

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市大安地政事務所

訴願人因建物所有權更正登記事件，不服原處分機關 93 年 8 月 13 日安字第 21689 號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本案訴願人檢具土地權利變更登記聲請書、杜賣證書、房屋稅繳款書等書面資料，於 92 年 9 月 22 日向原處分機關檢送說明書，陳情就其持分所有本市大安區○○段○○小段○○建號建物（本市○○路○○段○○巷○○弄○○號）○○、○○樓更正登記為其單獨所有。案經原處分機關查閱地籍資料顯示該建物係獨棟 3 層建築物，為訴願人及案外人○○○○、○○○持分共有，因該建物迄未辦理建物分割登記，原處分機關核認按訴願人及案外人○○○○、○○○取得持分比例所為之登記無誤，乃以 92 年 9 月 25 日北市大地一字第 09231091300 號函復訴願人在案。嗣訴願人復於 92 年 10 月 20 日、10 月 29 日提

出陳情，陳請應依職權就系爭建物辦理更正登記，原處分機關以原案逾保存期限業已銷燬且無法依訴願人所提具之資料辦理更正登記為由，分別以 92 年 10 月 22 日北市大地一字第 09231218600 號、92 年 11 月 14 日北市大地一字第 09231286900 號函復訴願人。

二、嗣訴願人復以本市○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓已向本府領取補償費在案等由，於 93 年 1 月 27 日向本府地政處陳情辦理系爭建物權利更正登記，案經本府地政處移由原處分機關辦理，原處分機關乃依訴願人陳情理由查閱「臺北工專北側地區更新計畫」徵收補償清冊，發現清冊所登載之系爭建物門牌與地籍資料不符，原處分機關乃以 93 年 2 月 16 日北市大地一字第 09330106620 號函請臺北市都市更新處查復，案經該處以 93 年 3 月 9 日北市都新事字第 09330012000 號函復該所略以：「……說明……二、……該棟○○樓及○○樓建物各有單獨不同之出入口，符合該更新案補償安置者係為該棟門牌號碼○○路○○段○○巷○○弄○○號之○○樓建物（住戶為○○○○及○○○○），而○○○君非住該棟建物○○樓，與該更新補償費事宜無涉。至該更新案補償清冊所載樂○○○○及○○○○所住之○○路○○段○○巷○○弄○○號建物，係本局依當時戶籍資料辦理，如有疑問，請逕洽戶政事務所查明。」同文並副知訴願人，原處分機關旋以 93 年 3 月 17 日北市大地一字第 09330106600 號函復訴願人略以：「……說明……二、

……本所地籍資料並無登記○○路○○段○○巷○○弄○○號建物……三、……縱然○○號與○○號係同一建物，登記機關亦無從依補償費之發放領取，而據以辦理產權更正登記。……」訴願人因對上開 92 年 9 月 25 日北市大地一字第 09231091300 號、92 年 10 月 22 日北市大地一字第 09231218600 號、92 年 11 月 14 日北市大地一字第 092 31286900 號、93 年 3 月 17 日北市大地一字第 09330106600 號、本市都市更新處 93 年 3 月 9 日北市都新事字第 09330012000 號函均表不服，於 93 年 3 月 24 日向本府提起訴願，案經本府以 93 年 6 月 10 日府訴字第 0 9315240200 號訴願決定：「關於原處分機關 92 年 9 月 25 日北市大地

一字第 09231091300 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願不受理。」其理由略以：「……五、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，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 15 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，前揭土地登記規則第 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款定有明文。

本件訴願人既於 92 年 9 月 22 日以說明書向原處分機關陳情准予建物更正登記，揆諸上開論旨，原處分機關即應通知訴願人補正登記申請書及原處分機關登記錯誤或遺漏之相關資料等，倘訴願人逾期不補正者始得駁回登記之申請。原處分機關未踐行上開法定程序，終難謂妥適。……」

三、嗣經原處分機關依前開本府訴願決定意旨以 93 年 7 月 1 日北市大地一字第 09330660000 號函通知訴願人，請依土地登記規則第 34 條第 1 項規定，檢具證明文件辦理系爭建物更正登記。訴願人爰於 93 年 7 月 20 日以大安字第 216890 號登記申請案辦理系爭建物更正登

