

訴 願 人：○○○

送 達 代 收 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市士林地政事務所

訴願人因塗銷建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關 95 年 5 月 26 日北市士地一字第 09530957000 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

### 事 實

緣訴願人委任代理人○○○律師以 95 年 5 月 22 日非制式申請書向原處分機關申請塗銷財團法人○○堂所有本市北投區○○路○○號○○塔建物所有權之第一次登記，案經原處分機關以 95 年 5 月 26 日北市士地一字第 09530957000 號函復訴願人略以：「主旨：有關申請塗銷財團法人○○堂所有○○路○○號○○塔建物之第一次登記一案 . . . . . 說明 . . . . . 二、按『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。』及『更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。』分為土地登記規則第 7 條及更正登記法令補充規定第 7 點所規定，是以，本案請依上開等規定辦理。」訴願人不服該函，於 96 年 5 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、查本件提起訴願日期（96 年 5 月 28 日）距原處分函之發文日期（95 年 5 月 26 日）及訴願書自述於 95 年 5 月 30 日送達之日期，雖已逾 30 日，惟原處分機關並未於該處分函告知救濟期間，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，尚無逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地登記規則第 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、申請人身份證明。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缺者。」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 143 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」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。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 按「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之。」固為訴願法第 14 條第 1 項規定。惟「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」行政程序法第 98 條第 3 項亦有明文。故行政機關所作成之書面行政處分，如未表明救濟期間，受處分人得於 1 年內提起訴願。經查，原處分機關 95 年 5 月 26 日北市土地一字第 09530957000 號函之處分，係於 95 年 5 月 30 日送達訴願人，其訴願期間應自 95 年 5 月 31 日起算，惟因上開處分並未告知救濟期間，致訴願人遲誤，則訴願人於收受處分書 1 年內提起訴願，應視為於法定期間內所為。
- (二) 按行政機關所為單純的事實敘述或理由說明，依改制前行政法院判例，人民對之固不得循行政救濟程序請求救濟，惟所謂行政處分，並不以積極的作為為限，即消極的不作為亦包括在內。又行政機關對於人民依法申請之案件，僅檢附有關法令復知或檢同有關會議紀錄答覆之，而對於人民申請之案件本身不為準駁之表示者，因其仍不失為消極的行政處分，自得對之循行政救濟程序請求救濟，此亦有前行政法院判決可參。原處分機關對於訴願人申請塗銷財團法人

○○堂所有臺北市○○路○○號○○塔建物之第一次登記之案件，不為準駁之表示，僅以有關法令復知訴願人，仍屬消極的行政處分。

- (三) ○○堂與○○塔佔有人即申請人明顯不同，此有士林地檢署之不起訴處分可以證明，且雙方長久爭訟中。準此而言，訴願人係為本案之利害關係人無誤。
- (四) 財團法人○○堂向原處分機關提出 1. 身份證影本、2. 房屋現值證明、3. 設立登記○○堂、4. 寺廟登記表、5. 水電證明、○○堂管理人○○○切結書。惟查上揭資料中，( 1) 房屋現值證明，係○○堂之管理人○○○嗣後於 86 年向臺北市稅捐稽徵處北投分處提出房屋總申報書，經由該分處核發。僅載「起課年月為 86 年 1 月」，至於完成日期則空白未載，房屋之「面積」、「納稅義務人」均僅係依管理人自行報填之數據而核定，毫無根據，並不能認定該房屋課稅單包含「○○塔」在內。( 2) 用電證明：依臺灣電力公司北區營業處書函所載，北投區○○路○○號○○寺裝表供電年月係為 7 年 1 2 月，然依「全臺寺院齋堂名蹟寶鑑」資料所載○○堂係於 19 年 8 月 5 日才創立，顯然矛盾；且該書函亦無載明該用電戶之面積包括那些建物，該用電證明無法證明包括○○塔。( 3) 用水證明：依○○事業處自來水裝置紀錄表所載，○○寺申請裝置之地址，係為「臺北市北投區○○路○○號」，而非「○○路○○號」。由此紀錄表更明白證明該用水戶並不包括○○塔。( 4) 「切結書」：○○堂管理人○○○於 87 年 7 月 28 日，將「○○寺」、「○○寺」、「○○堂」切結認為係同一寺廟，但○○○並未切結○○堂有包括○○塔。( 5) 「保證書」：臺北市北投區○○路裡里長○○○僅保證「○○堂」之前名稱為「○○寺」，但未保證「○○寺」之前名稱為「○○寺」。況且，亦未保證○○堂有包括「○○塔」。( 6) 香油錢收據：○○堂係寫「佛祖油香金」，○○塔係寫「○○塔油香金」，足見○○堂並不包括「○○塔」。( 7) 53 年、61 年、72 年 3 次「寺廟登記表」所登記之寺廟面積為「 60 坪」，與原處分機關登記面積差距甚大。( 8) 然原處分機關建物測量成果圖所載，測量之建物竟將「○○塔」之建物「併」同「測量」。易言之，原處分機關以上揭之「房屋現值證明」、「水電證明」、「切結書」、「保證書」等錯誤之資料，「併」將「○○塔」測量而登記

為財團法人○○堂所有，顯然有誤。依土地登記資料，該登記原因既然有誤，該登記即有無效之原因，利害關係人自得依法申請辦理塗銷登記。

- 四、卷查本件訴願人向原處分機關申請塗銷系爭建物所有權第一次登記，案經原處分機關審認本案應依土地登記規則第7條等規定辦理，而以95年5月26日北市土地一字第09530957000號函否准訴願人所請。
- 五、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，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。經查本案訴願人委任代理人○○○律師以95年5月22日非制式申請書向原處分機關申請塗銷本市北投區○○路○○號○○塔建物所有權第一次登記；依前揭規定，原處分機關即應通知訴願人補正登記申請書等相關文件，訴願人倘逾期不補正者，則予駁回登記之申請。是原處分機關未踐行上開法定程序，難謂妥適。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50日內另為處分。
- 六、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 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 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 16 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行