

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市大安地政事務所

右訴願人因請求管理機關變更登記事件，不服原處分機關九十三年三月二十四日北市大地一字第0九三三〇三一九三〇〇號函所為處分，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五十日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人以九十三年二月十三日及二月十八日非制式登記申請書向原處分機關申請塗銷本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號及同地段〇〇建號房屋（位於本市大安區〇〇街〇〇巷〇〇號）管理機關變更登記。嗣經原處分機關以九十三年二月十九日北市大地一字第0九三三〇一六一七〇〇號函復訴願人略謂，查地籍資料記載，系爭房地管理機關原為財政部國有財產局，民國七十四年由該局會同國立臺灣師範大學向當時轄區本市建成地政事務所以七十四年四月二十三日收件大安字第一一五〇三號登記申請書，並檢具臺灣省政府五十二年秋字第七十期公報所載「臺灣省屬各機關學校使用特種國有房地申請轉賬核准清冊」申請管理機關變更登記，變更管理機關為國立臺灣〇〇大學，核與當時登記法令規定並無違反之處，准予登記並無不當，訴願人如欲申請塗銷該登記案須符合土地登記規則第七條之規定。
- 二、嗣訴願人再以九十三年三月十七日非制式登記申請書向原處分機關申請塗銷系爭房地管理機關變更登記，經原處分機關以九十三年三月二十四日北市大地一字第0九三三〇三一九三〇〇號函駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十三年四月二十三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地法第三十七條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」  
土地登記規則第一條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第七條規定：「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。」第三十四條第一項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：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規定應提出之證明文件。」第五十四條第一項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第五十六條第二款規定：「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……二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。」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。」第一百四十四條第一項規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」內政部七十五年一月二十九日臺內地字第三六八六三三號函頒登記原因標準用語：「……買賣……含出售、投資、核配、標售、得標、收購、收買、轉帳、撥償、買回等……。」

## 二、本案訴願理由略以：

- (一) 本案房地申請轉帳登記檢附臺灣省政府五十二年秋字第七十期公報所附載之「臺灣省屬各機關學校使用特種國有房地申請轉帳第一批至第十批核准清冊」，其所載土地、建物面積資料，與系爭土地登記簿記載地籍資料不符。
- (二) 國立臺灣師範大學會同財政部國有財產局以「轉帳」為登記原因，申請辦理管理機關變更登記，與土地法第二十六條規定未合，原處分機關有疏失，應依現行土地登記規則第一百四十四條第一項第二款之規定塗銷轉帳登記回復管理機關為財政部國有財產局。

三、卷查原處分機關以九十三年三月二十四日北市大地一字第0九三三0三一九三00號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺端陳請塗銷本市大安區○○段○○小段○○地號（土地）及同地段○○建號建物管理機關變更轉帳登記乙案，……說明：……二、按『依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。』土地登記規則第一百四十四條第一項定有明文；查首揭管理機關變更登記該案登記證明文件既無偽造、亦非純屬登記機關之疏失而錯誤登記，是以本所無由依上開條文規定報請塗銷，……」駁回訴願人之申請，尚非無據。

四、惟查土地登記之申請，應提出登記申請書等相關文件，登記機關接收登記申請書時，應即收件，而有登記申請書不合程序者，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，逾期未補正或

未照補正事項完全補正者，則駁回登記之申請，土地登記規則第三十四條第一項、第五十四條第一項、第五十六條第二款及第五十七條第一項第四款定有明文。本件訴願人既以九十三年三月十七日申請書向原處分機關申請塗銷系爭土地及建物管理機關變更登記，其登記申請書不合程序等，係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。是原處分機關未踐行上開法定程序，逕予駁回，自有未合。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五十日內另為處分。

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 陳敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中華民國九十三年九月八日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行