

臺北市政府 99.11.17. 府訴字第 09970128100 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因申請地上權塗銷登記事件，不服原處分機關民國 99 年 8 月 13 日 099 中清字 000010 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人主張其所有之本市內湖區碧湖段 2 小段 54 地號土地（下稱系爭土地）上有民國（下同）45 年 12 月 31 日以前登記未定有期限之地上權，該地上權人已死亡且其繼承人行蹤不明或住址不詳，乃依地籍清理條例第 29 條規定，以原處分機關 99 年 2 月 3 日收件中清字第 000010 號土地登記申請書，向原處分機關申辦系爭土地地上權塗銷登記。案經原處分機關審認本件有（1）系爭土地上有 4 筆符合地籍清理條例第 29 條規定之地上權，訴願人未於登記清冊載明申請塗銷何筆地上權（2）申請書部分欄位漏填（3）登記清冊刪改處未認章（4）未依地籍清理條例施行細則第 24 條規定及內政部 98 年 6 月 18 日台內地字第 0980112281 號函釋，檢附足資證明地上權人（或其繼承人）住址不詳或行蹤不明之文件等情事，乃以 99 年 2 月 11 日 099 中清字 000010 號補正通知書通知訴願人於收受通知之日起 6 個月內補正，該補正通知書於 99 年 2 月 12 日交訴願人收執。嗣訴願人於 99 年 5 月 10 日、6 月 3 日、7 月 7 日、7 月 26 日檢具申請書及主張地上權人已全部死亡，其繼承人住址不詳或行蹤不明，且系爭土地使用人積欠地租達 2 年，土地所有權人依法應撤銷其地上權等以為補正。
- 二、經原處分機關認訴願人仍未檢具足資證明地上權人或其繼承人住址不詳或行蹤不明之文件，爰以 99 年 5 月 17 日北市中地一字第 09930860000 號、99 年 6 月 15 日北市地中一字第 09931048700 號、99 年 7 月 12 日北市地中一字第 09931207800 號及 99 年 8 月 6 日北市地中一字第 09931290100 號等 4 函通知訴願人，請其依補正通知書及內政部 99 年 2 月 4 日台內地字第 0990019500 號函規定內容，補正足資證明地上權人或其繼承人住址不詳或行蹤不明之文件，及將訴願人於補正書上陳情系爭土地被占

用致重測後面積短少及補償費事宜部分，函轉本府地政處土地開發總隊及本府地政處逕復。嗣訴願人逾期仍未補正，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 8 月 13 日 099 中清字 000010 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 99 年 8 月 23 日送達，訴願人不服，於 99 年 8 月 30 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 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」第 56 條第 1 項第 2 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。」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。」

地籍清理條例第 6 條規定：「登記機關受理申請登記後，應即開始審查，經審查應補正者，通知申請人於六個月內補正。」第 29 條第 1 項規定：「中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。」

地籍清理條例施行細則第 24 條第 1 項規定：「土地所有權人依本條例第二十九條規定申請塗銷地上權登記時，應檢附地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖，及足資證明地上權人住址不詳或行蹤不明之文件。」

內政部 98 年 6 月 18 日台內地字第 0980112281 號函釋：「……權利人住所不詳或行蹤不明之對象，除地上權人外，亦包含地上權人之繼承人……。」

99 年 2 月 4 日台內地字第 0990019500 號函釋：「……關於地籍清理條例……第 29 條規定塗銷地上權登記之相關事宜……其『住所不詳或行蹤不明』之認定原則及證明文件如下：（1）土地登記資料所載地上權人之住址不全……應檢附上開土地登記相關資料之謄（影）本為證明文件。（2）土地登記資料記載地上權人有完整住址……」

應檢附《 1》地上權人之土地登記相關資料之謄（影）本《 2》戶政事務所查復文件及《 3》雙掛號郵寄通知被退回之回執聯等為證明文件.....。」

- 二、本件訴願理由略以：地上權人已死亡，其繼承人行蹤不明或住址不住人，戶籍單位未能查明，致逾時未能補正。
- 三、查訴願人於 99 年 2 月 3 日以原處分機關收件中清字第 000010 號土地登記申請書，向原處分機關申請就其所有之系爭土地辦理地上權塗銷登記。案經原處分機關審認尚有如事實欄所載應補正事項，乃通知訴願人依限補正，惟訴願人逾期未補正，則原處分機關駁回訴願人之申請，自屬有據。
- 四、至訴願人主張地上權人已死亡，其繼承人行蹤不明或住址不住人，戶籍單位未能查明，致逾時未能補正乙節。按地籍清理條例第 29 條及同條例施行細則第 24 條規定，依地籍清理條例第 29 條規定申請地上權塗銷登記者，應檢附足資證明地上權人住址不詳或行蹤不明之文件。內政部並以 99 年 2 月 4 日台內地字第 0990019500 號函補充前揭規定，區分土地登記資料所載地上權人之住址不全及土地登記資料記載地上權人有完整住址等 2 種情形，規範申請人各應檢附何等文件，以資遵循。是訴願人依地籍清理條例第 29 條規定申請地上權塗銷登記，自應依前揭規定檢具證明文件申辦。查本件原處分機關前以 99 年 5 月 17 日北市中地一字第 09930860000 號函檢附前揭內政部 99 年 2 月 4 日台內地字第 09900 19500 號函影本回復訴願人，敘明系爭土地之地上權人，其中謝○○、謝○○、謝○○等 3 人於土地登記資料均載有完整住址；謝○○、謝○○等 2 人於土地登記資料所載住址不全，請訴願人依前揭函釋規定提出相關證明文件以為補正；且原處分機關以 99 年 2 月 11 日 099 中清字 000010 號補正通知書通知訴願人補正時，已給予 6 個月之補正期限，則訴願人於 99 年 2 月 12 日收受補正通知書，逾期仍未提出證明文件完成補正，原處分機關駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願理由，尚難採憑。從而，原處分機關以訴願人逾期未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，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 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 林 勤 綱  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中華民國 99 年 11 月 17 日

市長 郝龍斌 請假

副市長 林建元 代行

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，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）