

訴 願 人：○○○

訴願人因請求管理機關變更登記事件，不服臺北市大安地政事務所之
不作為，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

臺北市大安地政事務所應於決定書送達之次日起 50 日內速為處分。

事 實

- 一、緣訴願人以 93 年 2 月 13 日及 2 月 18 日非制式登記申請書向本市大安地政事務所申請塗銷本市大安區○○段○○小段○○地號及同地段 XX 建號房屋（位於本市大安區○○街○○巷○○號）管理機關變更登記。嗣經本市大安地政事務所以 93 年 2 月 19 日北市大地一字第 09330161700 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 74 年由該局會同○○大學向當時轄區本市建成地政事務所以 74 年 4 月 23 日收件大安字第 11503 號登記申請書，並檢具臺灣省政府 52 年秋字第 70 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帳核准清冊」申請管理機關變更登記，變更管理機關為○○大學，核與當時登記法令規定並無違反，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 7 條之規定。
- 二、嗣訴願人再以 93 年 3 月 17 日非制式登記申請書向本市大安地政事務所申請塗銷系爭房地管理機關變更登記，經本市大安地政事務所以 93 年 3 月 24 日北市大地一字第 09330319300 號函駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 93 年 4 月 23 日向本府提起訴願，經本府以 93 年 9 月 8 日府訴字第 09321293200 號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「…… 三、卷查原處分機關以 93 年 3 月 24 日北市大地一字第 09330319300 號函…… 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 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，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。本件訴願人既以 93 年 3 月 17 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 50 日內另為處分。……」本市大安地政事務所乃以 93 年 9 月 15 日北市大地一字第 09331027700 號函通知訴願人依土地登記規則第 34 條規定，檢具登記申請書、登記清冊、足資證明登記錯誤之原因證明文件及申請人身分證明文件等，親自或委託他人代理向該所申請，該函於 93 年 9 月 22 日經訴願人至本市大安地政事務所簽收在案。訴願人未依上開規定檢具相關證明文件向本市大安地政事務所申請，該所亦未就訴願人之申請案予以准駁處分，訴願人不服，復於 95 年 9 月 27 日經由本市大安地政事務所向本府提起訴願，同年 10 月 17 日補正訴願程序，12 月 11 日補充訴願理由，並據本市大安地政事務所檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人於 95 年 9 月 27 日所送訴願書並未明確敘明不服之行政處分，惟依訴願書之訴願請求事項載明「求為將坐落臺北市○○街○○巷○○號門牌內臺北市大安區○○段○○小段○○地號及其上 xx 建號房地……於民國 74 年辦理轉帳變更管理機關為○○大學乙案……請依法逕予塗銷其管理權回復管理機關為財政部國有財產局。」及於 95 年 10 月 17 日補正之訴願書表明不服之行政處分，係檢附本市大安地政事務所 74 年大安字第 11503 號登記申請案辦理本市大安區○○段○○小段○○地號土地及其上 xx 建號房地轉帳變更管理機關為「○○大學」之登記聲請書；揆諸訴願人真意並保障訴願人權益，應認訴願人係不服本市大安地政事務所就訴願人申請塗銷系爭房地管理機關變更登記，未作成任何准駁處分之不作為提起訴願，合先敘明。
- 二、按訴願法第 2 條規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為 2 個月。」第 82 條第 1 項規定：「對於依第 2 條第 1 項提起之訴願，受理訴願機關認為有理由者，應指定相當期間，命應作為之機關速為一

定之處分。」

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。」

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 7 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 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 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欠缺者。」第 57 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 144 條第 1 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。」

登記原因標準用語：「……買賣……含出售、投資、核配、標售、得標……轉帳……管理者變更……管理人或管理機關變更所為之管理者變更登記。……含改選、推選、移交、接管、改制、公有財產劃分。……」

