臺北市政府 112.12.08.　府訴二字第 1126085522 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○
訴 願 代 理 人　○○○律師
原 處 分 機 關　臺北市士林地政事務所
訴願人因申請撤銷建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關民國 112 年 9 月 12 日土登駁字第 000266 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委由代理人○○○（下稱○君）檢附臺灣士林地方法院民國（下同）108 年 8 月 15 日 107 年度重訴字第 345 號判決、109 年 4 月 1 日臺灣高等法院 108 年度重上字第 902 號判決（下合稱系爭判決）及臺灣士林地方法院民事判決確定證明書等影本，以原處分機關 112 年 6 月 14 日收件士林字第 059490 號土地登記申請書（下稱 112 年 6 月 14 日申請書），就本市士林區○○段○○小段 xxxxx 建號建物（下稱系爭建物）申請辦理撤銷建物所有權第一次登記（下稱系爭申請），案經原機關以 112 年 8 月 21 日士登補字第 X19397 號補正通知書（下稱 112 年 8 月 21 日補正通知書）通知訴願人略以：「……三、補正事項：已登記之土地權利，除土地登記規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記，請檢附法院案決塗銷之確定證明文件憑辦。（土地登記規則第 7 條）……」並請訴願人於接到補正通知書之日起 15 日內補正。 112 年 8 月 21 日補正通知書於 8 月 24 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 112 年 9 月 12 日士登駁字第 000266 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請。原處分於 112 年 9 月 13 日送達，訴願人不服，於 112 年 10 月 11 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 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條 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。」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。」第 143 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋：「……說明……二、案經函准司法院秘書長 87 年 2 月 5 日秘台廳民二字第 02839 號函略以：『二、按〔民事訴訟法第 400 條規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。〕……又法律關係之一部為判決標的者，其判決之既判力僅及於法律關係之一部，故已登記之土地權利，如非屬判決主文所判斷之訴訟標的，尚非確定判決既判力所及，縱法院之判決係就法律關係之一部為之，其他部分未經於判決主文判斷者，似亦非該確定判決既判力所及。……』三、本部同意上開司法院秘書長意見，本案請參酌上開意見辦理。」

二、本件訴願理由略以：系爭建物業經法院判決拆除清空不復存在，已符合土地登記規則第 143 條第 1 項規定，原處分機關解釋適用法律顯有錯誤；請撤銷原處分。

三、查訴願人委託〇君以 112 年 6 月 14 日申請書所為系爭申請，經原處分機關以 112 年 8 月 21 日補正通知書請訴願人限期補正，嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，有 112 年 6 月 14 日申請書、112 年 8 月 21 日補正通知書等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物業經法院判決拆除清空不復存在，已符合土地登記規則第 143 條第 1 項規定，原處分機關解釋適用法律顯有錯誤云云

。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；依土地登記規則登記之土地權利，因法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記；土地登記規則第 7 條、第 34 條第 1 項、第 56 條第 2 款、第 57 條第 1 項第 4 款及第 143 條第 1 項定有明文。次按已登記之土地權利，如非屬判決主文所判斷之訴訟標的，尚非確定判決既判力所及，是依法院判決申辦土地登記，應僅就法院判決主文所判斷之標的為之；亦有內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋意旨可參。

（二）查訴願人委由〇君檢附系爭判決及民事判決確定證明書等影本，以 112 年 6 月 14 日申請書向原處分機關為系爭申請，經原處分機關審認訴願人未檢附法院判決塗銷系爭建物所有權第一次登記之確定證明文件，乃以 112 年 8 月 21 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）復依訴願人所附系爭判決影本所示，該判決係含訴願人在內之原告（被上訴人）訴請案外人〇〇〇等人應將坐落本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地上之系爭建物（地下層）拆除清空，並將系爭建物位置所占用本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地部分返還予訴願人及其他全體共有人等；經系爭判決原告（被上訴人）勝訴，是系爭判決之內容事涉拆屋還地，並無撤銷或塗銷系爭建物第一次所有權登記之記載，原處分機關自難依訴願人所附系爭判決辦理系爭登記；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、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（公出）

委員　張　慕　貞（代行）

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

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

委員　宮　文　祥

中華民國　112　年　12　月　8　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）