

訴 願 人：○○○

送 達 代 收 人：○○○ 律師

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人因申請和解及買賣土地移轉登記事件，不服原處分機關 94 年 11 月 9 日萬華字第 174290 號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人與案外人○○○、○○○於 88 年 1 月 29 日在臺灣高等法院就○君等 2 人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地（如附表）應有部分之移轉登記等作成和解筆錄，訴願人並於 88 年 4 月 15 日向臺灣臺北地方法院聲請提存價金並作成 88 年度存字

第 1793、1794 號提存書。

附表

編號	土地坐落地段／地號	持分
1	萬華區○○段○○小段○○號	504000 分之 4363
2	萬華區○○段○○小段○○－○○號	504000 分之 4363
3	萬華區○○段○○小段○○號	504000 分之 4363
4	萬華區○○段○○小段○○－○○號	504000 分之 4363
5	萬華區○○段○○小段○○號	504000 分之 4363
6	萬華區○○段○○小段○○號	504000 分之 4363
7	萬華區○○段○○小段○○－○○號	504000 分之 4363

8	萬華區○○段○○小段○○—○○號	504000 分之 4363
9	萬華區○○段○○小段○○號	504000 分之 4363
10	萬華區○○段○○小段○○號	504000 分之 4363
11	萬華區○○段○○小段○○—○○號	504000 分之 4363
12	萬華區○○段○○小段○○—○○號	504000 分之 4363
13	萬華區○○段○○小段○○—○○號	504000 分之 4363
14	萬華區○○段○○小段○○—○○號	504000 分之 4363

二、嗣訴願人委由代理人○○○於 94 年 10 月 13 日檢附臺灣高等法院和解筆錄等以原處分機關收件萬華字第 17429 號、第 17430 號登記申請書，向原處分機關申辦本市萬華區○○段○○小段○○地號等 16 筆土地（附表編號 1 至 14 之土地及同段○○小段○○—○○、○○—○○地號土地）和解移轉登記予訴願人；並以同日收件第 17431 號、第 17432 號登記申請書，向原處分機關申辦上開 16 筆土地買賣所有權移轉登記予案外人○○○（除附表編號 2、3 以外之其餘 14 筆土地，權利範圍：504000 分之 8726）、○○股份有限公司（附表編號 2、3 之土地，權利範圍：504000 分之 8726）。案經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，乃以 94 年 10 月 24 日補正通知書記載略以：「……補正事項：一、登記清冊（第 1 件）○○段○○小段○○—○○地號及○○—○○地號土地標示與案附臺灣高等法院 88 年 2 月 2 日和解筆錄附表所載和解移轉標的不符，請查明後刪除。二、第 1 件（和解移轉登記）請檢附權利人○○○與本案標的相同之土地所有權狀，俾利持分總額登記。（土地登記規則第 66 條）三、第 1、2 件（和解移轉登記）土地登記申請書請填明義務人住址。（內政部 84 年 3 月 6 日 84 臺內地字第 8404103 號函）四、本案

和解筆錄內容 1、2 點，係以○○○給付○○○及○○○一定金額後，才能履行移轉登記之義務，惟因○君 2 人遲未領取，故以法院提存為之，然查提存書中提存人另訂對待給付之條件，於受取人配合提供後始得領取，與原和解內容不符。（土地登記規則第 56 條）五、申請人○○○所附戶籍資料住址與和解筆錄住址不符，請舉證為同一人。（土

地登記規則第 56 條) 六、第 3、4 件所有權移轉登記申請逾期 4 月，依土地法第 73 條規定應處登記費 4 倍之罰鍰。如有不可歸責於申請人之期間者，請舉證。(土地登記規則第 50 條)」通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；惟訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 94 年 11 月 9 日萬華字第 174290 號駁

回通知書予以駁回。上開駁回通知書於 94 年 11 月 11 日送達，訴願人不服，於 94 年 12 月 12

日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、查本件訴願人提起訴願日期(94 年 12 月 12 日)距原處分書送達日期(94 年 11 月 11 日)雖

已逾 30 日，惟期限之末日(94 年 12 月 11 日)係星期日，應以其次日代之，是訴願人於 94

年 12 月 12 日提起訴願，並無逾期問題，合先敘明。

二、按民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」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 73 條規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。前項聲請，應於土地權利變更後 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過 20 倍。」

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 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第 27 條第 4 款、第 30 條、第 35 條第 3 款、第 100 條、第 119 條第 5 項、第 141 條第 1 項第 2 款及第 2 項之規定

準用之。」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。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 50 條

