臺北市政府 94.06.07.　府訴字第０九四一五四四一四００號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○
代　　理　　人：○○○
代　　理　　人：○○○
原 處 分 機 關：臺北市政府地政處

訴願人因申請塗銷註記事件，不服原處分機關 94 年 1 月 7 日北市地四字第 09333774700 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。

事　　實

一、緣本府 48 年為興辦本市○○路、○○路工程，以 48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號公告徵收○○○及○○○等 2 人持分所有重測前中山區○○段○○地號土地。系爭土地於 54 年 10 月 29 日分割為同地段○○、○○、○○地號，重測後分別為中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號。前揭 3 筆土地之徵收補償地價，業依規定抵繳工程受益費在案，且本市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地已辦竣徵收登記為臺北市有。

二、惟查本市中山區○○段○○小段○○地號土地於公告徵收後，因漏辦登記為臺北市有，亦未於土地登記簿加註公告徵收註記。而原所有權人○○○及○○○等 2 人於 55 年 1 月 2 日贈與案外人○○○，又案外人○○於 55 年 5 月 26 日因買賣取得系爭土地所有權登記。故現行土地登記簿記載為○○所有，並經原處分機關以 71 年 5 月 10 日北市地四字第 17186 號函請本市中山地政事務所加貼浮籤，並於土地標示部加註公告徵收註記在案。

三、案因土地所有人○○死亡，訴願人為辦理繼承登記等，遂以 93 年 12 月 29 日申請書請求原處分機關塗銷上開公告徵收註記，經原處分機關以 94 年 1 月 7 日北市地四字第 0933377470 0 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 94 年 1 月 10 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 39 條規定：「土地登記，由直轄市或縣（市）地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他有關事項。」第 227 條第 1 項、第 2 項規定：「直轄市或縣（市）地政機關於接到中央地政機關通知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及他項權利人。」「前項公告之期間為 30 日。」

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。」

二、本件訴願理由略以：

本案系爭中山區○○段○○小段○○地號土地於 48 年公告徵收，卻遲至 71 年 5 月 11 日註

記；被繼承人○○（即訴願人之父）55 年間因相信不動產登記之絕對效力，該筆土地並無任何註記，善意取得不動產，今日訴願人欲辦理繼承登記受到限制，明顯不公平，請求塗銷上開土地有關公告徵收之註記。

三、卷查原處分機關以 94 年 1 月 7 日北市地四字第 09333774700 號函復訴願人上開申請略以：「主旨：有關　臺端申請塗銷○○所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地登記簿標示部註記之公告徵收註記乙案.....說明：.....二、查本府 48 年為興辦本市○○、○○路工程，以 48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號公告徵收○○○及○○○等 2 人

持分所有重測前中山區○○段○○地號（於 54 年 10 月 29 日分割為同地段○○、○○、○○地號，重測後分別為中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號）土地，其徵收補償地價，業依當時規定抵繳工程受益費在案，且該重測後○○段○○、○○地號土地業經辦竣徵收移轉登記為臺北市所有；惟首揭地號土地因未辦理徵收所有權移轉登記為臺北市所有，且土地登記簿亦無公告徵收註記，致○○○及○○○等 2 人於 55 年 1 月 12 日贈

與登記予○○○，復於 55 年 5 月 26 日由○○以第三人買受取得所有權登記，故現行土地登記簿記載於○○所有，標示部並註記有公告徵收註記。三、另依土地徵收條例第 23 條規定『被徵收之土地或土地改良物自公告之日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。 ..... 』，準此，首揭地號土地既已查明業經辦竣徵收，依法不得辦理繼承及買賣移轉登記；該地號土地既經公告徵收，登記簿標示部註記之公告徵收註記，本處礙難塗銷，併予敘明。」尚非無據。

四、惟查前揭土地法第 39 條、土地登記規則第 3 條第 1 項規定，土地登記應由該土地所在地之登記機關辦理之。準此，本案訴願人申請塗銷本市中山區○○段○○小段○○地號土地之公告徵收註記，其主管機關應非原處分機關，原處分機關逕以其名義為處分，姑不論該項處分在實質上是否妥適，其管轄終究難謂適法。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠（公出）

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　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　94　年　6　月　7　日

市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行