

臺北市政府 99.12.22. 府訴字第 09970139000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○局

代 表 人 劉○○

訴 願 代 理 人 蔚○○律師

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 99 年 8 月 23 日 099 大安字 175410 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、空軍總司令部為興建 55 軍協軍事宿舍，於民國（下同）44 年間報奉行政院核准，就當時本市大安區二甲段 106 地號之部分土地（面積為 0.1656 甲即 1,606 平方公尺）及其他多筆土地之各一部分辦理徵收；又為擴建汽車集用場及加油站，於 45 年間再就前揭本市大安區二甲段 106 地號之部分土地（面積為 0.0999 甲即 969 平方公尺）辦理價購，前揭大安區二甲段 106 地號土地徵收及價購之費用均經業主領訖有案，面積合計為 2,575 平方公尺，惟未辦理徵收登記及所有權移轉登記。嗣該本市大安區二甲段 106 地號於 46 年 1 月 19 日分割為 106 及 106-1 地號（面積各為 2,545 及 1,354 平方公尺），其中 106-1 地

號土地作為仁愛路使用，而 106 地號部分復於 53 年 7 月 10 日分割為 106 及 106-2 地號（面積

各為 1,563 及 983 平方公尺），前揭 44 年間徵收及 45 年間價購之土地，分別坐落於該 106

及 106-2 地號內。惟空軍總司令部於 62 年 10 月 3 日持 45 年間價購資料，以「收購」為登記

原因辦竣 106 地號土地所有權移轉登記（按：應以 106-2 地號土地為移轉標的始屬正確）

。

二、迄於 63 年 12 月 18 日，本府為興辦復興南路拓築工程，就前揭 106-2 地號土地再次辦理徵

收，因查無所有權人中之周○○及廖○○等 2 人（權利範圍合計 3/8）領款紀錄，爰僅就其餘所有權人權利範圍 5/8 部分辦妥徵收登記。嗣因訴願人工程營產中心北部地區營

產管理處以 96 年 3 月 19 日旭迺字第 0960000804 號函告本府，前揭 106-2 地號土地於 44 年間

已徵收並補償完畢（按：應係於 45 年間價購完畢），本府乃以 96 年 3 月 30 日府地四字第 0

9630702900 號函囑託原處分機關就本市大安區懷生段 2 小段 6 地號（即重測前 106-2 地號

）周○○、廖○○等 2 人權利範圍 3/ 8 部分，辦理徵收登記為中華民國所有，管理機關為訴願人。案經原處分機關於 96 年 4 月 4 日辦竣登記在案。

三、嗣因訴願人清查比對資料，查明前揭本市大安區懷生段 2 小段 6 地號（即重測前 106-2 地號）應屬價購取得，而非徵收取得，乃就該地號申請更正登記原因為「買賣」。經本府地政處以 97 年 11 月 12 日北市地四字第 09732706300 號函復訴願人所屬工程營產中心，若

可提出相關證明文件即可逕向原處分機關申辦更正登記。訴願人復於 98 年 4 月 21 日函請原處分機關辦理更正登記，經原處分機關函報本府地政處，經該處以 98 年 10 月 28 日北市地用字第 09831290000 號函復，審認本府 96 年 3 月 30 日（府地四字第 09630702900 號函

）

囑託登記係屬錯誤，應予撤銷，至大安區懷生段 2 小段 6 地號土地如屬價購取得，應另案依規定程序辦理。原處分機關爰於 98 年 11 月 23 日將本市大安區懷生段 2 小段 6 地號原周

○

○及廖○○所有部分，回復登記為其等 2 人所有。

四、訴願人所屬工程營產中心北部地區工程營產處再以 99 年 6 月 4 日備工北管字第 0990003917

號函，檢具原處分機關 99 大安字第 175410 號土地登記申請書、登記清冊及 45 年間之價購證明等文件，申請就本市大安區懷生段 2 小段 6 地號其中周○○及廖○○所有部分，以買賣為登記原因，辦理所有權移轉登記。經原處分機關審認系爭登記案依土地登記規則第 26 條規定，應由權利人及義務人會同申請，爰以 99 年 7 月 28 日 099 大安字 175410 號補

