

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因夫妻聯合財產更名登記事件，不服原處分機關 96 年 4 月 10 日  
松山字第 7040 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下  
：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人於 96 年 3 月 26 日以原處分機關收件松山字第 7040 號登記申請案，就其原配偶○○○所有本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地（10000 分之 337）及同段○○建號（門牌：○○路○○段○○巷○○號○○樓）建物申辦夫妻聯合財產更名登記。案經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，爰依土地登記規則第 56 條等規定，以 96 年 3 月 28 日松山字第 7040 號土地登記案件補正通知書載明補正事項略以：「1. 本案申請人應檢具身分證明文件（身分證正本或駕照正本）親自到場由登記機關收件人員核對身分。（土地登記規則第 26 條、第 36 條、第 37 條，加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第 3 點）2. 請檢附原權利人所有權狀正本供審。（土地登記規則第 34 條）3. 夫妻聯合財產中，民國 74 年 6 月 4 日以前以妻名義登記之不動產，於民國 86 年 9 月 27 日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。本案係○○○君於民國 75 年 12 月 10 日取得不動產，與上開規定相違。（夫妻聯合財產更名登記審查要點第 1 點）4. 辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附下列證明文件之一：（一）妻之同意書，並請檢附妻之印鑑證明，或由妻本人親自到場，提出國民身分證供本所指定人員核符後於申請書或登記原因證明文件內簽章。（二）離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定該不動產為夫所有者。（夫妻聯合財產更名登記審查要點第 3 點、土地登記規則第 40、41 條）」通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正。惟訴願人未照補正事項第 2 點、第 3 點及第 4 點補正完全，原處分機關審認訴願人未照補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 96 年 4 月 10 日松山字第 7040 號

土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 96 年 4 月 16 日向本府提起訴願，5 月 7 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理　　由

一、按土地登記規則第 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 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 41 條規定：「申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：……二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。……」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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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。」

夫妻聯合財產更名登記審查要點第 1 點規定：「夫妻聯合財產中，民國 74 年 6 月 4 日以前以妻名義登記之不動產，於民國 86 年 9 月 27 日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。」第 3 點規定：「辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附下列文件之一：（一）妻之同意書。（二）離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定該不動產為夫所有者。（三）妻已死亡者，其死亡登記之戶籍謄本及夫填具之切結書。死亡登記之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。檢附前項第 1 款文件時，妻除符合土地登記規則第 41 條第 2 款、第 5 款至第 8 款及第 10 款規定之情形外，應親自到場，並

依同規則第 40 條規定程序辦理。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人向原處分機關申請夫妻聯合財產更名登記，卻遭原處分機關連續駁回，此種消極不作為之行為致損害到訴願人之權利。
- (二) 訴願人已在 96 年 3 月 5 日申請書中對補正事項第 2、3、4 點已作完全補正，原處分機關卻不具備理由且違法不當繼續駁回。

三、卷查訴願人與案外人○○○於 75 年 1 月間結婚，案外人○○○於 75 年 1 月 10 日買賣取得受系爭土地及建物，於 75 年 12 月 30 日完成登記，嗣訴願人與案外人○○○於 90 年 2 月 26 日經臺灣臺北地方法院民事判決離婚。而本件係訴願人於 96 年 3 月 26 日就案外人○○○所有之系爭土地及建物以原處分機關收件松山字第 7040 號登記申請案申辦夫妻聯合財產更名登記，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，爰依土地登記規則第 56 條等規定，以 96 年 3 月 28 日松山字第 7040 號土地登記案件補正通知書請訴願人於文到 15 日內補正；惟訴願人未照補正事項完全補正，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 96 年 4 月 10 日松山字第 7040 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請；此並有臺灣臺北地方法院 90 年 2 月 26 日民事判決書（89 年度婚字第 548 號）、原處分機關列印系爭土地及建物謄本、登記申請書等影本附卷可稽。故原處分機關所為駁回之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其於 96 年 3 月 5 日申請書對補正事項已作完全補正等節。

按民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」是不動產物權採登記為生效要件。雖民法 74 年 6 月 3 日修正公布後第 1020 條（91 年 6 月 26 日刪除）規定：「夫對於妻之原有財產為處分時，應得妻之同意。但為管理上所必要之處分，不在此限。……」惟查本案有關不動產之更名登記，已涉不動產所有權之變更，非屬上開規定之「管理上所必要之處分」；是訴願人就此主張其於 96 年 3 月 5 日申請書敘明符合土地登記規則第 35 條第 12 款規定「其他依法律免予提出者」之規定而謂已完全補正，顯有誤解。況訴願人係於 96 年 3 月 26 日提出本件申請案，尚難認其 96 年 3 月 5 日之申請書係本件申請案之補正。又查訴願人於 75 年 1 月與原配偶○君結婚，嗣○君於 75 年 12 月 10 日買賣取得系爭土地及建物，並於 75 年 12 月 30 日始完成登記；是本件顯不符上開夫妻聯合財產更

名登記審查要點第 1 點規定。且訴願人亦未向原處分機關提出系爭土地及建物所有權狀正本、妻之同意書或離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等足資認定系爭不動產為夫所有之證明文件；則訴願人既未按照事實欄所載之應補正事項完全補正，原處分機關予以駁回，即難謂有誤。本件訴願理由，核無足採。另訴願人就本案與另件訴願案請求依訴願法第 78 條規定合併審議及決定乙節，經查此係受理訴願機關職權審酌事項，並非訴願人得依法請求之事項，併予指明。從而，原處分機關以訴願人未依補正事項完全補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、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 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 95 年 8 月 23 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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)