

臺北市政府 98.10.01. 府訴字第 09870120100 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 98 年 6 月 8 日 097 中山字第 325791 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）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（下稱係爭不動產）之登記名義人「林○○ 財團法人○○總會籌備處代表人」更名登記為「林○○」。因該籌備處代表人取得係爭不動產之原買賣登記案（76 年中山字第 xxxxx 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 1 月 11 日分別函詢臺灣臺北

地方法院、本府民政局、社會局、內政部及本市稅捐稽徵處中南分處等相關機關協查該會之設立資料，惟均查無相關設立資料。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○○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 條規定之協定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係爭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 32579 號登記申請書並檢附許○○等 6 人出具之證明書，證明係爭不動產係訴願人獨資購買，就係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

號補正通知書通知於文到 15 日內補正略以：「.....三、補正事項：.....2. 案附證明書所載許○○君等人與『財團法人○○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（年）第 2 次簡化各地政事務請示案件處理研討會會議結論，檢附協定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，原處分機關乃依土地登記規則第 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。訴願人不服，於 97 年 11 月 18 日第 1

次向本府提起訴願，經本府以訴願人既已檢送財團法人○○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份，以為補正，則其既認定其檢附之董事名錄足以說明許○○等人與財團法人○○總會籌備處之關係，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準駁與否之認定，有待釐清，而以 98 年 3 月 31 日府訴字第 0987003770 0 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 30 日內另為處分。」嗣經原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨，以 98 年 5 月 1 日北市中地一字第 09830557600 號函，以訴願人檢附之財團法人○○總會第一屆

董事會名錄及許○○等人證明書，尚無法證明係爭不動產為訴願人獨資所購買，請訴願人於文到 15 日內補正足資證明係爭不動產確為其獨資購買之文件，逾期未補正或補正不完全即依土地登記規則第 57 條規定駁回，經訴願人以 98 年 5 月 15 日申請書補正，惟原處分機關審認該

補正文件未能證明係爭不動產確為其獨資購買，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 98 年 6 月 8 日 097 中山字第 325791 號駁回通知書駁回申請。該駁回通知書於 98 年 6 月 9 日

送達，訴願人不服，於 98 年 6 月 17 日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。
理由

一、按土地登記規則第 19 條規定：「收件簿、登記申請書及其附件，除土地所有權第一次登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存十五年。前項文件之保存及銷毀，由登記機關依檔案法相關規定辦理。」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 104 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於 76 年間獨資購買作為傳揚基督福音之用，而以「財團法人○○總會」籌備處代表人名義辦理登記，惟訴願人辦妥係爭不動產所有權登記後，原聘董事並無成立財團法人之意願，有關辦理係爭不動產登記文件均無法尋覓，故依臺北市政府地政處 97 年第 2 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議結論，按董事名冊覓得董事許○○等 9 人出具證明書，證明係爭不動產係訴願人獨資向○○股份有限公司購買，依上開會議結論應准予登記。
- (二) 系爭不動產 76 年間向原處分機關提出登記之申請文件附有籌備處之董事所簽訂之協議書，因已由原處分機關銷毀，致訴願人無法依土地登記規則第 104 條提出協議書，其咎在於原處分機關，原處分機關命訴願人提出，依法未合。
- (三) 原處分機關以查無法人設立登記資料，認訴願人未能證明獨資購買系爭不動產，惟由登記簿之登記，即可瞭解財團法人國際傳道會中華民國總會尚未登記之事實，而是否登記，並不能做為系爭不動產是否為訴願人獨資購買之依據。

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 號駁回通知書予以駁回。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於文到 15 日內補正，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。訴願人不服提起訴願，嗣經

本府以訴願人既已檢送財團法人○○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準駁與否之認定，有待釐清，而將原處分撤銷並由原處分機關於決定書

送達之次日起 30 日內另為處分。經原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨，以 98 年 5 月 1 日北市中地一字第 098305576 00 號函，請訴願人於文到 15 日內補正足資證明系爭不動產確為其獨資購買文件，訴願人復以 98 年 5 月 15 日申請書為補正，經原處分機關審認該補正文件仍未足以證明，乃以 98 年 6 月 8 日 097 中山字第 325791 號駁回通知書駁回其申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其依本府地政處 97 年第 2 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議結論，提出董事許○○等 9 人之證明書，證明系爭不動產係訴願人獨資購買，依上開會議結論應准予登記；系爭不動產 76 年間登記申請文件附有籌備處之董事所簽訂之協議書，因已由原處分機關銷毀，致訴願人無法提出協議書，其咎在於原處分機關；財團法人○○總會籌備處是否登記，亦不能做為系爭不動產是否為訴願人獨資購買之依據云云。經查系爭不動產辦理登記之相關文件，係由原處分機關依土地登記規則第 19 條規定辦理銷毀，且訴願人所提之申請案，原登記原因證明文件本應由申請人自行檢附，訴願人主張其無法提出協議書應歸咎於原處分機關，尚不足採；又原處分機關已先後於 97 年 1 月 2 日及 1 月 11 日分別函詢臺灣臺北地方法院、本府

民

政局、社會局、內政部及本市稅捐稽徵處中南分處等相關機關，協查該會之設立資料，惟均查無設立之資料，是訴願人主張許○○等人為財團法人○○總會第一屆董事，尚不足採據。又訴願人雖提出董事許○○等 9 人出具之證明書，惟經原處分機關審認並非屬土地登記規則第 104 條所定之協定書或原因證明文件，且亦無法依董事名錄及其證明書所載確認係爭不動產為訴願人獨資購買，原處分機關因而認定訴願人所補正之文件未能證明係爭不動產確為訴願人獨資所購買，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回登記申請，並無違誤。又原處分機關並非以財團法人○○總會籌備處尚未登記，做為判斷係爭不動產是否為訴願人獨資購買之依據，訴願主張容有誤解。從而，原處分機關認定訴願人所補正之文件未能證明係爭不動產確為訴願人獨資所購買，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回其申請，並無不合，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	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 10 月 1 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）