

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因申請補給書狀事件，不服原處分機關九十二年十月十六日內字第二六六〇一號土地登記案件駁回通知書之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十二年十月六日以其所有本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地及其地上〇〇建號建物之所有權狀滅失為由，向原處分機關申請辦理書狀補給登記，案經原處分機關以九十二年十月六日北市中地一字第〇九二三一六八〇四〇〇號公告三十日。案外人〇〇〇於公告期間內檢具前揭所有權狀正本二紙向原處分機關提出異議，經原處分機關查認系爭土地、建物所有權狀並未滅失，不符土地登記規則第一百五十四條規定，乃依同規則第五十七條第一項第二款規定，以九十二年十月十六日內字第二六六〇一號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十二年十一月十四日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第五十七條規定：「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……二、依法不應登記者。……申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」第一百五十四條規定：「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，應由登記名義人申請換給或補給。」第一百五十五條規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。……」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人於九十二年十月六日發現遺失土地、建物權狀正本，恐遭不法侵用，乃緊急向原處分機關申請補發；但案外人〇〇〇卻於同年十月十五日攜該權狀提出異議，訴願人方知該權狀為其取走，但事後屢向其催討無效，特提起訴願，敬請原處分機關儘快補發新權狀，以免影響訴願人權益。

(二) 訴願人前於九十二年九月二十六日委託案外人〇〇〇代為銷售系爭權狀所載之不動產，卻無將權狀正本交付之必要，後該權狀在訴願人不知情之狀況下為〇〇〇不法取得

，且隨後發現○○○隱瞞該筆不動產真正市值，又在增值稅上虛報新臺幣十三萬元餘，欲占為己有，訴願人乃公證撤回其銷售權利。但自其向原處分機關提出異議後，訴願人發現系爭權狀為其取走，訴願人屢次向其催討，均為其所拒。訴願人現已委託多家房屋仲介業者代為銷售該筆不動產，惟缺少土地、建物權狀正本，影響甚鉅，且透過訴訟收回曠日費時，特請求原處分機關依法儘快發給權狀，以免影響訴願人合法權益。

三、卷查本件係訴願人於九十二年十月六日以原處分機關收件內湖字第二六六〇一號登記案，向原處分機關申請辦理書狀補給登記，經訴願人敘明其所有本市內湖區○○段○○小段○○之○○地號土地及其地上○○建號建物所有權狀滅失，原處分機關嗣依前揭土地登記規則第一百五十五條第一項規定，以九十二年十月六日北市中地一字第〇九二三一六八〇四〇〇號公告三十日。因案外人○○○於九十二年十月十五日檢具系爭所有權狀正本二紙向原處分機關提出異議，經原處分機關查認系爭所有權狀並未滅失，不符前揭土地登記規則第一百五十四條申請補給書狀之要件，此有案外人○○○九十二年十月十五日異議申請書、系爭二紙所有權狀影本各乙份附卷可稽。從而原處分機關依同規則第五十七條第一項第二款規定，以九十二年十月十六日內字第二六六〇一號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請，即屬有據。

四、至訴願人陳稱屢次向案外人○○○催討被拒，透過訴訟收回曠日費時，特請求原處分機關依法儘快發給權狀，以免影響訴願人合法權益云云。按申請補給書狀應係所有權狀或他項權利證明書滅失，方得由登記名義人申請補給，此為土地登記規則第一百五十四條所明定。本案系爭二紙所有權狀為案外人○○○所占有，姑不論其係屬有權占有或無權占有，該二紙所有權狀既未滅失，訴願人即不得以所有權狀滅失為由申請補給書狀。從而，原處分機關認訴願人之申請不符前揭法令之規定，據以駁回訴願人補給書狀之申請，並無不合，原處分應予維持。

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 三 月 十七 日 市長 馬英九 請
假

副市長 歐晉德 代行
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)