

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因撤銷登記等事件，不服原處分機關民國 111 年 7 月 8 日安登駁字第 900108 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委託○○○（下稱○君）以民國（下同）111 年 5 月 30 日陳情書申請撤銷本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○等 5 筆地號土地（下稱系爭土地），將土地登記名義人登記回復為「○○○○，管理者：○○○、○○○、○○○；○○○○，管理者：○○○、○○○、○○○」（下稱系爭申請），經原處分機關以 111 年大安字第 058900 號登記申請案收件，並以 111 年 6 月 2 日安登補字第 900519 號補正通知書（下稱 111 年 6 月 2 日補正通知書）記載略以：「……三、補正事項：1. 請依土地登記規則第 34 條檢附相關文件憑辦，並請代理人依同規則第 37 條規定到場核對身分。（土地登記規則第 34、37 條）2. 按『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。』為土地登記規則第 7 條規定，經查原登記名義人○○○○之權利範圍於 108 年間由○○○以登記原因買賣取得在案，本案請檢附相關證明文件辦理所有權塗銷登記。（土地登記規則第 7、34 條）3. 本案申請管理者變更登記，請另檢附登記原因證明文件（如主管機關核准函及清冊、管理人資格證明文件等）憑辦。（土地登記規則第 34 條）……」請於接到通知之日起 15 日內補正，111 年 6 月 2 日補正通知書於 6 月 22 日送達。嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 111 年 7 月 8 日安登駁字第 900108 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請。原處分於 111 年 7 月 11 日送達，訴願人不服，於 8 月 8 日向本府提起訴願，8 月 23 日補正訴願程式，9 月 27 日、11 月 2 日補充訴願理由，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。」第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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 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 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 37 條規定：「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律或本規則另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。」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。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。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。四、未依規定繳納登記規費。」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。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地登記錯誤，土地登記名義人應回復為○○○○，管理者：○○○、○○○、○○○；○○○○，管理者：○○○、○○○、○○○，倘○○○已非管理人，則管理人為○○○、○○○；復本件○○○、○○○如已死亡，請調查 35 年土地繳驗憑證，釐清何人代理○○○、○○○申請土地登記；又最高行政法院業為 111 年 8 月 4 日 109 年度上字第 1132 號判決，原處分機關得依據上開判決為撤銷登記，請撤銷原處分。

三、查訴願人委託○君以 111 年 5 月 30 日陳情書所為系爭申請，經原處分機關以 111 年 6 月 2 日補正通知書限期請訴願人補正，嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，有 111 年 5 月 30 日陳情書、111 年 6 月 2 日補正通知

書等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願主張系爭土地登記錯誤，土地登記名義人應回復登記為「○○○○，管理者：○○○、○○○、○○○；○○○○，管理者：○○○、○○○、○○○」，倘○○○已非管理人，則管理人為○○○、○○○；復本件○○○、○○○如已死亡，請調查 35 年土地繳驗憑證，釐清何人代理○○○、○○○申請土地登記；又最高行政法院業為 111 年 8 月 4 日 109 年度上字第 1132 號判決，並確定在案云云。經查：

- (一) 按申請登記，除土地登記規則另有規定外，應提出登記申請書、登記原因證明文件、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書、申請人身分證明、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件等；依土地登記規則登記之土地權利，除該規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記；登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者、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，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 15 日內補正；逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；土地登記規則第 7 條、第 34 條第 1 項、第 56 條第 2 款、第 3 款及第 57 條第 1 項第 4 款定有明文。
- (二) 查訴願人委由○君以 111 年 5 月 30 日陳情書向原處分機關申請撤銷系爭土地現有登記、將土地登記名義人回復、變更管理者等，經原處分機關審認系爭申請未依土地登記規則第 7 條及第 34 條規定，檢附登記申請書、登記原因證明文件，乃依前揭規定，以 111 年 6 月 2 日補正通知書載明如事實欄所述補正事項，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟其逾期未補正；則原處分機關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，以原處分駁回其申請，並無違誤。
- (三) 復依訴願人所附最高行政法院 111 年 8 月 4 日 109 年度上字第 1132 號判決影本所示，該判決係案外人○○○等不服本市大安區公所分別撤銷原核發之「祭祀公業○○○○」派下全員證明書（包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）及「○○○○」派下全員證明書（包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）歷經訴願程序，提起行政訴訟，復經臺北高等行政法院 109 年 9 月 16 日 108

年度訴字第 1374 號判決後，雙方不服提起上訴之判決，該判決結果係將臺北高等行政法院撤銷有關本市大安區公所撤銷祭祀公業○○○○派下員全員證明書（包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）部分，廢棄發回，並駁回○○○等不服臺北高等行政法院駁回有關本市大安區公所撤銷○○○○派下員全員證明書（包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）之上訴；是前開判決係就本市大安區公所分別撤銷「祭祀公業○○○○」及「○○○○」等之派下員全員證明書（包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）合法性予以認定，並無就系爭土地現行登記所有權人是否應撤銷回復予以論斷，且查系爭土地現行登記所有權人亦非基於本市大安區公所原核發之派下全員證明書辦理所有權登記，自難依最高行政法院 111 年 8 月 4 日 109 年度上字第 1132 號判決辦理訴願人主張之撤銷登記；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人申請陳述意見及調查證據等節，因本件事證已臻明確，核無必要，併予敘明。

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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	李	建	良
委員	宮	文	祥

中華民國 112 年 1 月 10 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）