

臺北市政府 90.11.16. 府訴字第九〇〇六三二一〇〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市大安地政事務所

右訴願人因請求撤銷土地登記事件，不服原處分機關九十年五月一日北市大地一字第九〇六〇五七四二〇〇號函，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三十日內另為處分。

#### 事 實

緣案外人〇〇委員會（以下簡稱〇〇會）於七十七年三月二日以收件古亭字第三五六〇號登記申請書，向古亭地政事務所申辦原國有（管理機關：財政部國有財產局）本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地所有權移轉登記，該所於七十七年四月十五日准予登記辦理完竣。嗣〇〇會於七十八年七月二十五日以收件古亭字第一一一八一號登記申請書，向古亭地政事務所申辦上開地號土地所有權移轉登記予案外人〇〇〇，經該所於七十八年九月二十六日准予登記辦理完竣。嗣後該筆土地移由原處分機關管轄，案外人〇〇〇於八十二年五月辦竣所有權移轉登記予案外人〇〇〇，〇君嗣於八十四年間申請將該地號併入其所有之同段同小段〇〇地號。嗣訴願人以九十年四月二十五日申請書向原處分機關聲請撤銷七十七年四月十五日〇〇會所有權移轉登記，及七十八年九月二十六日〇〇〇之所有權移轉登記；案經原處分機關以九十年五月一日北市大地一字第九〇六〇五七四二〇〇號函復否准在案。訴願人不服，於九十年五月二十八日向本府提起訴願，七月三日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按民法第七百五十八條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」

行為時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。」第二十九條第一項規定：「左列各款得由登記機關逕為登記：一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記。二、因建物基地依法逕為分割或合併時，基地號之變更登記。三、其他依法律得逕為登記者。」

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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，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。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」第一百三十一條規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 本市○○○路○○段○○號房屋所有權屬於訴願人及其他三人分別共有，房屋下基地即○○地號之土地早由訴願人等租用在先；不料當年古亭地政事務所未依修正前土地登記規則第三十八條規定，命○○黨檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明文件，竟於民國七十七年四月十五日違法准予○○地號之土地登記與「非法人」○○黨中執會。

(二) 民國七十八年九月二十六日人民團體法實施後，地政事務所又未依該法第十一條、第四十六條及修正前土地登記規則第三十八條等規定辦理，復違法由「非法人」○○會辦理登記與○○○。

三、卷查訴願人以系爭土地所有權之移轉登記係屬違法，於九十年四月二十五日具函向原處分機關申請撤銷（塗銷）該等所有權之移轉登記，案經原處分機關以九十年五月一日北市大地一字第9060574200號函復訴願人略以：「主旨：臺端申請撤銷本市大安區○○段○○小段○○地號原登記名義人『○○委員會』及『○○○』乙案，復請查照。說明：一、依臺端九十年四月二十五日申請書辦理。二、有關○○委員（會）於……登記取得首揭土地，係報奉內政部以七十七年四月九日臺（七七）內地字第五八六0五號函核復；……及七十八年九月八日臺（七八）內地字第七三四一九號函……在案，古亭地政事務所乃依上開內政部核復意旨據以受理登記。三、按（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。』，是以，本案若涉私權爭執，請逕循司法途徑判決。」駁回訴願人申請，尚非無據。

四、惟查依行為時土地登記規則第五十條第二款規定，登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者，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。本件訴願人以系爭土地所有權之移轉登記係屬違法，向原處分機關申請撤銷（塗銷）該等所有權之移轉登記，其有關登記申請書不合程序及應提出之文件不符或欠缺等，均屬原處分機關應依上開條文規定，敘明理由或法令依據，通知訴願人

補正之事項。是原處分機關未依法給予補正之機會，逕予駁回訴願人之申請，該行政處分顯有不當。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三十日內另為處分。

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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 一 月 十 六 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）