

訴 願 人 蔡○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因申請書狀補給登記事件，不服原處分機關民國 97 年 12 月 1 日 097 士林字 266380 號駁回

通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同）97 年 11 月 5 日以其所有本市士林區光華段 4 小段 269 地號土地及其地上

40079、40319 建號建物、北投區大業段 3 小段 149 地號土地及其地上 31776 建號建物、北投區豐年段 4 小段 112 地號土地及其地上 40142 建號建物之所有權狀遍尋不著為由，向原處分機關申請辦理書狀補給登記，案經原處分機關以 97 年 11 月 6 日北市土地一字第 09731671601 號公告

30 日（自 97 年 11 月 7 日起至 97 年 12 月 8 日止）。嗣公告期間內訴願人之夫賴○○以 97 年 11 月 28

日異議書主張上開訴願人所有之土地、建物所有權狀皆為其保管，並未遺失，並檢具前開土地及建物所有權狀正本向原處分機關提出異議，經原處分機關查認系爭土地、建物所有權狀並未滅失，不符土地登記規則第 154 條規定，乃依同規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 97 年 12

月 1 日 097 士林字 266380 號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開駁回通知書於 97 年 12 月 4 日送

達，訴願人不服，於 97 年 12 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 79 條第 2 款規定：「土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列之規定：……二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告三十日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。」

土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 2 項前段規定：「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：……二、依法不應登記者。」「申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。」第 154 條規定：「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，應由登記名義人申請換給或補給。」第 155 條第 1 項規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」

## 二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人於 97 年 10 月 12 日將系爭土地、建物所有權狀正本交由夫賴○○保管，因出售房屋與買方簽訂履約保證，惟訴願人之夫卻遍尋不著上開所有權狀，故訴願人向原處分機關申請補發，不料於公告期間，訴願人之夫向原處分機關提出異議，訴願人方知其將所有權狀委由案外人吳○○保管，而吳君再將權狀交其子蘇○○及盧○○保管，經訴願人之夫終止並解除吳君等 3 人之委託，且要求返還所有權狀未果，故提起訴願。

(二) 訴願人請求系爭土地、建物依土地法第 79 條之 1 規定申請預告登記。

三、查本件係訴願人以其所有系爭土地、建物所有權狀遍尋不著為由，於 97 年 11 月 5 日向原處分機關申請辦理書狀補給登記，經原處分機關審核後，依前揭土地登記規則第 155 條第 1 項規定，以 97 年 11 月 6 日北市士地一字第 09731671601 號公告 30 日。因訴願人之夫賴

○○以 97 年 11 月 28 日異議書主張上開所有權狀為其保管並未遺失，並檢具所有權狀正本向原處分機關提出異議，經原處分機關查認系爭所有權狀並未滅失，不符前揭土地登記規則第 154 條申請補給書狀之要件，有賴○○97 年 11 月 28 日異議書及當日檢附系爭土地

、建物所有權狀之影本（正本由異議人賴○○領回）等附卷可稽。是原處分機關依同規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，駁回訴願人之申請，即屬有據。

四、至訴願人主張其夫賴○○於公告期間向原處分機關提出異議，方知其夫將所有權狀委由案外人吳○○保管，而吳君再將權狀交其子蘇○○及盧○○保管，經其夫終止並解除吳君等 3 人之委託，且要求返還所有權狀未果云云。按申請補給書狀應係所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，方得由登記名義人申請補給，此為土地登記規則第 154 條所明定。經查本案系爭土地、建物所有權狀既為訴願人自承係交由其夫賴○○保管，又賴○○於 97 年 11 月 28 日向原處分機關提出異議時，該所有權狀並未損壞或滅失。而訴願人之夫與案外人吳○○等 3 人間終止委託關係及要求返還所有權狀未果等情，經核係屬訴願人及其夫賴○○與第三人間之私權爭執，顯非該當上開土地登記規則第 154 條規定補給所有權狀之構成要件，訴願人不得執此為由請求補給所有權狀。是訴願理由，尚不足採

。另訴願人請求就系爭土地、建物依土地法第 79 條之 1 規定申請預告登記乙節，應由訴願人另案向原處分機關提出申請，並非本件訴願審議範圍，併予敘明。從而，原處分機關認訴願人之申請不符前揭規定，據以駁回訴願人書狀補給登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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	紀	聰	吉
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　　3　　月　　27　　日  
　　　　　　　　　　　市長　郝　龍　斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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)