

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因判決移轉登記事件，不服原處分機關民國 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書及 99 年 5 月 24 日 099 大安字 123370 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書部分，訴願不受理。

二、關於 99 年 5 月 24 日 099 大安字 123370 號駁回通知書部分，訴願駁回。

事實

一、訴願人前以權利人身分，檢附臺灣宜蘭地方法院民國（下同）97 年 7 月 30 日 97 年度訴字第 137 號民事判決（下稱系爭確定判決）、臺灣高等法院 98 年 12 月 7 日院通民和 97 上 803 字第 0980015890 號民事判決確定證明書及臺灣臺北地方法院提存所 98 年 12 月 22 日 98 年度存字第 4193 號提存書（下稱系爭提存書）等相關資料，以原處分機關 98 年 12 月 22 日收件大安字第 382050 號土地登記申請書，申請移轉登記原案外人林陳○○、林○○、林○○、林○○、林○○（原名林○○）等 5 人所有之本市大安區仁愛段 4 小段 72（面積 674 平方公尺）、73（面積 89 平方公尺）、79（面積 203 平方公尺）（權利範圍均為 225/10,000）地號土地及其上門牌號碼本市大安區仁愛路○○段○○巷○○號○○樓（下合稱為系爭房地）之公同共有權利。案經原處分機關審核後以 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案將系爭房地之公同共有權利辦竣登記為訴願人所有在案。嗣林陳○○等 5 人以訴願人未依系爭確定判決主文無條件提存，而自行附加其他條件，應不生同時履行之效力，乃以 98 年 12 月 29 日申請書及 98 年 12 月 30 日緊急申請書申請駁回、塗銷系爭房地公同共有權利之所有權移轉登記。經原處分機關以 99 年 1 月 4 日北市大地一字第 09831874800 號函復林陳○○等 5 人略以，因訴願人上開申請案業於 98 年 12 月 28 日辦竣登記，其等 5 人申請駁回及塗銷所有權移轉登記乙節，原處分機關無從受理。林陳○○等 5 人不服上開 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案，於 99

年 1 月 8 日向本府提起訴願，經本府審認原處分機關未就訴願人提出之系爭提存書是否符合系爭確定判決主文所示對待給付之債務本旨及系爭提存書之提存原因是否為系爭確定判決，即以訴願人已依系爭確定判決為對待給付，逕將案外人等 5 人所有系爭房地所有權移轉登記予訴願人，顯屬率斷為由，以 99 年 4 月 19 日府訴字第 09970041800 號訴願決定：「原處分撤銷。」

二、嗣原處分機關依前揭訴願決定，以 99 年大安字 11715 號登記申請案辦理撤銷登記，並回復為林陳○○等人公同共有。又查前掲判決移轉登記經撤銷登記後，原判決移轉登記申請案，尚有應補正事項，原處分機關乃另發給 99 年大安字 123370 收件號，並以 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書載明補正事項略以：「案附臺灣臺北地方法院提存所 98 年度存字第 4193 號提存書填載，與案附臺灣宜蘭地方法院 97 年度訴字第 137 號民事判決主文不符，請補正……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。該補正通知書經訴願人於同日領回，惟訴願人逾期未補正，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 99 年 5 月 24 日 099 大安字 123370 號駁回通知書駁回訴願人之申請，該駁回通知書於 99 年 5 月 27 日送達，訴願人不服，於 99 年 5 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

壹、關於 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」

第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查原處分機關 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書，係審認訴願人登記申請案件尚有須補正事項，乃通知其於接到該通知之日起

15 日內補正，核其性質係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於 99 年 5 月 24 日 099 大安字 123370 號駁回通知書部分：

一、按提存法第 9 條規定：「提存書應記載下列事項：一、提存人為自然人者，其姓名、住所或居所及國民身分證號碼；無國民身分證號碼者，應記載其他足資辨別身分之證件號碼或特徵。提存人為法人、其他團體或機關者，其名稱及公務所、事務所或營業所並統一編號；無統一編號者，宜記載其他足資辨別之事項。二、有代理人者，其姓名、住所或居所。三、提存物為金錢者，其金額；為有價證券者，其種類、標記、號數、張數、面額；為其他動產者，其物品之名稱、種類、品質及數量。四、提存之原因事實。五、清償提存者，應記載提存物受取權人之姓名、名稱及住、居所或公務所、事務所、營業所，或不能確知受取權人之事由。其受取提存物如應為對待給付，或附有一定要件者，並應記載其對待給付之標的或所附之要件。六、擔保提存者，應記載命供擔保法院之名稱及案號。七、提存所之名稱。八、聲請提存之日期。提存書宜記載代理人、受取權人之國民身分證號碼、統一編號、電話號碼或其他足資辨別之特徵。擔保提存應附具法院裁判書正本或影本。提存書類之格式及其記載方法，由司法院定之。」第 22 條規定：「非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅。」

提存法施行細則第 31 條第 1 款及第 2 款規定：「聲請領取提存物，應作成領取提存物聲請書一式二份（附式七），由聲請人簽名蓋章，並檢附下列文件：一、原提存通知書；但提存通知書未經合法送達或以公示送達方式為之者，不在此限。二、領取提存物之人，如應為對待給付時，應提出提存人之受領證書、裁判書、公證書或其他證明已經給付或免除其給付或已提出相當擔保之文件。受取權人領取提存物如應具備其他要件時，應提出已具備其要件之證明文件。」

