

臺北市政府 98.03.31. 府訴字第 09870037700 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因申請更名登記事件，不服原處分機關民國 97 年 10 月 20 日 097 中山字第 325790 號駁回

通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

事實

訴願人於民國（下同） 96 年 12 月 21 日以原處分機關中山字第 41551 號 登記申請書，申請將

本市中山區長安段 4 小段 395 地號土地及其地上 2444 建號建物（下稱系爭不動產）之登記名義人「林○○ 財團法人○○會中華民國總會籌備處代表人」更名登記為「林○○」。因該籌備處代表人取得系爭不動產之原買賣登記案（ 76 年中山字第 46131 號），逾土地登記規則第 19 條規定 15 年保存年限業已銷毀，無案可考，經原處分機關於 97 年 1 月

2 日及同年 1 月 11 日分別函詢臺灣臺北地方法院、本府民政局、社會局、內政部及臺北市稅捐稽徵處中南分處等相關主管機關，均查無該會之設立資料。另本案經原處分機關報請本府地政處 97 年第 2 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會，依該次會議結論略以：「依案附資料，尚無法認定以財團法人○○會中華民國總會籌備處之代表人登記之不動產係由代表人獨自出資取得，故本案仍應請申請人（即代表人）提出土地登記規則第 104 條規定之協議書或足資證明本案不動產確為其獨自出資購買之證明文件方得據以辦理更名登記，如申請人提供之資料中山所尚有法令疑義，得再提報本會研議。」原處分機關遂以中字第 41551 號補正通知書通知訴願人補正足資證明本案不動產確為其獨自購買之證明文件，嗣審認訴願人逾期未補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定以 97 年 3 月 19 日中山字第 41551 號駁回通知書

予以駁回。訴願人再以 97 年 9 月 24 日中山字第 3257 9 號登記申請書就系爭不動產申請更名登

記，經原處分機關以 97 年 10 月 1 日 097 中山字第 325790 號補正通知書通知補正略以：「

.....

三、補正事項：2. 案附證明書所載許尚武君等人與『財團法人○○會中華民國總會籌備處』關係不明，請檢附足資其關係原因證明文件，或依土地登記規則第 104 條規定及本

府地政處 97 第 2 次簡化各地政事務請示案件處理研討會會議結論，檢附協議書或足資證明本案不動產確為其獨自出資購買之證明文件供審。」惟訴願人仍逾期未補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 97 年 10 月 20 日 097 中山字第 325790 號駁回通知書予以

駁回，該函於同年 10 月 21 日送達。訴願人不服，於同年 11 月 18 日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。

理由

一、按土地登記規則第 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 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十五日內補正：……二、登記申請書不合程式，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……。」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 10 4 條規定：「法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。第一項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依下列方式之一處理：一、申請更名登記為已登記之代表人所有。二、申請更名登記為籌備人全體共有。第一項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第一項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭不動產係訴願人 76 年間獨資購買作為傳揚基督福音之用，而以「財團法人○○會中華民國總會」籌備處代表人名義辦理登記，惟迄今 20 餘年，原聘董事均無成立財團法人之意願，有關辦理系爭房地登記文件亦無法尋覓，故檢附當時聘請董事許○○等 6 人出具之證明書證明系爭不動產係訴願人獨資向○○建設股份有限公司購買，依 97 年第 2 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議結論應准予登記。
- (二) 訴願人於接獲原處分機關通知補正時，即提出「財團法人○○會中華民國總會第一屆董事名錄」證明上開 6 人確係第一屆董事身分，原處分機關竟以訴願人未補正為

由駁回申請，顯屬不當。訴願人於原處分機關駁回訴願人之申請後，又覓得董事王○○等 3 人，扣除已死亡 3 名董事及訴願人，則已有二分之一以上之董事證明系爭不動產確係訴願人獨資購買，故應准予更名登記。

三、查訴願人於 96 年 12 月 21 日申請如事實欄所述之登記案，經原處分機關以 97 年 3 月 19 日

中山字第 41551 號通知書駁回。嗣訴願人再以 97 年 9 月 24 日中山字第 32579 號登記申請書

就系爭不動產申請更名登記，經原處分機關以 97 年 10 月 1 日 097 中山字第 325790 號補正通

知書通知訴願人補正，嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，以 97 年 10 月 20 日 097 中

山字第 325790 號駁回通知書予以駁回，尚非無據。

四、惟查本案訴願人檢附籌備處成立當時原願意擔任該總會董事之許○○等 6 人出具之證明書，證明系爭不動產係訴願人單獨出資購買，以 97 年 9 月 24 日中山字第 32579 號登記申

請書就系爭不動產申請更名登記，經原處分機關審查以訴願人所提證明書所載許○○等人與「財團法人○○會中華民國總會籌備處」關係不明，通知訴願人檢附足資證明其關係之原因證明文件或依土地登記規則第 104 條規定及本府地政處 97 第 2 次簡化各地政事務請示案件處理研討會會議結論，檢附協議書或足資證明本案不動產確為其獨自出資購買之證明文件供審。嗣訴願人檢送財團法人○○會中華民國總會第一屆董事會董事名錄，證明許○○等人均為第一屆董事之身分，以為補正，則本件訴願人既認定其檢附之董事名錄足以說明許○○等 6 人與財團法人○○會中華民國總會籌備處之關係。則訴願人是否屬於未依規定補正？抑或已為補正，而應由原處分機關為准駁與否之認定，有待釐清，原處分機關逕認訴願人逾期未補正，即難謂妥適。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條，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 31 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行