

臺北市政府 96.10.30. 府訴字第 09670289900 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人因申請書狀補給登記事件，不服原處分機關 96 年 4 月 16 日萬華字第 045260 號土地登記案件駁回通知書之處分，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 19 日以其所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地及其地上○○建號建物之所有權狀遺失為由，向原處分機關申請辦理書狀補給登記，案經原處分機關以 96 年 3 月 21 日北市建地一字第 09630367900 號公告 30 日（自 96 年 3 月 22 日起至 96 年 4 月 20 日止）。嗣案外人○○○於公告期間內檢具前開所有權狀正、影本向原處分機關提出異議，經原處分機關查認系爭土地、建物所有權狀並未滅失，不符土地登記規則第 154 條等規定，乃依同規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 96 年 4 月 16 日萬華字第 045260 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。上開駁回通知書於 96 年 5 月 3 日送達，訴願人不服，於 96 年 6 月 1 日向本府提起訴願，9 月 6 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 57 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「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。」申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」第 154 條規定：「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，應由登記名義人申請換給或補給。」第 155 條第 1 項規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」
- 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 異議人僅提出原建物所有權狀正本，謂由其保管中，並無提出其他證明文件，如訴願人委託其保管之證明，或其已合法擁有之證明。又依民事訴訟法第 277 條證據法則之規定，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
- (二) 異議人既未提出其他證據證明其為合法持有，僅憑原建物所有權狀正本提出異議，於法不合，如此任何拾獲或偷盜者均能提出異議，嚴重影響原建物所有權狀權利人之權益，況當異議人到場異議時，相對人亦未通知訴願人到場當面對質，異議人書狀所列地址電話，根本無法聯絡，電話不通，查無此人，此異議人顯為非法持有。懇請補發所有權狀。
- (三) 異議人○○○盜用訴願人名義，自行申辦系爭房屋之移轉登記，並向○○銀行股份有限公司、○○銀行內湖分行辦理貸款，其所得款項均與上開○○銀行行員，內神通外鬼方式轉領一空，訴願人並不知情；95 年 12 月接獲銀行催繳利息，方知上情。

三、卷查本件係訴願人於 96 年 3 月 19 日以原處分機關收件萬華字第 04526 號登記案，向原處分機關申請辦理系爭土地及建物之書狀補給登記，經訴願人敘明其所有系爭本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地及其地上○○建號建物所有權狀遺失，原處分機關嗣依前揭土地登記規則第 155 條第 1 項規定，以 96 年 3 月 21 日北市建地一字第 096303679 00 號公告 30 日。因案外人○○○於 96 年 4 月 14 日檢具系爭所有權狀正、影本向原處分機關提出異議，經原處分機關查認系爭所有權狀並未滅失，不符前揭土地登記規則第 154 條及第 155 條申請補給書狀之要件，此有案外人○○○ 96 年 4 月 14 日異議申請書、系爭所有權狀等影本附卷可稽。從而原處分機關依同規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 96 年 4 月 16 日萬華字第 045260 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請，即屬有據。

四、至訴願人主張異議人未提出證據證明其為合法持有，顯為非法持有及請求補發權狀云云。按申請補給書狀應係所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，方得由登記名義人申請補給，此為土地登記規則第 154 條所明定。經查本案系爭所有權狀既為案外人○○○所持有，姑不論其係屬有權持有或無權持有，該所有權狀既未損壞或滅失，訴願人即不得以所有權狀遺失為由申請補給書狀。另訴願人與異議人○○○間

涉訟等情，經核係屬訴願人與異議人間之私權爭執，顯非該當上開土地登記規則第 154 條及第 155 條等規定補給所有權狀之構成要件，訴願人亦不得執此為由請求補給發所有權狀。是訴願理由，尚不足採。從而，原處分機關認訴願人之申請不符前揭法令之規定，據以駁回訴願人補給書狀登記之申請，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 30 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）