

臺北市政府 94.11.25. 府訴字第 0 九四二七三二六六 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因土地更正登記事件，不服原處分機關 94 年 4 月 15 日北市松地一字第 094304523 00 號函所為處分，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 50 日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人係本市信義區○○段○○小段○○、○○地號持分土地登記名義人，於 94 年 2 月 22 日檢附登記申請書、登記清冊、更正登記原因證明文件、身分證及戶口名簿影本、所有權狀等向原處分機關申請更名登記，請求應登記為「○○○」，並主張係誤登記為「○○○」，而遭臺北市稅捐稽徵處信義分處核課土地稅，故請原處分機關更正登記完畢後，轉知臺北市稅捐稽徵處信義分處，俾便其辦理退稅事宜。又於 94 年 2 月 24 日檢附戶籍謄本及戶口名簿等資料。
- 二、嗣經原處分機關以 94 年 4 月 15 日北市松地一字第 09430452300 號函復訴願人，謂訴願人於 56 年 9 月 8 日辦理登記買賣取得本市松山區○○段○○地號土地持分各 5/20、1/20（合計 6/20）；嗣另於 58 年 4 月 22 日辦理登記出賣上開土地持分 5/20（殘餘持分為 1/20）；68 年 7 月實施地籍圖重測後為○○段○○小段○○地號，復於 73 年 6 月 8 日逕為分割出○○地號（訴願人持分同為 1/20）；且無將訴願人之姓名登記錯誤之情事，系爭土地係訴願人之產權無誤，並檢還登記申請書及相關文件，請訴願人依土地登記規則第 34 條、第 53 條檢具申請書等文件依法定程序向原處分機關申請收件辦理。訴願人不服，於 94 年 5 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 6 月 8 日、15 日及 29 日分別補正程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地法第 37 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。」第 69 條規定：「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，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」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。……」第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」第 27 條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……十一、依土地法第 69 條規定更正之登記。……」第 34 條規定：「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。前項第 4 款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 40 條第 1 項規定：「申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。」第 46 條第 1 項規定：「土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。……」第 53 條第 1 項規定：「辦理土地登記程序如下：一、收件。二、計收規費。三、審查。四、公告。五、登簿。六、繕發書狀。七、異動整理。八、歸檔。」第 54 條規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。」第 56 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欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項規定：「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。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 134 條規定：「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。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。前項授權登記機關逕行更正之範圍由其上級地政機關定之。」

行政法院 77 年度判字第 2054 號判決：「……行政機關對於人民請求之事項，雖未為具體准駁之表示但由其敘述之事實及理由之說明內容，如足已認其有准駁之表示，而對人民發生法律上之效果者，自難謂非行政處分，即得為行政爭訟之標的。……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人迄未購買系爭地號為○○、○○地號之 2 筆土地，且與○○○○、○○○ 2 人素不相識，從而亦無與渠等買賣土地之可能，原處分所陳，洵屬無據。

(二) 原處分機關未就訴願人領取建築執照委託書影本有○○○之簽章乙事詳加調查，即逕為原處分，係未就有利於訴願人利益事項一併注意，有違行政程序法第 36 條規定。

三、卷查本件原處分機關就訴願人系爭登記之申請前以 94 年 4 月 15 日北市松地一字第 09430 452300 號函復訴願人略以：「……說明……二、……查臺端於 56 年 9 月 8 日以本所 56 年松山字第 5377 號登記申請案向出賣人○○○○君買賣登記取得本市松山區○○段○○地號土地持分各 5/20、1/20（合計 6/20），嗣後另於 58 年 4 月 22 日以本所 58 年收件

松山字第 251 號登記案出賣持分 5/20 予○○○○（臺端殘餘持分為 1/20）。經查○○段○○地號土地於 68 年 7 月因實施地籍圖重測，重測後為○○段○○小段○○地號。○○段○○小段○○地號土地復於 73 年 6 月 8 日逕為分割出○○地號（臺端持分同為 1/20）……三、次查本所 56 年松山字第 5377 號登記申請案附承買人○○○之戶籍文件記載住址為臺北市大安區○○里○○鄰○○路○○段……，又其出生日期、父母之姓名均與臺端來函檢附之戶籍謄本所載之內容相符。另本所曾於 84 年 6 月 1 日向本市大安區戶政事務所查證臺端身分證編號，經該所以 84 年 6 月 7 日北市安戶字第 17550 號簡便行文表答復『經查○○○已於民國 59 年 3 月 12 日遷出古亭區○○里○○鄰○○路○○段○○巷○○弄○○號，其遷出時統一編號為……』，同時逕為辦理統一編號更正登記，該統一編號，亦與臺端來函所附戶籍文件記載相符。四、再查臺端前曾於 90 年 12 月 12 日以本所收件信義字第 25076 號案申辦本案土地書狀補發登記，案附身分證影本所載之統一編號、出生日期、住址、父母欄等資料均與本函檢附之證明文件相符，本所應無有將臺端之姓名登記錯誤之情事，故本案土地係臺端之產權無誤。五、另查本案基地地籍資料及其地上已登記之建物資料，並向臺北市稅捐稽徵處信義分處查明地上未登記之稅籍及其變更情形，均查無李○○。案附領取建築執照委託書影本有○○○之簽章，倘有疑義建請向本府工務局洽詢……末查，申請登記依土地登記規則第 34、53 條應檢具申請書等文件，依法定程序向本所申請收件辦理，故臺端嗣後如欲向本所申辦土地登記，請依上開規定程序辦理，隨文檢還登記申請書、登記清冊及相關文件 1 宗。」否准訴願人之申請。

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；而有程序或應提出文件不符或欠缺等應補正之事由者，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；倘有應駁回之事由，亦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 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條及第 57 條

第 1 項分別定有明文。本件訴願人既於 94 年 2 月 22 日向原處分機關申請土地更正登記，

有關訴願人之登記申請書及所附文件等，原處分機關應依上開規定辦理收件及相關事宜，倘有應補正或駁回之事由，並敘明理由、法令依據通知訴願人補正或駁回訴願人之申請。是原處分機關未踐行上開法定程序，即據查證結果，逕予函復否准訴願人之更正登記申請，原處分難認適法。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 50 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 81 條之規定，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 陳淑芳
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 11 月 25 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行