

訴 願 人：○○塔

代 表 人：孫○○（原名孫○○）

送 達 代 收 人：徐○○

原 處 分 機 關：臺北市士林地政事務所

訴願人因塗銷建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關 97 年 1 月 7 日北駁（29）字第 27129 號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人委任代理人劉○○律師以 95 年 5 月 22 日非制式申請書向原處分機關申請塗銷財團法人○○所有本市北投區○○路○○號○○塔建物所有權第一次登記，案經原處分機關以 95 年 5 月 26 日北市土地一字第 09530957000 號函復訴願人略以：「主旨：有關申請塗銷財團法人○○所有○○路○○號○○塔建物之第一次登記一案.....說明....
..二、按『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。』及『更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於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。』分為土地登記規則第 7 條及更正登記法令補充規定第 7 點所規定，是以，本案請依上開等規定辦理。」訴願人不服，於 96 年 5 月 28 日向本府提起訴願，經本府以 96 年 10 月 16 日府訴字第 09670283100 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。」
- 二、嗣訴願人委託徐○○以「○○塔」名義，就本市北投區○○段 1 小段 1 0385-1 建號建物，以「更正」為登記原因，於 96 年 12 月 11 日以原處分機關收件北投字第 27129 號登記案，向原處分機關申請塗銷登記，案經原處分機關審查認訴願人申請更正登記仍須補正，乃以 96 年 12 月 13 日北補（29）字第 27129 號函補正通知書通知略以：「一、.....請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。.....三、補正事項：.....

『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。』……土地登記規則第 7 條所規定，請臺端依上開規定辦理。」惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關即依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 97 年 1 月 7 日北駁（29）字第 27129 號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 97 年 2 月 14 日經原處分機關向本府提起訴願，6 月 10 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件駁回通知書於 97 年 1 月 7 日由原處分機關人員當面交付訴願人之送達代收人徐○○，訴願人提起訴願之期間末日原為 97 年 2 月 6 日，因逢春節連續假期休息日，故以休息日之次日即 97 年 2 月 12 日代之，又因訴願人址設臺北縣，依訴願扣除在途期間辦法第 2 條附表規定，應扣除在途期間 2 日，則訴願人於 97 年 2 月 14 日向本府提起訴願，並未逾期，合先敘明。
- 二、按土地法第 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。」第 57 條第 1 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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」
更正登記法令補充規定第 7 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於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。」
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。……」

三、本件訴願理由略以：

按土地法第 37 條第 1 項、第 69 條、行為時土地登記規則第 3 條、第 14 條、第 29 條第 1 項、第 72 條、第 73 條第 1 項、第 122 條、司法院釋字第 379 號解釋意旨等，中和堂 81 年 7 月 16 日所提「土地登記申請書」之下述資料係屬錯誤，原處分機關據以將「靈光塔」登記為「財團法人臺北市中和堂」所有，顯然有誤，該登記即有無效之原因，利害關係人自得申請塗銷：

- (一) 房屋現值證明：係嗣後於 86 年由臺北市稅捐稽徵處北投分處核發，僅載「起課年月為 86 年 1 月」，完成日期則空白未載，房屋之「面積」、「納稅義務人」均僅係管理人自行報填，毫無根據，房屋現值亦無記載「陽台」、「廁所」。
- (二) 用電證明：○○路○○號○○禪寺裝表係 7 年 12 月，然依「○○院齋堂名蹟寶鑑」資料，○○堂係 19 年 8 月 5 日創立，顯然矛盾。
- (三) 用水證明：○○禪寺申請裝置之地址，係為「臺北市北投區奇巖路○○號」，而非「奇巖路○○號」。
- (四) 切結書：○○堂管理人王○○將「○○寺」「○○寺」「○○堂」切結為同一寺廟，但未切結○○堂有包括○○塔。
- (五) 保證書：臺北市北投區○○里長陳○○僅保證「○○堂」前名稱為「○○寺」，但未保證「○○寺」前名稱為「○○寺」，亦未保證○○堂有包括「○○塔」。
- (六) 香油錢收據：○○堂係寫「佛祖油香金」，○○塔係寫「○○塔油香金」。
- (七) 53 年、61 年、72 年 3 次「寺廟登記表」所登記之寺廟面積為「60 坪」，與原處分機關登記面積差距甚大。

四、卷查本件訴願人向原處分機關申請塗銷系爭建物所有權第一次登記，案經原處分機關審認本案應依土地登記規則第 7 條等規定辦理，而以 95 年 5 月 26 日北市土地一字第 09530957000 號函否准訴願人所請。訴願人不服，第 1 次向本府提起訴願，經本府審認原處分機關未踐行法定

程序，而以 96 年 10 月 16 日府訴字第 09670283100 號訴願決定將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。嗣訴願人以「○○堂」名義向原處分機關申請更正登記，經原處分機關審查，認訴願人以「○○塔」名義，且以「更正」為登記原因申請塗銷登記仍須補正法院判決塗銷建物所有權第一次登記之確定證明文件，乃以 96 年 12 月 13 日北補(29)字第 27129 號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關依前揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 97 年 1 月 7 日北駁(29)字第 27129 號駁回通知書駁回訴願人之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張○○堂與○○塔佔有人明顯不同，○○堂出具之資料，不能證明○○堂有包括○○塔，原處分機關所為登記，已嚴重侵害權利人之權利等節。按土地登記完畢後，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，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；前揭行政院 48 年度判字 72 號著有判例。本件據原處分機關答辯陳明，系爭建物係財團法人○○於 87 年間檢具登記申請書、身份證影本、房屋現值證明正影本各 1 份【臺北市稅捐稽徵處北投分處 86 年北市稽北投(乙)字第 2369 號書函】、建物測量成果圖、設立登記申請書正影本各 1 份、寺廟登記表正影本 1 份、水電證明文件影本 2 份、切結書 1 份、保證書 1 份及當選證書 1 份，以原處分機關 87 年北投字第 14441 號登記案申辦系爭建物所有權第一次登記。經原處分機關審查後，依土地登記規則第 65 條(修正後為第 72 條)公告，經公告期滿，無人提出異議後登記在案；並有申請書及部分證明文件等影本附卷佐證。訴願人主張上開登記係屬錯誤，○○堂所據以登記之書證無法證明○○堂有包括○○塔等節；此顯屬登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，揆諸上開說明，自不能援引上開土地法第 69 條而為更正登記之聲請，以改變原登記所示之法律關係，而妨害原登記之同一性。是本件訴願人以「更正」為原因申請塗銷登記，原處分機關依土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條規定，通知補正法院判決塗銷建物所有權第一次登記之確定證明文件，因訴願人接到通知之日起逾 15 日未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以

駁回，並無違誤。是以，訴願主張，尚不足採。從而，原處分揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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

中 華 民 國 97 年 6 月 26 日

市長 郝龍斌 公假

副市長 吳清基 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)