

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因不動產所有權移轉登記事件，不服原處分機關九十二年九月二十二日內字第一八九九四號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人於九十二年七月二十一日以原處分機關內湖字第一八九九四號土地登記申請書，申請訴願人所有之本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（應有部分三萬分之九〇）及其地上建物（同地段第○○建號）全部，買賣移轉登記予案外人○○有限公司。案經原處分機關審查發現上開不動產所有權移轉登記案件之義務人（即訴願人）與權利人之代表人係同一人，與公司法第五十九條之禁止規定及內政部九十二年一月二十八日內授中辦地字第0九二000一一八0號函釋未符，原處分機關乃以九十二年七月二十三日內字第一八九九四號補正通知書通知訴願人略以：「……補正事項……違反公司法規定。」
- 二、訴願人以九十二年七月二十八日申請函以公司法修訂後，准由一人組織成立有限公司，已無疑義，為免稅務上之煩擾及事業將來經營規劃上之特別考量，將名下之不動產移轉過戶登記予訴願人獨資經營之公司，完全無干利益輸送或其他不法行為，更無損害他人權益之虞等由，向原處分機關陳情。原處分機關為求慎重，乃以九十二年八月一日北市中地一字第0九二三一二八六四00號函請臺北市政府地政處釋示，案經該處函轉內政部以九十二年八月二十二日內授中辦地字第0九二00一三八三0號函釋略以：「……說明……二、查有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案，前經本部以九十二年一月十日內授中辦地字第0九二0000三一九號函請經濟部惠示卓見……並經該部以九十二年一月二十一日經商字第0九二0二0一二八八0號函復以：『有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記一案，本部九十一年六月二十七日商字第0九一0二一二八四七0號函釋，仍繼續維持。』是本案仍請依本部九十二年一月二十八日內授中辦地字第0九二000一一八0號函示辦理，至當事人如有窒礙難行之處，宜請逕向經濟部洽詢。」原處分機關乃以九十二年九月四日內字第一八九九四號補正通知書通知訴願人略以：「……三、補正事項：1、本案應依公司法

規定辦理，若有窒礙難行之處，宜請逕向經濟部洽詢。2、契稅繳款書內建物建號不符。」

三、嗣訴願人之代理人○○○於九十二年九月九日向經濟部請求釋示，案經經濟部以九十二年九月十五日經商字第0九二0二一九三一二0號函復訴願代理人略以：「……說明……二、查公司法第一百零八條第四項準用同法第五十九條規定，有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人……前經本部九十一年六月十八日經商字第0九一0二一一三五00號函釋在案。本案請逕循增加股東之方式解決。」嗣原處分機關以本登記案訴願人逾期未補正，依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十二年九月二十二日內字第一八九九四號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十二年十月九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按公司法第五十九條規定：「代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，不得同時為公司之代表。但向公司清償債務時，不在此限。」第九十八條規定：「有限公司由一人以上股東所組成。股東應以全體之同意訂立章程，簽名或蓋章，置於本公司，每人各執一份。」第一百零八條第四項規定：「……第五十七條至第五十九條……之規定，於董事準用之。」

土地登記規則第五十七條第一項第四款規定：「有下列各款情形之一者，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。」申請土地登記應附文件法令補充規定第十三點規定：「公司代表人如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表。並依左列方式另定公司代表人：（一）有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。（二）有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。（三）股份有限公司應由監察人為公司之代表。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。」

內政部九十二年一月二十八日內授中辦地字第0九二000一一八0號函釋：「主旨……說明……二、有關僅置董事長一人之有限公司代表人為自己與公司為法律行為時，如何另選公司代表人疑義，前經經濟部以九十一年六月二十七日經商字第0九一0二一二八四七|0號函釋以：『“查公司法第一百零八條第四項準用同法第五十九條規定，有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人：（一）僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。……”前經本部九

十一年六月十八日經商字第0九一0二一一三五00號函釋在案。』……」

二、本件訴願理由略謂：

民法第一百零六條禁止雙方代理之本旨，乃為防止因為代理時機，衍生有關利益輸送或損害第三人之權益問題而設。本案純為個人與個人公司間之房地買賣申請移轉登記，毫無牽涉利益輸送問題，更無因此損害他人權益之虞的情況，申請買賣所有權移轉登記，有何疑慮？有何不可？本案原處分機關恐有違憲法第二十二條、第二十三條及第二十四條之旨意。

三、卷查本案訴願人申辦不動產所有權移轉登記案件之義務人(即訴願人)與權利人大千不動產有限公司之代表人係同一人之事實，有訴願人檢附之土地登記申請書影本可稽，應可認定。原處分機關依首揭規定、函釋所為駁回之處分，自屬有據。

四、至訴願人執民法第一百零六條規定陳辯及主張本案有違憲法第二十二條及二十三條規定等節。經查本案原處分機關係以九十二年九月四日內字第一八九九四號補正通知書通知訴願人於收到通知書之日起十五日內就(一)本案應依公司法規定辦理，若有窒礙難行之處，宜請逕向經濟部洽詢。(二)契稅繳款書內建物建號不符等補正事項補正，故原處分機關係依首揭公司法、土地登記規則及相關函釋為本件駁回之準據，尚與民法第一百零六條規定無涉，是訴願人就此主張，容有誤解。另查土地登記規則係依土地法第三十七條第二項規定訂定之法規命令，原處分機關據之以為土地登記申請案件之准駁依據，難謂有違憲法第二十二條、第二十三條及第二十四條之規定。是訴願理由，尚非可採。從而，原處分機關所為駁回之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法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 陳 敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 二 月 十 九 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）