

訴 願 人 鄭○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因註銷所有權狀及更名登記等事件，不服原處分機關民國 96 年 10 月 23 日北市建地一字第 09631493400 號函及 97 年 2 月 19 日 97 年收件萬華字第 2339 號更名登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市萬華區雙園段 1 小段 44 地號土地及其上建物權利範圍全部，原登記名義人鄭蔡○○於民國（下同）90 年 7 月 1 日死亡，其繼承人之一鄭○○依土地登記規則第 120 條規定，為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，以 90 年 12 月 3 日收件萬華字第 15976 號登記申請案，向原處分機關申請為公同共有之登記，其繼承人為鄭○○（即訴願人）等 14 人，經原處分機關登記系爭土地及建物為鄭○○等 14 人公同共有。
- 二、嗣繼承人之一鄭○○持臺灣臺北地方法院 95 年度家訴字第 225 號民事判決及其判決確定證明書正影本，以 96 年 10 月 16 日萬華字第 16771 號登記申請案申辦判決共有物分割登記，因訴願人未會同申請判決共有物分割登記，且申請人鄭○○未檢附訴願人原核發所有權狀，原處分機關乃依土地登記規則第 67 條規定，於登記完畢後以 96 年 10 月 23 日北市建地一字第 09631493400 號函公告註銷原核發土地建物所有權狀並通知訴願人及案外人鄭○○及鄭○○。
- 三、又鄭○○因與其他 13 名繼承人間分割遺產等事件，經臺灣臺北地方法院以 96 年 11 月 5 日北院隆 96 執辰字第 78967 號函請原處分機關（收件萬華字第 179850 號）辦理查封登記，復由臺灣臺北地方法院以 97 年 2 月 21 日北院隆 96 執辰字第 78967 號囑託塗銷查封登記書請原處分機關（收件萬華字第 027610 號）辦理塗銷查封登記完竣。鄭○○並以 97 年 2 月 19 日 97 年收件萬華字第 2339 號申請更名登記為鄭○○，原處分機關辦竣登記核發更名後之 97 年北建字第 003127 號權狀。訴願人不服上開 96 年 10 月 23 日北市建地一字第 09631493400 號函及 97 年 2 月 19 日 97 年收件萬華字第 2339 號更名登記案，於 97 年 7 月 8 日經由原處分機關向本府提

起訴願，同年7月21日、8月4日、10月14日及98年1月23日補充訴願理由，98年1月21日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件訴願書雖載明係對原處分機關核發97年北建字第003127號所有權狀不服提起訴願，惟揆其真意，應係對原處分機關97年2月19日97年收件萬華字第2339號更名登記案不服；另96年10月23日北市建地一字第09631493400號函因原處分機關並未查明該函送達日期，又97年2月19日97年收件萬華字第2339號更名登記案，因訴願人未舉證知悉該登記案之日期，而依卷證資料亦無從證明訴願人提起訴願已逾訴願法第14條規定30日之法定期間，是此部分尚難認有訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地登記規則第27條第4款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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35條第3款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第1項第3款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。」第67條第6款規定：「土地登記有下列各款情形之一，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：……六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款及第十二款情形之一者。」
- 三、本件訴願及補充理由略以：地政機關應更正權狀內容為公司共有，始符合稅捐機關以公司共有名義課稅。
- 四、查本市萬華區雙園段1小段44地號土地及同段同小段40建號建物，原登記名義人鄭蔡○○於90年7月1日死亡，其繼承人之一鄭○○依土地登記規則第120條規定，為全體繼承人之利益，申請為公司共有之登記，以90年12月3日收件萬華字第15976號登記申請案辦理繼承登記，原處分機關乃登記系爭土地及建物為鄭○○等14名繼承人公同共有。嗣繼承人之一鄭○○持臺灣臺北地方法院95年度家訴字第225號民事判決及其判決確定證明書正影本，以96年10月16日萬華字第16771號登記申請案申辦判決共有物分割登記，因未檢附訴願人原核發所有權狀，原處分機關乃依土地登記規則第67條規定，於登記完畢後以96年

10 月 23 日北市建地一字第 09631493400 號函公告註銷原核發土地建物所有權狀並通知訴願人。鄭○○並以 97 年收件之萬華字第 2339 號申請更名登記為鄭○○，原處分機關辦竣登記，核發更名後之 97 年北建字第 003127 號權狀，此有原處分機關 90 年 12 月 3 日萬華字第 15976 號、96 年 10 月 16 日萬華字第 16771 號登記案、96 年 10 月 23 日北市建地一字第 09631493400 號函等影本及臺北市土地登記公務用謄本（萬華區雙園區 1 小段 44 地號）附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張地政機關應更正權狀內容為公司共有，始符合稅捐機關以公司共有名義課稅云云。查鄭○○持臺灣臺北地方法院 95 年度家訴字第 225 號民事判決及其判決確定證明書正影本申請原處分機關為判決共有物分割登記，因訴願人未會同申請，且申請人鄭○○未檢附訴願人原核發所有權狀，原處分機關乃依土地登記規則第 67 條規定，於登記完畢後以 96 年 10 月 23 日北市建地一字第 09631493400 號函公告註銷原核發土地建物所有權狀並通知訴願人。鄭○○再向原處分機關申請更名登記為鄭○○，經原處分機關以 97 年萬華字第 2339 號收件，原處分機關辦竣更名登記後，核發土地所有權狀字號 97 年北建字第 003127 號，並無違誤。至是否符合稅捐機關以公司共有名義課稅乙節，與本案公告註銷原核發土地建物所有權狀及辦竣更名登記後土地所有權狀之核發等事實係屬二事。是訴願人上開主張，委難採作對其有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 2 月 27 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

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）