

訴 願 人：○○○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

訴願人因分割繼承登記事件，不服原處分機關 96 年 5 月 10 日文山字第 4162 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

- 一、緣重測前本市木柵區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號（重測後為本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號）土地為案外人○○○所有，其權利範圍除○○地號土地應有部分為十三分之一外，其餘應有部分均為十四分之一，嗣○○○於 26 年 11 月 23 日死亡，上開土地經於 75 年 8 月 25 日始以繼承為原因移轉登記與○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 8 人共有；○○○○等 8 人復於 78 年 1 月 12 日將彼等之應有部分移轉登記與○○○所有，其中上開○○段○○小段○○地號土地並於 80 年 12 月 11 日因徵收辦竣所有權移轉登記為中華民國所有。
- 二、又訴願人於 96 年 2 月 7 日檢具土地登記申請書等相關資料，以原處分機關收件文山字第 4162 號登記申請案，向原處分機關申辦本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號土地（權利範圍均為全部）分割繼承登記。案經原處分機關查認尚有應補正事項，乃以 96 年 2 月 15 日文山字第 4162 號土地登記案件補正通知書載明補正事項，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，原處分機關乃以 96 年 3 月 14 日文山字第 4162 號土地登記案件駁回通知書駁回所請。訴願人不服，於 96 年 3 月 20 日向本府提起訴願。案經原處分機關重新審查結果，認原通知補正事項未臻完備，乃以 96 年 4 月 16 日北市古地一字第 09630424200 號函撤銷原處分，並經本府以 96 年 6 月 13 日府訴字第 09670145100 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。
- 三、嗣經原處分機關再重新審認本案仍有應補正事項，乃再以 96 年 4 月 16 日北市古地一字第 09630516800 號函檢附該所 96 年 4 月 16 日文山字第 41

62 號土地登記案件補正通知書載明補正事項略以：「.....三、補正事項： 1. 本案申請之標的 467 地號土地已辦竣徵收為中華民國，無從辦理，請刪除，另○○、○○、○○、○○地號土地已辦竣繼承登記，並已移轉與第三人。（土地登記規則第 56 條）2. 登記申請書申請人資料，請詳填，並請檢附其身分證明文件。（土地登記規則第 34、56 條）3. 本案勾選申請『分割繼承』登記，惟依登記清冊備註欄所載為：『○○○應繼分十四分之一部分，○○○辦理繼承應塗銷由○○○繼承。○○○應繼分是六分之一』，故本案究係辦理塗銷繼承登記或更正登記，請釐清。如欲辦理塗銷登記，請檢附法院判決塗銷確定證明（土地登記規則第 7 條）；如欲辦理權利範圍更正登記，並請檢具足資證明○○○應繼分是六分之一之證明文件，又登記原因不同（即分為塗銷登記申請案、更正登記申請案、繼承登記申請案）請分件辦理。（土地登記規則第 56 條）4. 附繳證件請依所附文件確實填明。（土地登記規則第 56 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，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 96 年 5 月 10 日文山字第 4162 號土地登記案件駁回通知書駁回所請。訴願人不服，於 96 年 5 月 23 日向本府提起訴願，6 月 5 日及 14 日、10 月 2 日補充訴願理由及補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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 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.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願.....」

行政法院 48 年度判字第 72 號判例：「……土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第 69 條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對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，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係……」

最高法院 41 年度臺上字第 323 號判例：「土地法第 43 條所謂登記有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力，故真正權利人祇許在未有第三人取得權利前，以登記原因無效或得撤銷為塗銷登記之請求，若至已有第三人本於現存之登記而為取得權利之新登記以後，則除得依土地法第 68 條規定請求損害賠償外，不得更為塗銷登記之請求，因之真正權利人對於第三人依此取得之不動產，訴請返還，自無法律上之根據。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 違反「法規命令」，應由「法規命令」更正，○○○須補正什麼？
- (二) 依土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，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，由登記機關逕行更正之。」，此有日據時期登記簿、光復初期土地登記簿及戶籍資料之詮釋，可作對照。
- (三) 75 年土地登記簿有○○○等 8 人登記繼承，係公務員登載不實，能提供予○○○等 8 人行使偽造文書嗎？
- (四) 土地登記簿是因公務員登載不實，才請求更正登記，回復原狀後，應依據實體之權利關係決定登記。

三、卷查本案訴願人於 96 年 2 月 7 日檢具土地登記申請書等相關資料，以原處分機關收件文山字第 4162 號登記申請案，向原處分機關申辦本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號土地（權利範圍均為全部）分割繼承登記。嗣經原處分機關查認尚有應補正事項，乃以 96 年 2 月 15 日文山字第 4162 號土地登記案件補正通知書載明補正事項，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，原處分機關乃以 96 年 3 月 14 日文山字第 4162 號土地登記案件

駁回通知書駁回所請。訴願人不服，於 96 年 3 月 20 日向本府提起訴願。案經原處分機關重新審查結果，認原通知補正事項未臻完備，乃以 96 年 4 月 16 日北市古地一字第 09630424200 號函撤銷原處分，並經本府以 96 年 6 月 13 日府訴字第 09670145100 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。嗣經原處分機關再重新審認本案仍有應補正事項，乃再以 96 年 4 月 16 日北市古地一字第 09630516800 號函檢附該所 96 年 4 月 16 日文山字第 4162 號土地登記案件補正通知書載明應補正事項通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 96 年 5 月 10 日文山字第 4162 號土地登記案件駁回通知書駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張 75 年土地登記簿有○○○等 8 人登記繼承，係公務員登載不實等節。查訴願人就其主張並未提出具體可採之證據以實其說，況本案既經原處分機關以前開 96 年 4 月 16 日文山字第 4162 號土地登記案件補正通知書限訴願人於接到該補正通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期仍未補正，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，並無違誤；是訴願人空言主張，自難對其作有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定及判例意旨，以 96 年 5 月 10 日文山字第 4162 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請，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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 26 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)