

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：鄭○○

訴 願 代 理 人：徐○○律師

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人因申請塗銷徵收及拍賣登記事件，不服原處分機關 96 年 10 月 17 日北市中地一字第 09631511300 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、緣本市中山區吉林段 5 小段 xxx、xxx 地號（重測前為中庄子段 xxx 地號，後分割出 xxx-xxx 地號）土地，原屬訴願人所有，其中 xxx 地號土地經法院查封拍賣，嗣由臺北市稅捐稽徵處承受，並由原處分機關依臺灣臺北地方法院 75 年 2 月 20 日北院立財執 73 專天 1792 字第 33794 號權利移轉證書，以 75 年 4 月 8 日收件中山字第 9824 號登記案，辦理拍賣登記為臺北市所有在案。另 xxx 地號土地則以 75 年 12 月 2 日收件中山字第 37240 號登記案，辦理徵收登記為臺北市所有在案。
- 二、訴願人前於 90 年 2 月 12 日向原處分機關申請塗銷系爭 xxx 地號土地所有權移轉登記，經原處分機關以 90 年 2 月 23 日北市中地一字第 9060274200 號函復否准所請。訴願人不服，向本府提起訴願，案經本府以 90 年 8 月 31 日府訴字第 9010572400 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 30 日內另為處分。」撤銷理由略以：「....
..四、惟查依土地登記規則第 50 條規定，登記申請書不合程序，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。本件訴願人以系爭土地所有權之移轉登記係屬違法，向原處分機關申請塗銷該所有權之移轉登記，其登記之申請有關登記申請書不合程序及應提出之文件不符或欠缺等，均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。是原處分機關未依法給予補正之機會，逕予駁回訴願人之申請，該行政處分顯有不當。.....」在案。

三、嗣原處分機關依前開訴願決定撤銷意旨，以 90 年 10 月 5 日北市中地一字第 9061613401 號函通知訴願人略以：「主旨：有關貴律師代理○○觀光事業（股份）有限公司申請函為請塗銷本市中山區吉林段 x 小段 xxx 地號土地所有權移轉登記乙案，請依土地登記規則第 34 條檢附有關文件至所申辦，本所再行依相關規定辦理。……」訴願人不服原處分機關 90 年 10 月 5 日北市中地一字第 9061613401 號函，於 90 年 11 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，經本府以 91 年 5 月 21 日府訴字第 09105856900 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。嗣訴願人委由代理人徐○○律師再以 95 年 11 月 14 日申請書，請求原處分機關依土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款規定，報請本府地政處查明後核准塗銷前開拍賣及徵收登記；原處分機關乃以 95 年 11 月 22 日北市中地一字第 09531830900 號函復訴願人，訴願人不服，於 95 年 12 月 27 日向本府提起訴願，經本府以 96 年 4 月 26 日府訴字第 09670129300 號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「……四……惟按土地登記之申請，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 款分別定有明文。本件訴願人既再以 95 年 11 月 14 日申請書申請塗銷系爭土地拍賣及徵收登記，其登記申請書不合程序等，係屬原處分機關應依上開規定敘明理由或法令依據通知訴願人補正之事項。姑不論本件原處分機關駁回訴願人申請之理由在實質上是否妥適；原處分機關未踐行上開法定程序，逕予駁回，自有未合。……」

四、原處分機關乃依上開訴願決定撤銷意旨，以 96 年 5 月 7 日北市中地一字第 09 630677000 號函及 96 年 9 月 10 日北市中地一字第 09631395601 號函通知訴願人於文到 15 日內依土地登記規則第 34 條規定檢附相關文件辦理，訴願人則以 96 年 9 月 26 日補正書補正，嗣原處分機關審認訴願人未依通知補正事項完全補正，乃以 96 年 10 月 17 日北市中地一字第 09631511 300 號函駁回訴願人之申請。上開函於 96 年 10 月 18 日送達，訴願人仍不服，於 96 年 11 月 19 日（訴願期間末日原為 96 年 11 月 17 日，因是日為星期六，以次星期一即 96 年 11 月 19 日代之）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、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。」第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」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。」

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 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」行為時第 29 條第 1 款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：一、因土地徵收或撥用之登記。」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。」第 144 條規定：「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。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」