土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」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、申請人身份證明。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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」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。」

最高法院 46 年度台上字第 947 號判例：「因不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人固得將其給付物為債權人提存之，惟其提存，除有雙務契約債權人未為對待給付或提出相當擔保之情形外，不得限制債權人隨時受取提存物，否則即難謂依債務之本旨為之，不生清償之效力。」

## 二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭提存書填載之受取權人與提存金額均符合系爭判決主文，並無不符。該提存書之填載係合乎事實及買賣契約，並依債務本旨為清償提存，已消滅系爭債之關係，亦未增加法律上所無之限制。
- (二) 原處分機關對提存書僅得為形式上之程式為審查，如確相符即應准許過戶登記，而填載內容關乎實體之原因事實，行政機關無審查權，臺北市政府之訴願決定無視前開相符之情形，命原處分機關逾越權限而為實體審查，就提存書所附條件是否合法，其有無增加法律上所無之限制等，顯然越權代替法院進行實體審判。而既已越權調查又不詳查究竟，該提存書是否符合事實、契約及相關判決等即為率斷不符，從而，命補正及駁回處分等，當然違法。

## 三、查訴願人前以權利人身分，申請將原案外人林陳○○等 5 人所有之系爭房地公同共有權利為移轉登記，案經原處分機關以 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案辦竣登記為訴願人所有在案，林陳○○等

5人不服上開土地登記案，於 99 年 1 月 8 日向本府提起訴願，案經本府以 99 年 4 月 19 日府訴字第 09970041800 號訴願決定：「原處分撤銷。」原處分機關嗣依前揭訴願決定意旨，就上開判決移轉登記案辦竣撤銷登記，並回復為林陳○○等人共同共有。原處分機關審認訴願人前掲判決移轉登記申請案，尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書通知訴願人依限補正；惟訴願人逾期未補正，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 99 年 5 月 24 日 099 大安字 123370 號駁回通知書駁回其申請，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭提存書填載之受取權人與提存金額均符合系爭判決主文；其已依債務本旨為清償提存，原處分機關對系爭提存書僅得為形式上審查，臺北市政府訴願決定命原處分機關逾越權限而為實體審查，命補正進而駁回訴願人之申請顯然違法等節。按執行名義有對待給付者，以債權人已為給付或已提出給付後，始得開始強制執行，強制執行法第 4 條第 3 項定有明文。次按非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅，提存法第 22 條定有明文。又債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法第 326 條亦定有明文。再按最高法院 46 年度台上字第 947 號判例意旨，不得限制債權人隨時受取提存物，否則即難謂依債務之本旨為之，不生清償之效力。查訴願人所持系爭提存書雖提存新臺幣（下同）1,200 萬元，惟系爭提存書之提存原因及事實欄位係載明：「依約清償公同共有不動產買賣價金，存證信函催告共有人受領遲延，依法辦理提存。不動產標示.....。」及清償提存一對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄位記載略以：「..... 2 出具給付提存人（即訴願人）兩百萬元之收據及其同意受取人領取提存物之同意書始得領取。」惟本件系爭確定判決之主文記載為：「原告（即訴願人）於向被告林陳○○、林○○、林○○、林○○、林○○共給付新臺幣壹仟貳佰萬元，被告林陳○○、林○○、林○○、林○○應將如附表所示不動產（即系爭房地）所有權之公同共有權利移轉登記與原告.....。」則系爭提存書之提存原因顯非系爭確定判決，且依據提存法施行細則第 31 條第 2 款規定，林陳○○等 5 人聲請領取提存物，尚應出具給付訴願人 200 萬元之收據及訴願人同意其等 5 人領取提存物之同意書，始得領取，該條件為系爭確

定判決所無，訴願人所為提存從形式上觀察即與前揭判決主文不符；另依臺灣臺北地方法院提存所 98 年度存字第 4193 號意見書略以：「.. .... 上列異議人（即林陳○○等 5 人）對本所 98 年 12 月 22 日（存）字第 4193 號准予提存之處分，聲明異議 ..... 上開清償提存事件，提存人（即訴願人）於提存書已載明提存原因事實係依約清償公同共有不動產買賣價金，存證信函催告共有人受領遲延，依法辦理提存。並提出買賣契約書、土地建物謄本、存證信函郵政回執等證明文件，並非依異議理由所載臺灣宜蘭地方法院 97 年度訴字第 137 號判決所為提存.....。」

益徵訴願人主張系爭提存書符合系爭判決主文，顯與事實不符。訴願主張，不足採據。是原處分機關審認訴願人尚有應補正事項，以 99 年 4 月 29 日 099 大安字 123370 號補正通知書通知訴願人依限補正，並以訴願人逾期未補正，駁回訴願人判決移轉登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願人主張其遭原處分機關違法處分受有損害，請求國家賠償乙節，本府訴願審議委員會業另以 99 年 7 月 5 日北市訴（亥）字第 09930466 920 號函移請本府法規委員會（兼辦國家賠償業務）辦理，並副知訴願人在案，併予敘明。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分無理由，依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文  
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 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清

中華民國 99 年 7 月 22 日  
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行  
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。

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)