記，經原處分機關審查後以 93 年 7 月 22 日安字第 21689 號土地登記案件補正通知書通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，通知書略以：「……三、補正事項：1. 請檢具登記原因證明文件。2. 請檢附登記清冊，填明更正前後標的憑辦。」

四、訴願人嗣以 93 年 8 月 6 日陳情書除說明已就補正事項業已補正外，並就原處分機關前於辦理系爭建物登記顯係錯誤及有關徵收補償費等事項提出陳情，案經原處分機關以 93 年 8 月 10 日北市大地一字第 09330891100 號函復訴願人。嗣因訴願人逾期未補正，原處分

機關遂以 93 年 8 月 13 日安字第 21689 號土地登記案件駁回通知書，駁回訴願人前開土地登記之申請。訴願人對上開復函不服，於 93 年 8 月 26 日向本府提起訴願，同年 9 月 14 日

補充訴願理由。

#### 理 由

一、查訴願人於訴願書中表明所不服之行政處分為原處分機關 93 年 8 月 10 日北市大地一字第 09330891100 號函，惟查該函係原處分機關針對訴願人就 93 年 7 月 22 日安字第 21689 號

土地登記案件補正通知書提出陳情所為之函復，核屬就訴願人之陳情所為之事實敘述及理由說明，應非行政處分，揆諸訴願人之真意，應係對上開原處分機關 93 年 8 月 13 日安字第 21689 號土地登記案件駁回通知書不服，提起訴願，合先敘明。

二、按土地登記規則第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」第 34 條第 1 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。……」第 56 條第 2 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 15 日內補正……二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或缺者。」第 57 條第 1 項第 4 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 134 條第 1 項規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。……」

三、本件訴願及補充理由略以：

如按原處分機關的錯誤登記，原始登記人○○○出售底層樓持分三分之一的產權時，應通知持分三分之二的訴願人，因訴願人也有三分之二產權，原處分機關無視而擅自給○○○杜賣底層樓的全部產權給第 3 人而予以登記，顯屬違法。訴願人門牌○○號的地層樓和○○號的○○、○○層樓，各有單獨不同出入口，所有權人均自行買賣、繳稅。75 年公圳加蓋時徵收地層樓全部，由居住人○○○○及○○○共同領取全部徵收補償費在案（臺北市都市更新處資料），系爭建物自 48 年都是以訴願人 1 人為納稅義務人而課稅。

訴願人對原處分機關提出之臺北市稅捐稽徵處的稅單，臺北市政府都市發展局徵收地層樓的房屋以及臺北市戶政事務所所提供的地層樓門牌○○號等均不採納，而一味以原處分機關之錯誤登記為據，而將訴願人所提出的事實陳情一概不理而退回。再者 93 年 8 月 10 日原處分機關之函稱，原始購買人○○○出售其地層樓的全部所有權應有部分時，原

處分機關無須通知其他共有人，亦即表示○○○的所有權是地層樓全部，而非地層樓，○○層樓和○○層樓各有三分之一的所有權，因此提起訴願。

四、按土地登記機關認申請人之登記申請書不合程序或應提出之文件不符或欠缺者，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 15 日內補正，若申請人逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，土地登記規則第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款定有明文。本件訴願人因於

93

年 7 月 20 日以大安字第 216890 號登記申請案辦理系爭建物更正登記，經原處分機關審查後，依土地登記規則第 56 條第 2 款規定，以 93 年 7 月 22 日安字第 21689 號土地登記案

件

補正通知書通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，通知書略以：「……三、補正事項：1. 請檢具登記原因證明文件。2. 請檢附登記清冊，填明更正前後標的憑辦。」查前開補正通知書經訴願人於 93 年 7 月 26 日領回，惟訴願人僅以 93 年 8 月 6 日陳情書附

具

登記清冊 1 份，向原處分機關就前開補正通知書提出陳情，並未就前開通知補正事項關於檢具登記原因證明文件部分為完全之補正，此有前開補正通知書、陳情書及原處分機關登記案件補正通知日報表等影本附卷可憑，原處分應屬有據。

