

訴 願 人 ○○局

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因國有土地管理機關變更登記事件，不服原處分機關民國 107 年 7 月 19 日收件中正二字第 XXXXXX 號土地登記案所為處分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人原經管之本市中正區○○段○○小段○○地號國有土地（下稱系爭土地），位於本府以民國（下同）107 年 7 月 4 日府都新字第 10760009073 號函核定實施之○○股份有限

公司（下稱○○公司）擔任實施者所擬具之「擬訂臺北市中正區○○段○○小段○○地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案」範圍內；嗣因○○公司於 107 年 7 月 6 日通知權利變換

申請分配期間自同年 7 月 23 日至 8 月 22 日止；財政部國有財產署（下稱國產署）為免影響

都更作業，及統籌規劃權利變換分回房舍，乃依都市更新條例第 27 條第 2 項規定，以 107 年 7 月 18 日台財產署公字第 10735006810 號函（下稱核定函）通知行政院農業委員會（下稱農委會）並副知國產署北區分署（下稱北區分署），核定訴願人經管之系爭土地變更為非公用財產，由國產署接管，並請北區分署儘速辦理（一）洽地政機關辦理系爭土地管理機關變更登記及參與都更事宜。（二）於本案土地產籍 C23 欄加註「依都市更新條例第 27 條第 2 項核定變更為非公用財產」等事宜。

二、旋北區分署以 107 年 7 月 18 日台財產北接字第 10700197720 號函囑託原處分機關就系爭土地

地辦理管理機關變更登記為國產署，經原處分機關以 107 年 7 月 19 日收件中正二字第

XXXX

XX 號土地登記案受理。訴願人以 107 年 7 月 19 日林秘字第 1071662418 號函請原處分機關暫

緩辦理系爭土地管理機關變更登記，經原處分機關請北區分署釐清；嗣北區分署以 107

年 7 月 20 日台財產北接字第 10700199710 號函復說明略以，本案係依都市更新條例第 27 條

第 2 項規定，由國產署核定系爭土地變更為非公用財產，及國有財產法第 12 條規定，非公用財產以國產署為管理機關，北區分署係依國產署所囑據以辦理本案管理機關變更登記，同函並副知訴願人。

三、嗣原處分機關於 107 年 8 月 3 日辦竣系爭土地管理機關變更登記為國產署，並以 107 年 8 月 7

日北市建地登字第 1076006483 號函復北區分署上開管理機關變更登記業以 107 年 7 月 19 日

收件中正二字第 xxxxxx 號案辦竣登記，同函並副知訴願人。該函於 107 年 8 月 9 日送達，

訴願人不服原處分機關 107 年 7 月 19 日收件中正二字第 xxxxxx 號土地登記案所為處分，於

107 年 9 月 6 日在本府法務局網站聲明訴願，10 月 5 日補具訴願書，11 月 30 日補正訴願程式

，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 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。」

都市更新條例第 27 條第 1 項及第 2 項規定：「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。」「公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。」

國有財產法第 1 條規定：「國有財產之取得、保管、使用、收益及處分，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律。」第 4 條規定：「國有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。左列各種財產稱為公用財產。一、公務用財產：各機關、部隊、學校、辦公、作業及宿舍使用之國有財產均屬之。二、公共用財產：國家直接供公共使用之國有財產均屬之。三、事業用財產：國營事業機關使用之財產均屬之。但國營事業為公司組織者，僅指其股份而言。非公用財產，係指公用財產以外可供收益或處分之一切國有財產

。」第 11 條規定：「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。」第 12 條規定：「非公用財產以財政部國有財產局為管理機關，承財政部之命，直接管理之。」第 34 條規定：「財政部基於國家政策需要，得徵商主管機關同意，報經行政院核准，將公用財產變更為非公用財產。公用財產與非公用財產得互易其財產類別，經財政部與主管機關協議，報經行政院核定為之。」