內政部 62 年 7 月 23 日臺（62）內地字第 529795 號函釋：「.....依法

申辦拍賣移轉登記完畢，則已發生登記效力。該項登記，倘有無效或得撤銷之原因，……應由權利關係人循司法程序訴請為塗銷登記，俟獲有勝訴判決，再持憑該項判決辦理塗銷登記，並為新登記。」

96 年 11 月 13 日內授中辦地字第 0960053889 號書函釋：「……二、按土地登記規則第 28 條第 1 項第 3 款規定依同規則第 144 條所為之塗銷登記，應由登記機關逕為登記，上開規則第 144 條規定如有登記證明文件經該管主管機關認定係屬偽造，或純屬登記機關之疏失而錯誤之情形者，登記機關得報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准塗銷。故如有符合上開塗銷登記之情形者，登記機關自應依規則第 28 條規定逕為辦理登記，倘民眾發現有上述情形時，得以一般公文方式或填寫制式申請書並檢附得塗銷登記之證明文件申辦塗銷登記，登記機關亦應依法核辦。惟如非屬上開規則第 144 條規定得塗銷事由者，登記機關尚無須辦理逕為塗銷登記……」

二、本件訴願理由略以：

系爭 XXX 地號土地拍賣登記未檢附土地增值稅納稅證明或免稅證明及地價稅完稅證明。另系爭 XXX 地號土地徵收案，保留期間屆滿，徵收單位未辦展延，徵收無效。均有土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款規定塗銷登記原因。原處分機關就系爭拍賣登記僅以法院拍賣毋庸審查稅單為由規避審查疏失責任，另原處分機關就系爭徵收原因證明文件不為實質審查。

三、卷查原處分機關就訴願人申請塗銷系爭土地拍賣及徵收登記，依上開訴願決定撤銷之意旨，通知訴願人依土地登記規則第 34 條規定檢附相關文件辦理，訴願人則以 96 年 9 月 26 日補正書補正，經原處分機關審認訴願人未依通知補正事項完全補正，而以前開 96 年 10 月 17 日北市中地一字第 09631511300 號函駁回申請。又本件原處分機關就系爭 XXX、XXX 地號土地，分別以 75 年 4 月 8 日收件中山字第 9824 號案辦理拍賣登記及同年 12 月 2 日收件中山字第 37240 號案辦理徵收登記，係分別依本市稅捐稽徵處所檢附之臺灣臺北地方法院核發之權利移轉證書及依本府地政處囑託為之，並有臺灣臺北地方法院 75 年 2 月 20 日北院立財執 73 專天 1792 字第 33794 號權利移轉證書及本府地政處囑託登記書等影本附卷可稽，核其所為登記與登記原因證明文件並無不符，尚無登記錯誤情形，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 XXX 地號土地，雖經法院拍賣程序，惟未檢附土地

增值稅納稅證明或免稅證明及地價稅完稅證明乙節。此據原處分機關答辯陳明，依內政部 64 年 4 月 18 日臺內地字第 629978 號函釋，經法院執行拍賣之土地，已由法院代為扣繳土地增值稅，不必再由當事人申報現值。復依本市稅捐稽徵處中南分處 91 年 8 月 19 日北市稽中南乙字第 09 162307000 號函復原處分機關略謂系爭土地於 75 年間承受時系爭稅款繳款應無疑義，有卷附本市稅捐稽徵處中南分處該號函影本可稽。另關於訴願人主張系爭 xxx 地號土地保留期間屆滿而徵收單位未辦展延乙節。此亦據原處分機關答辯陳明，依本府都市發展局 92 年 4 月 8 日北市都二字第 09230715600 號書函已敘明展延部分業奉行政院 72 年 8 月 25 日臺 72 內 15724 號函核准，本府並配合以 72 年 9 月 2 日 72 府工二字第 37 624 號函公告週知，亦有卷附本府都市發展局前開書函影本附卷可稽。是本件原處分機關之系爭登記既係依臺灣臺北地方法院核發之權利移轉證書及依本府地政處囑託為之，尚難認有土地登記規則第 14 條第 1 項第 2 款之情形。訴願主張，尚難採憑。從而，本件訴願人既未檢附得塗銷系爭登記之證明文件，則原處分機關認其未依補正事項完全補正，並依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回，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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 24 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）