規定：「逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」第 54 條第 1 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 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。.....」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 66 條規定：「土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。共有人取得他共有人之應有部分者，於申請登記時，應檢附原權利書狀，登記機關應就其權利應有部分之總額，發給權利書狀。同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人向○○○、○○○ 2 人購買 11 筆土地持分，訴願人於第一審已受全部勝訴判決，即臺灣高等法院和解意旨，亦為相同之結果，此觀和解筆錄附表與一審判決附表完全相同即明。
- (二) 至於系爭○○地號土地係分割自○○地號土地，系爭○○地號土地係分割自○○地號土地，而該時間均為 87 年 8 月 26 日，案件已繫屬於臺灣高等法院，且是「逕為分割」，有登記簿可稽；訴願人並不知情，否則絕不會將勝訴之部分捨棄，還另補償金錢的道理。該 2 筆地號土地，既分割自○○及○○地號土地，依法應為和解筆錄效力所及，應一併辦理移轉登記。
- (三) 至於提存書對待給付之標的，文字雖與和解筆錄記載不一，但依和解內容三，○○○、○○○ 2 人全戶（含其家屬）應於受領金錢後，無條件將建物騰空遷出，訴願人於 88 年提存迄今 6 年之久，該 2 人並未履行。
- (四) 況○○○就系爭 11 筆土地上，於 82 年 7 月 19 日設定本金最高限額新臺幣 960 萬元之抵

押權予○○○；○○○就系爭 11 筆土地上，於 94 年 1 月 6 日設定本金最高限額新臺幣 200 萬元之抵押權予○○○；遠超過其應領取之提存款，對待給付並未造成其權益損失。

- 四、卷查訴願人委由代理人○○○於 94 年 10 月 13 日檢附臺灣高等法院和解筆錄等以原處分機關收件萬華字第 17429 號、第 17430 號、第 17431 號、第 17432 號登記申請書，向原處分機關申辦本市萬華區○○段○○小段○○地號等 16 筆土地和解及買賣移轉登記，案經原處分機關審查後，認有前開事實欄所載之應補正事項，原處分機關爰依土地登記規則第 50 條、第 56 條及第 66 條等規定，以 94 年 10 月 24 日補正通知書載明應補正事項請訴願人

於文到 15 日內補正，惟訴願人逾期未補正，原處分機關遂以 94 年 11 月 9 日萬華字第 1742

90 號駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案，並有系爭和解筆錄、提存書及登記申請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭○○、○○地號土地係分別自○○、○○地號土地分割，而該時間均為 87 年 8 月 26 日，案件已繫屬於臺灣高等法院，且是「逕為分割」，訴願人並不知情；及提存書對待給付之標的，文字雖與和解筆錄記載不一，但依和解內容三，○○○、○○○ 2 人全戶應於受領金錢後，無條件將建物騰空遷出云云。按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，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，為土地登記規則第 56 條第 3 款所明定。經查本案第 17429 號、第 17430 號登記申請書所附和解筆錄影本，其和解內容載明：「一、○○○於○○○交付新臺幣（下同）70 萬元支票 1 紙（票載日期：88 年 5 月 8 日）後，應將坐落如附表所示土地應有部分移轉登記予○○○，如支票未兌現，○○○願另給付違約金 70 萬元，並將右開土地登記返還○○○，俟○○○付清票款同時，○○○再履行移轉登記之義務。二、○○○於○○○交付 125 萬元支票（票載日期：88 年 5 月 8 日）1 紙後，應將坐落如附表所示土地應有部分移轉登記予○○○，如支票未兌現，○○○願另給付違約金 125 萬元，並將右開土地登記返還○○○，俟○○○付清票款同時，○○○再履行移轉登記之義務。三、○○○、○○○ 2 人全戶（含其家屬）應於前開支票兌現後，無條件自坐落於門牌號碼臺北市○○街○○巷○○號房屋騰空遷出，遷出後即不得再以任何理由復行遷入。四、移轉登記所需繳交之一切費用及稅賦（含○○○、○○○過去欠稅）皆由○○○負擔。五、前第 1、2 項支票兌現前，○○○不得將○○○、○○○移轉登記如附表所示之土地應有部分，過戶給他人……」及所附載有前揭 14 筆土地（持分比例 504000 分之 4363）之附表，並無各筆地號土地面積之數據，且該附表並未記載同段○○小段○○—○○及○○地號土地；惟所附登記清冊卻載有上開○○及○○地號等 2 筆土地。而查該 2 筆土地早於 87 年 8 月 26 日經原處分機關分別自同地段○○、○○地號土地逕為分割登記，並通知訴願人及○○君 2 人在案，此有原處分機關土地登記謄本、分割清冊及 87 年 8 月 18 日北市建地事（二）字第 87611043 號函等影本可資佐證。是以臺灣高等法院 88 年 2 月 2 日（88 年 1 月

29

日和解成立）之和解筆錄，既在上開 2 筆系爭土地逕為分割之後，則其是否包括上開○○○、○○○地號等 2 筆土地，尚存疑義。另查，訴願人雖檢具臺灣臺北地方法院提存所 88 年 4 月 15 日 88 年度存字第 1793 號、第 1794 號提存書，惟查上開提存書之「對待給付之

標

的及其他受取提存物所附之條件」欄記載：「受取人應向提存人交建物拆除同意書及會同提存人點交建物及土地後，由提存人出具受領證明始得領取。」復與和解筆錄內容記載之移轉登記要件未合；足認訴願人登記申請書記載之事項及關於登記原因之事項，與其證明文件不符。是本案原處分機關審認訴願人尚有待補正事項，並以 94 年 10 月 24 日補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關乃以前開駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案，並無違誤。訴願人就此所為之主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，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 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 95 年 4 月 24 日市長 馬英九

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 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)