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。」行為時第 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：……十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。十二、其他依法規得囑託登記機關登記。」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、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 55 條第 1 項規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。」行為時第 57 條第 1 項第 3 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：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」第 61 條第 2 項規定：「登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」第 151 條規定：「公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人業已敘明爭議及理由函請原處分機關暫緩辦理管理機關變更登記案，訴願人與國產署之間存有爭執未解決，原處分機關應依土地登記規則規定駁回國產署之申請而非補正。
- (二) 內政部 107 年 8 月 1 日內授營更字第 1070812784 號函，本案與都市更新條例規定無涉，

則國產署引用該條例核定訴願人經管之公用財產變更為非公用財產，自屬於法無據。系爭土地應依國有財產法第 34 條規定，由財政部徵得主管機關同意，報經行政院核准，將公用財產變更為非公用財產。故本案財政部未依上開規定踐行相關程序前，系爭土地應為「公用財產」，依國有財產法第 10 條、第 11 條規定，系爭土地之主管機關、管理機關分別為農委會、訴願人，殆無疑義；原處分機關誤認系爭土地之主管機關為國產署，將管理機關變更登記，影響訴願人權益，請撤銷原處分。

三、查案外人北區分署以 107 年 7 月 18 日台財產北接字第 10700197720 號函囑託原處分機關就

系爭土地辦理管理機關變更登記，並檢附核定函影本及土地登記申請書。經原處分機關

以 107 年 7 月 19 日收件中正二字第 xxxxxx 號土地登記案受理後，依土地登記規則行為時第

29 條第 11 款及第 151 條規定，於 107 年 8 月 3 日辦竣系爭土地管理機關變更登記為國產署，

有北區分署 107 年 7 月 18 日台財產北接字第 10700197720 號函、核定函及原處分機關 107 年

7 月 19 日收件中正二字第 xxxxxx 號土地登記申請書、異動索引表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張關於本件管理機關變更登記案，訴願人與國產署之間存有爭執未解決，原處分機關應依土地登記規則規定駁回國產署之申請；系爭土地在財政部依國有財產法第 34 條規定踐行相關程序前，系爭土地應為公用財產，其管理機關應為訴願人云云。經查：

（一）依都市更新條例第 27 條及國有財產法第 12 條規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之；公有土地為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第 33 條至第 35 條及地方政府公產管理法令之相關規定；而非公用財產以財政部國有財產局為管理機關。再依土地登記規則行為時第 29 條第 11 款及第 151 條規定，公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。經查本件非公用財產管理機關國產署依都市更新條例第 27 條第 2 項規定，以 107 年 7 月 18 日台財產署公字第 10735006810 號函核

定系

爭土地變更為非公用財產，並由北區分署以 107 年 7 月 18 日台財產北接字第 10700197720 號函囑託原處分機關辦理國有土地管理機關變更登記，經原處分機關依土地登記規則行為時第 29 條第 11 款及第 151 條規定辦竣國有土地管理機關變更登記，並無違誤。

（二）復按土地登記規則第 34 條第 1 項第 2 款、第 55 條第 1 項規定，針對向地政機關「申請」

土地登記之情形，固規定應提出登記原因證明文件等各項資料，地政機關則應對申請人提出之登記原因證明文件等各項資料進行審查，並於審查無誤後，登記於登記總簿。惟如係行政機關囑託登記之場合，土地登記規則行為時第 29 條第 11 款亦未規定行政機關囑託登記時須提出登記原因證明文件等相關資料。顯見地政機關之受理政府機關之「囑託登記」事件，核與受理權利人之「單獨登記」事件，其性質上並不完全相同。在囑託登記之場合，為囑託登記之機關既無須提出登記原因之證明文件，則地政機關為登記時，除事實上不能或無從辦理，得將實情函覆外，並無就囑託登記原因之適

法正當與否，加以審查之權（最高行政法院 100 年 11 月 24 日 100 年判字第 2016 號、

年 1 月 23 日 103 年判字第 54 號判決意旨參照）。基此，本件北區分署以 107 年 7 月 18

日台

財產北接字第 10700197720 號函囑託原處分機關辦理國有土地管理機關變更登記，原處分機關依上開規定並無就囑託登記原因之適法正當與否，加以審查之權；是本件原處分機關所為國有土地管理機關變更登記，應無違誤。又公有土地參加都市更新，都市更新條例第 27 條第 2 項已明文規定不適用國有財產法第 34 條規定，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 1 月 21 日

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）