三、本案訴願及補充理由略謂：

- （一）「轉帳」許可因省政府肆拾戌冊府綸丙字第 10732 號代電發令未層請行政院核准，違反土地法第 26 條規定而遭行政院撤銷轉帳許可，後經省政府行文行政院解釋，請准免予撤銷轉帳許可。後行政院頒布國有財產現行管理範圍區分辦法規定省政府須依此辦法施行，方可免予撤銷轉帳許可。○○學院須依該辦法第 4 條第 2 項規定內容行使，並應遵守同辦法第 10 條規定，將土地所有權人

由現況中華民國所屬變更為臺灣省政府所屬，並應登記列冊報請行政院核准。○○學院未執行上述命令，其獲得之轉帳許可，經行政院撤銷後，其轉帳許可並未回復，應屬尚未獲得許可狀態。

- (二) 當○○學院升格為○○大學，後又升格為○○大學，土地管理權之轉移應由登記簿上顯現，方能確定○○大學擁有關係房地之管理權。○○學院以○○大學名義，於 74 年以轉帳為原因辦理管理機關變更登記，實顯違法。
- (三) 許可轉帳之省級地方學校使用日產房屋申請轉帳方法已廢止，○○大學何能憑藉已經沒有法令效用之核准清冊，辦理管理機關變更登記為○○大學，有重大違失。
- (四) ○○大學於 74 年，以 52 年之許可核准文件登記管理權，惟不見其有因此事而被處罰鍰之紀錄。
- (五) 訴願人等自 36 年遷入系爭房地占有至今，由於○○大學違法登記並矇騙本市建成地政事務所人員准其登記，致訴願人等之占有權遭排除，當然有權以利害關係人身分提出訴願。
- (六) 依土地法第 26 條規定，臺灣省政府根本無處分權，將日人私人所有之非公共財產，轉為地方政府機關轉帳承受之公有財產，也無權許可登記；至於轉帳一詞應屬今日無償撥用之性質，依國有財產法第 38 條、第 39 條之精神，凡非公共財產轉成公共財產，或公共財產轉成非公共財產都須報請行政院核准。
- (七) 機關學校改制升格，其法人身分已經改變，其財產應重新申報，並應符合土地法第 72 條變更登記之規定；以○○學院身分取得之轉帳許可，怎可未報請教育部核可，就用○○大學之身分去承繼此轉帳許可，並變更系爭房地登記其為管理人。○○學院雖升格為○○大學，並沒有赴登記機關去作變更登記，已失去其轉帳取得系爭房地之資格。

四、卷查本案訴願人以 93 年 3 月 17 日非制式登記申請書向本市大安地政事務所申請塗銷系爭房地管理機關變更登記，經本市大安地政事務所以 93 年 3 月 24 日北市大地一字第 09330319300 號函駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 93 年 4 月 23 日向本府提起訴願，前經本府以 93 年 9 月 8 日府訴字第 09321293200 號訴願決定：「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。」在案，撤銷理由如前所述。是訴願人前既已提出申請，本市大安地政事務所以前開 93 年

9 月 15 日北市大地一字第 09331027700 號函通知訴願人補正，該補正通知函並經訴願人於 93 年 9 月 22 日至該所簽收在案，如訴願人依規定補正，本市大安地政事務所應依相關規定審酌是否辦理登記；如訴願人未依規定補正或未完全補正，依前揭規定亦應駁回訴願人之申請，避免法律關係久懸不決，影響訴願人之權益。又該通知補正函上雖未記明補正期限，惟土地登記規則第 56 條既有明定。且訴願法第 2 條亦規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為 2 個月。」則本件自本市大安地政事務所 93 年 9 月 22 日通知訴願人補正，迄訴願人 95 年 9 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願為止，已 2 年有餘，惟本市大安地政事務所仍未作成任何准駁處分，對訴願人之權益有重大影響。從而，應由本市大安地政事務所於決定書送達之次日起 50 日內速為處分。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 82 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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 4 月 12 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行