

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人等 2 人因建物回復所有權登記事件，不服原處分機關民國 112 年 11 月 22 日北市士地測字第 1127017180 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○段○○小段 xxxxxx 建號建物（下稱系爭建物）於民國（下同）41 年間辦理建物第一次登記，為 1 層石造建物，坐落本市北投區○○段○○小段○○、○○地號土地，門牌為○○里○○號。106 年間系爭建物原登記所有權人之繼承人向原處分機關申辦系爭建物滅失登記，經原處分機關以 106 年 10 月 12 日北投字第 156140 號登記案辦竣在案。嗣訴願人○○○於 112 年 10 月 30 日以建號回復登記申請書，向原處分機關主張其為系爭建物所有權人、其母訴願人○○○為系爭建物坐落其中本市北投區○○段○○小段○○地號土地所有權人之一，系爭建物從未滅失等，申請系爭建物回復登記（下稱系爭申請）；案經原處分機關以 112 年 11 月 2 日北市士地測字第 1127016386 號函（下稱 112 年 11 月 2 日函）通知訴願人○○○略以：「……說明：……二、……申請登記應由權利人……檢附內政部訂頒之登記申請書及相關證明文件辦理……。二、次按『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。』……經查旨揭建物於 106 年間，業由原登記所有權人之繼承人向本所申請並辦竣滅失登記在案，臺端欲塗銷前開登記，請依規定於收到本文 15 日內，填具土地登記申請書並檢附法院判決確定相關證明文件，以資憑辦，逾期本所將依土地登記規則第 57 條規定，駁回登記之申請。」請其於文到 15 日內補正。112 年 11 月 2 日函於 112 年 11 月 3 日送達，訴願人○○○雖於 112 年 11 月 16 日以原滅失登記無效書回復原處分機關說明系爭建物滅失登記違背正當法律程序等，惟仍未依上開 112 年 11 月 2 日函填具土地登記申請書並檢附法院判決確定相關證明文件，原處分機關審認其逾期未照補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 112 年 11

月 22 日北市士地測字第 1127017180 號函（下稱原處分）駁回訴願人○○○之申請。原處分於 112 年 11 月 23 日送達，訴願人等 2 人不服，於 112 年 12 月 25 日經由原處分機關向本府提起訴願，113 年 1 月 29 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願人○○○雖非原處分之相對人，惟查訴願人○○○為系爭建物坐落本市北投區○○段○○小段○○地號土地所有權人之一，系爭申請乃申辦系爭建物滅失登記後之回復登記，應認訴願人○○○與原處分具有法律上利害關係而得提起本件訴願；次查訴願人等 2 人提起訴願日期（112 年 12 月 25 日）距原處分送達日期（112 年 11 月 23 日）雖已逾 30 日，惟查本件提起訴願之期間末日原為 112 年 12 月 23 日，因是日為星期六，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次星期一（即 112 年 12 月 25 日）代之，是本件訴願人等 2 人於 112 年 12 月 25 日提起訴願，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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 31 條第 1 項規定：「建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。」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，除第七十條之五另有規定外，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 156 條規定：「本規則所需登記書表簿冊圖狀格式及其填載須知，由中央地政機關定之。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭建物現今門牌為臺北市北投區○○○路○○巷○○弄○○號，為訴願人○○○所有，訴願人○○○為系爭建物坐落本市北投區○○段○○小段○○地號之土地所有權人，系爭建物於 106 年辦理滅失時未獲告知，原處分機關辦理系爭建物滅失登記程序有諸多違法與瑕疵，違背正當之法律程序，系爭建物並無滅失，請求恢復原狀，以保障人民權益。

四、查訴願人○○○向原處分機關申辦系爭建物回復登記，經原處分機關審認尚有應補正事項，乃以 112 年 11 月 2 日函載明如事實欄所述應補正事項，通知依限補正；惟其逾期未照補正事項完全補正，有 112 年 10 月 30 日申請書、112 年 11 月 16 日書面補正資料、原處分機關 112 年 11 月 2 日函及掛號郵件收件回執等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張系爭建物現今門牌為臺北市北投區○○○路○○巷○○弄○○號，其等分別為系爭建物之所有權人及坐落土地之所有權人，系爭建物於 106 年辦理滅失時未獲告知，原處分機關辦理系爭建物滅失登記程序有諸多違法與瑕疵，違背正當之法律程序，系爭建物並無滅失云云。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；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 款定有明文。

（二）查訴願人○○○向原處分機關申辦系爭建物回復登記，經原處分機關審認該案尚有未檢附內政部訂頒之登記申請書及相關證明文件之應補正情事，且系爭建物業於 106 年間辦竣建物滅失登記，申請人欲塗銷該滅失登記，應檢附法院判決確定相關證明文件憑辦，乃以

112 年 11 月 2 日函載明如事實欄所述應補正事項，通知依限補正，112 年 11 月 2 日函於 112 年 11 月 3 日送達；惟其仍未照 112 年 11 月 2 日函通知之補正事項完全補正，是原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人所請，並無違誤。

- (三) 復查原處分機關業以 113 年 1 月 12 日北市士地測字第 1127019437 號函所附訴願答辯書理由三說明略以：「……(一) 有關訴願人主張系爭建物門牌為○○○路○○巷○○弄○○號，為○君所有一節，經查本所檔存本市稅捐稽徵處北投分處 108 年 4 月 10 日北市稽北投甲字第 1085801637 號函略以：『……二、本市北投區○○里○○號，門牌變更為○○里○○○○號，再變更為○○○路○○巷○○弄○○號，經查於 85 年 3 月 18 日註記拆除。現有○○○路○○巷○○弄○○號稅籍，係由○○○君申報設立稅籍……』……系爭建物與○○○路○○巷○○弄○○號非同一建物，另查滅失前系爭建物登記所有權人為……非○君所有，訴願人上開主張與北投分處函復內容及登記資料未符。……(三) 再查土地登記規則第 31 條規定登記機關於滅失登記完畢後，應將登記結果通知建物所有權人及他項權利人，尚無應通知土地所有權人之規定，訴願人主張本所辦理滅失登記時未完備通知程序，該登記應為無效一節，洵屬誤解。……」可知系爭建物於 106 年間業經原處分機關辦竣滅失登記在案，且其原登載之門牌係變更為本市北投區○○○路○○巷○○弄○○號，與訴願人主張之本市北投區○○○路○○巷○○弄○○號建築物應非同一建物。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。

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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 2 月 27 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）