五、卷查本案依地籍資料記載，系爭建物係 48 年 4 月 10 日由○○○辦竣建物所有權登記，取得原因「新建」，為獨棟 3 層建築物，並未分層辦理登記，嗣後○○○分別移轉持分三分之二予訴願人、三分之一予案外人○○○(嗣移轉為案外人○○○○及○○○所有)。且系爭建物於第 1 次登記時即按全棟辦理登記為一個建號，嗣後亦未分層辦理建物分割登記，縱然系爭建物第○○、○○層與地面層各有單獨不同之出入口，原處分機關於訴願人檢具登記原因證明文件前，尚難就將系爭建物第○○、○○層部分更正登記為訴願人所有。至訴願人主張原處分機關對其提出之臺北市稅捐稽徵處的稅單、本府都市發展局徵收地層樓的房屋以及臺北市戶政事務所所提供的地層樓門牌○○號等均不採納乙節，查本案前經原處分機關函請本市稅捐稽徵處大安分處查明納稅義務人異動資料及其原因，案經該處以 93 年 3 月 30 日北市稽大安乙字第 09360397200 號函復略以：「……說明：……二、旨揭建物原依地政資料顯示為○○○君(持分比率三分之二)、○○○○君(持分比率六分之一)及○○○君(持分比率六分之一)，唯(惟)依臺北市府民政局門牌檢索系統顯示系爭建物於門牌整編前為臺北市○○路○○巷○○弄○○號，而○氏 2 人係就門牌整編前之臺北市○○路○○巷○○弄○○號領取補償金，故本分處於 92 年 12 月 19 日北市稽大安乙字第 09262126800 號函變更旨揭建物之納稅義務人為○○○君。……」可知該分處係依補償費之領取而變更納稅義務人，惟登記機關尚無從以前開課稅資料

為依據而辦理系爭建物所有權更正登記。復查為查明訴願人所提關於徵收補償費領取及戶籍資料等相關疑義，亦經原處分機關函請本市都市更新處查明，案經該處 93 年 3 月 9 日北市都新事字第 09330012000 號函復略以：「……說明：……二、……該棟○○樓及○○樓建物各有單獨不同之出入口，符合該更新案補償安置者係為該棟門牌號碼○○路○○段○○巷○○弄○○號之○○樓建物（住戶為○○○君及○○○君），而○○○君非住該棟建物○○樓，與該更新案補償費事宜無涉。至該更新案補償清冊所載○○○君及○○○君所住之○○路○○段○○巷○○弄○○號建物，係本局依當時戶籍資料辦理，……」是依該函所示，前揭都市更新案之安置補償係對○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物，並非○○號○○樓建物；另有關係爭建物門牌編釘情形，前經臺北市大安區戶政事務所 93 年 2 月 13 日北市安戶字第 09330186300 號函查復原處分機關略以：「……說明：……二、經查本所檔存資料，○○路○○段○○巷○○弄○○號及○○○號係民國 49 年○○路○○段○○巷○○弄○○號及○○○號，後於民國 59 年 7 月 1 日整編為○○路○○段○○巷○○弄○○號及○○○號……三、另門牌之編釘旨在明瞭人民住址……與房屋、土地等產權無關……」準此，尚難證明○○路○○段○○巷○○弄○○號即係○○路○○段○○巷○○弄○○號之第○○層建物，且縱前開○○號與○○號係同一建物，登記機關亦無從依補償費之發放領取而據以辦理建物所有權更正登記。是訴願人所訴各節，既均經原處分機關審酌核認不足採憑據以辦理系爭建物所有權更正登記，爰以 93 年 7 月 22 日安字第 21689 號土地登記案件補正通知書通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，應無違誤。從而，原處分機關除以 93 年 8 月 10 日北市大地一字第

0

9330891100 號函復訴願人陳情外，並因訴願人逾期未照補正事項完全補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 93 年 8 月 13 日安字第 21689 號土地登記案件駁回通知

書，駁回訴願人前開土地登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅  
委員 湯宗德  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 2 日

市長 馬英九

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 2 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 3 段 1 巷 1 號)