貳、關於請求塗銷原處分機關依本府地政處八十九年十月十一日北市地四字第八九二二四五六二〇〇號函囑託所為之臺北市有登記部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」行政法院四十八年度判字第九十六號判例：「訴願法第一條所稱官署之處分，損害人民之權利或利益者，限於現已存在之處分，有直接損害人民權利或利益之情形者，始足當之。如恐將來有損害其權利或利益之行政處分發生，遽即提起訴願，預行請求行政救濟，則非法之所許。」

二、經查土地登記規則第八條規定：「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。」本件訴願人請求塗銷原處分機關依本府地政處八十九年十月十一日北市地四字第八九二二四五六二〇〇號函囑託將系爭土地移轉登記為所有權人：「臺北市」乙節，綜觀全卷，並無訴願人依前揭規定提出申請之文件，原處分機關亦未作成任何准駁處分，訴願人遽即提起訴願，預行請求行政救濟，揆諸前揭判例意旨，自為法所不許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第八款及第七十九條第一項之規定，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 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 九 十 年 四 月 十 二 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。