

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市大安地政事務所

訴願人因管理機關變更登記事件，不服原處分機關 96 年 4 月 25 日北市大地一字第 09630483400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

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原處分機關申請塗銷本市大安區○○段○○小段○○地號及同地段○○建號房屋（位於本市大安區○○街○○巷○○號）管理機關變更登記。嗣經原處分機關以 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○○部○○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賬核准清冊」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 條規定。
- 二、嗣訴願人再以 93 年 3 月 17 日非制式登記申請書向原處分機關申請塗銷系爭房地管理機關變更登記，經原處分機關以 93 年 3 月 24 日北市大地一字第 09330319300 號函駁回訴願人之申請。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。……」

三、嗣原處分機關以 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原處分機關申請，該函於 93 年 9 月 22 日經訴願人至原處分機關簽收在案。訴願人未依上開規定檢具相關證明文件向原處分機關申請，原處分機關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 日經由原處分機關向本府提起訴願，案經本府以訴願人係不服原處分機關之不作為，而以 96 年 4 月 12 日府訴字第 09670121800 號訴願決定：「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。」其理由略以：「……四……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 09331 027700 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（本市大安地政事務所）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。……」在案。原處分機關乃以 96 年 4 月 25 日北市大地一字第 09630483400 號函通知訴願人駁回申請。上開處分函於 96 年 5 月 8 日送達，訴願人不服，於 96 年 6 月 5 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第 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 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。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 原處分機關於 96 年 4 月 25 日（應為 93 年 9 月 15 日）通知訴願人檢具相關資料補正登記申請書，申請塗銷登記，但地政所之申請書類並非為此事件而製作，無法填寫，訴願人非不為依法補正，實則不能作補正申請登記。
- (二) 轉帳許可因省政府肆拾戌冊府給丙字第 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。
- (三) 當○○學院升格為○○大學，後又升格為○○大學，此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。

(四) 轉帳許可法令已廢止，○○大學何能憑藉已經沒有法令效用之核准清冊，辦理房地管理權登記，此舉應屬違法。

(五) 當機關學校改制升格，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，因此原處分機關應不准○○大學之相關房地管理權登記。

三、卷查本案原處分機關依本府 93 年 9 月 8 日府訴字第 09321293200 號訴願決定撤銷意旨，以 93 年 9 月 15 日北市大地一字第 09331027700 號函請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原處分機關申請登記，該函並於 93 年 9 月 22 日經訴願人至原處分機關簽收在案。惟訴願人迄 96 年 4 月 25 日止，仍未依土地登記規則第 34 條規定及原處分機關 93 年 9 月 15 日北市大地一字第 09331027700 號函意旨，以登記申請書檢具相關證明文件向其提出申請，是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 25 日北市大地一字第 09630483400 號函駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、按原處分機關 93 年 9 月 15 日北市大地一字第 09331027700 號函既已通知訴願人，以登記申請書檢具相關證明文件向其提出申請，雖該函未載明補正期限，惟土地登記規則第 56 條既有明定，且訴願人於 93 年 9 月 22 日收受該函，業已知悉應補正事項，而未依原處分機關該函內容辦理，迄原處分機關駁回其申請已 2 年有餘，則原處分機關所為之處分，並無違誤。訴願理由各項主張，並不影響訴願人未依規定補正之事實認定。從而，原處分機關以訴願人逾期未補正為由，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）