

臺北市政府 97.02.20. 府訴字第 09670234600 號訴願決定書

訴 願 人：○○股有限公司

代 表 人：文○○

訴 願 代 理 人：江○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關 96 年 8 月 28 日信義字第 20238 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 8 月 9 日以原處分機關收件信義字第 20238 號登記申請書，向原處分機關申辦本市信義區信義段 5 小段 15 地號（權利範圍：2397/100000）土地及其上同段同小段 876 建號建物（門牌號碼：本市信義區松仁路○○號○○樓；權利範圍全部）買賣所有權移轉登記，案經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，乃以 96 年 8 月 10 日信義字第 20238 號補正通知書載明：「……三、補正事項：請檢附經濟部核發○○有限公司之公司設立（變更）登記表或抄錄本及認許證。

（申請土地登記應附文件法令補充規定第 38 點、外國人在我國取得土地權利作業要點第 4 點）請敘明取得土地之目的及用途。（土地法第 19 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，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 96 年 8 月 28 日信義字第 20238 號（原處分機關誤繕為 20283 號）土地登記案件駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於 96 年 9 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 10 月 8 日補正訴願程序，10 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按香港澳門關係條例第 41 條規定：「香港或澳門之公司，在臺灣地區營業，準用公司法有關外國公司之規定。」

公司法第 375 條規定：「外國公司經認許後，其法律上權利義務及主管機關之管轄，除法律另有規定外，與中華民國公司同。」第 386 條

規定：「外國公司因無意在中華民國境內設立分公司營業，未經申請認許而派其代表人在中華民國境內為業務上之法律行為時，應報明左列各款事項，申請主管機關備案：一、公司名稱、種類、國籍及所在地。二、公司股本總額及在本國設立登記之年、月、日。三、公司所營之事業及其代表人在中華民國境內所為業務上之法律行為。四、在中華民國境內指定之訴訟及非訴訟代理人之姓名、國籍、住所或居所。前項代表人須經常留駐中華民國境內者，應設置代表人辦事處，並報明辦事處所在地，依前項規定辦理。前 2 項申請備案文件，應由其本國主管機關或其代表人業務上法律行為行為地或其代表人辦事處所在地之中華民國使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構驗證。外國公司非經申請指派代表人報備者，不得在中華民國境內設立代表人辦事處。」

民法總則施行法第 11 條規定：「外國法人，除依法律規定外，不認許其成立。」第 12 條規定：「經認許之外國法人，於法令限制內，與同種類之中國法人有同一之權利能力。前項外國法人，其服從中國法律之義務，與中國法人同。」

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 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。」外國人在我國取得土地權利作業要點第 4 點規定：「外國法人在我國取得或設定土地權利，應先依我國法律規定予以認許，始得為權利主體；經認許之外國公司申辦土地登記時，應以總公司名義為之，並應檢附認許證件。但能以電子處理達成查詢者，得免提出。外國公司依公司法第 386 條規定申請備案者，不得為權利主體。」申請土地登記應附文件法令補充規定第 38 點規定：「外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附經濟部核發之公司設立（變更）登記表或抄錄本、認許證，無須另檢附經我國駐外單位

簽證之授權書正本。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人於本案送件申請時，業已提出經濟部核發之報備事項變更表，該報備事項變更表即等同設立、變更登記表，應合於土地登記規則規定之文件。
- (二) 本件申請案係訴願人親自辦理土地登記之申請，訴願人亦非他公司之在臺代理人，依據土地登記規則第 42 條規定，出具與設立、變更登記表有同一效力之報備事項變更表已足，何須再補正認許證？

三、卷查本案訴願人於 96 年 8 月 9 日以原處分機關收件信義字第 20238 號登記申請書，向原處分機關申辦本市信義區信義段 5 小段 15 地號（權利範圍：2397/100000）土地及其上同段同小段 876 建號建物（門牌號碼：本市信義區松仁路○○號○○樓；權利範圍全部）買賣所有權移轉登記。案經原處分機關審查尚有應補正事項，乃以 96 年 8 月 10 日信義字第 20238 號土地登記案件補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；惟因訴願人逾期仍未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張本案送件申請時，業已提出經濟部核發之報備事項變更表，該報備事項變更表即等同設立、變更登記表，應合於土地登記規則規定之文件等節。按「香港或澳門之公司，在臺灣地區營業，準用公司法有關外國公司之規定。」「外國法人在我國取得或設定土地權利，應先依我國法律規定予以認許，始得為權利主體。……外國公司依公司法第 386 條規定申請備案者，不得為權利主體。」分別為香港澳門關係條例第 41 條及外國人在我國取得土地權利作業要點第 4 點所明定。是香港或澳門之公司在我國取得或設定土地權利，應先依我國法律規定予以認許，始得為權利主體，若其僅係依公司法第 386 條規定申請備案者，則不得為權利主體。卷查本件訴願人係依公司法第 386 條規定向經濟部報備設立代表人辦事處在案，此並有經濟部 96 年 10 月 26 日經商字第 09602143690 號函影本附卷可稽；是本件訴願人既僅係依公司法第 386 條規定向主管機關經濟部報備設立代表人辦事處，未經我國法律認許，自不得為權利主體。則原處分機關以前揭 96 年 8 月 10 日信義字第 20238 號補正通知書通知訴願人限期補正，即無違誤；訴願人就此主張，自難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關因

訴願人逾期未補正，依前揭規定，以 96 年 8 月 28 日信義字第 20238 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 程明修  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 2 月 20 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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)