正通

知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。該補正通知書於 99 年 8 月 8 日由訴願人收

受，惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 8 月 23 日 099 大安字 175410 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 25 日送達，訴願人不服，於 99 年 9 月 24 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 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 26 條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」第 29 條規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：一、因土地徵收或撥用之登記。二、照價收買土地之登記。三、因土地重測或重劃確定之登記。四、因地目等則調整之登記。五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項或第七十三條之一第五項規定國有土地之登記。七、依強制執行法第十一條規定之登記。八、依破產法第六十六條規定之登記。九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。十三、其他依法律得囑託登記機關登記者。」第 56 條第 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。」

內政部 79 年 8 月 9 日台 (78) 內地字第 729499 號函釋：「主旨：關於行政院 61 年 11 月 1

日台 61 內 9515 號令頒『軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定』……

說明：……二、查行政院秘書長 65 年 9 月 23 日台 65 內 8242 號函示以，前提規定之適用

期限，既經行政院 63 年 6 月 10 日台 63 內字第 4371 號函示延至 63 年 9 月底止，則逾期申

請之土地登記案件，自不得再予適用。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人依 35 年 10 月 2 日施行之土地登記規則第 23 條及軍事機關歷年價購、徵收、撥用

土地辦理登記簡化規定第 13 點等規定，得囑託地政機關辦理登記，自無庸與義務人會同申請。

(二) 又依現行土地登記規則第 29 條第 2 款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得

囑託登記機關登記之：……二、照價收買土地之登記。」亦得囑託地政機關辦理登記。

三、查訴願人所屬工程營產中心北部地區工程營產處以 99 年 6 月 4 日備工北管字第 0990003917

號函，檢具原處分機關 99 大安字第 175410 號土地登記申請書、登記清冊及 45 年間之價購證明等文件，申請就本市大安區懷生段 2 小段 6 地號其中周○○及廖○○所有部分，以買賣為登記原因，辦理所有權移轉登記。案經原處分機關審認依土地登記規則第 26 條規定，系爭登記應由權利人及義務人會同申請，經以 99 年 7 月 28 日 099 大安字 175410 號補正

通

知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其依 35 年 10 月 2 日施行之土地登記規則第 23 條及軍事機關歷年價購、徵收

、撥用土地辦理登記簡化規定第 13 點等規定，得囑託地政機關辦理登記，自無庸與義務人會同申請乙節。按 35 年 10 月 2 日施行之土地登記規則第 23 條及軍事機關歷年價購、徵

徵

收、撥用土地辦理登記簡化規定第 13 點分別規定「官署或法定自治機關自為權利人，而為土地權利之登記時，應取得義務人之承諾書或他項證據，囑託地政機關登記之」、「價購前經移轉未辦理登記之土地，由軍事機關檢附買賣契約，或出賣土地人出具之領款單據或交業憑證，囑託地政機關為國有土地之登記」。是依前揭規定而囑託地政機關辦理所有權移轉登記者，尚無須由義務人協同辦理登記。惟查 35 年 10 月 2 日施行之土地登記規則第 23 條規定已於 69 年 1 月 23 日修正刪除，相關內容合併至第 28 條囑託登記之規定

定

中，故修法後依土地登記規則規定辦理囑託登記之態樣，已無包含以買賣為所有權移轉登記原因之情形。又按內政部 79 年 8 月 9 日台（78）內地字第 729499 號函釋意旨，軍事機

機

關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定之適用期限，僅至 63 年 9 月底止，逾期申請之土地登記案件，不得再予適用。則本件所有權移轉登記案之原處分機關收文日期既為 99 年 6 月 11 日，自難認有 35 年 10 月 2 日施行之土地登記規則第 23 條及軍事機關

歷年

價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定第 13 點等規定之適用，訴願主張，不足採據。

五、另訴願人主張依現行土地登記規則第 29 條第 2 款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……二、照價收買土地之登記。」亦得囑託地政機關

辦理登記乙節，惟查該條文所稱照價收買土地，係指直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第 16 條、第 26 條、第 76 條等規定辦理照價收買而取得土地者，與本件係經協議價購取得土地，分屬二事。是訴願主張，容有誤解，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

六、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 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 施 文 真

中華民國 99 年 12 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，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）