

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因書狀補給登記事件，不服原處分機關民國 114 年 2 月 18 日北市大地登字第 1147001606 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人○○○（下稱○君）委由代理人○○○檢附身分證影本、印鑑證明、不動產所有權狀遺失切結書等相關資料，就其所有之臺北市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為 1 萬分之 157）及其上○○建號建物（建物門牌：本市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，權利範圍為全部；與上開土地合稱系爭不動產），以原處分機關民國（下同）113 年 8 月 2 日收件大安字第 086200 號土地登記申請書，申請辦理書狀補給登記（下稱系爭書狀補給申請案）。案經原處分機關審查後，依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條規定，以 113 年 8 月 5 日北市大地登字第 11370111122 號公告 30 日（自 113 年 8 月 6 日起至 113 年 9 月 4 日止）。公告期間，訴願人委託訴願代理人以 113 年 8 月 15 日異議書就系爭書狀補給申請案提出異議，經原處分機關以 113 年 8 月 21 日北市大地登字第 1137011737 號函通知訴願代理人於文到 7 日內檢具所有權狀正本或相關異議佐證文件，以憑審認，逾期未提供則續行登記申請事宜；嗣訴願人委託訴願代理人提具 113 年 8 月 27 日異議補充理由一書，復經原處分機關以 113 年 9 月 4 日北市大地登字第 1137012231 號函（下稱 113 年 9 月 4 日函）回復訴願代理人略以：「主旨：有關臺端代理○○○君就本所 113 年大安字第 086200 號書狀補給登記申請案提出異議一案……說明：……二、旨案係書狀補給登記，前經本所以 113 年 8 月 21 日北市大地登字第 1137011737 號函請臺端於文到 7 日內檢具所有權狀正本至本所核驗，迄今已逾補正期間未檢附；另異議補充理由書亦未檢附任何附件，依土地登記規則第 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。』，故本案將續行辦理登記。」嗣系爭書狀補給申請案經原處分機關於 113 年 9 月 4 日公告期滿，並於

113 年 9 月 6 日辦竣登記（下稱爭書狀補給登記案）。訴願人不服 113 年 9 月 4 日函，於 113 年 9 月 13 日向本府提起訴願，經本府以該函係依訴願人就系爭書狀補給申請案提出異議補充理由所為之回復，核其內容應屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，以 113 年 12 月 16 日府訴二字第 1136085762 號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人不服，以 114 年 2 月 6 日行政訴訟起訴狀提起行政訴訟，由臺北高等行政法院高等行政庭 114 年度訴字第 000131 號案審理中。

二、嗣訴願人依行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項規定，以 114 年 2 月 10 日書面，檢附 113 年 11 月 1 日臺灣臺北地方法院 113 年度訴字第 1228 號判決（下稱 113 年 11 月 1 日臺北地院判決）影本並主張其為系爭不動產真正所有權人，向原處分機關就系爭書狀補給登記案申請行政程序重開，經原處分機關審認訴願人所提資料不符合行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項所指新事實、新證據，無行政程序法第 128 條規定得申請撤銷、廢止或變更原行政處分之情形，乃以 114 年 2 月 18 日北市大地登字第 1147001606 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。原處分於 114 年 2 月 20 日送達，訴願人不服，於 114 年 2 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、按土地法第 79 條規定：「土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列之規定：……。二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告三十日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。」

土地登記規則第 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 154 條規定：「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，應由登記名義人申請換給或補給。」第 155 條第 1 項規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」

行政程序法第 98 條第 3 項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項規定：「行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未

能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：……。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。……。前項申請，應自法定救濟期間經過後三個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。第一項之新證據，指處分作成前已存在或成立而未及調查斟酌，及處分作成後始存在或成立之證據。」第 129 條規定：「行政機關認前條之申請為有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；認申請為無理由或雖有重新開始程序之原因，如認為原處分為正當者，應駁回之。」

法務部 113 年 10 月 17 日法律字第 11303514230 號函釋（下稱 113 年 10 月 17 日函釋）：「……二、按行政程序法……第 128 條……第 1 項第 2 款規定所稱『發生新事實』，乃係指對原決定據以作成之構成要件事實，有所變更，亦即行政處分作成後，事情的真實情形在實際上有所改變始足當之；而所謂『發現新證據』，係指發現處分作成前已存在或成立而未及調查斟酌，或處分作成後始存在或成立之可據以證明事實存否與真偽之證據（本部 110 年 3 月 10 日法律字第 11003503470 號函參照）。……」

二、本件訴願理由略以：訴願人係○君母親，為系爭不動產真正所有權人，惟不記得所有權狀置於何處，○君不但向原處分機關辦理系爭書狀補給申請案，還提起 113 年度訴字第 1228 號遷讓房屋訴訟，要將訴願人次女○○○趕出，是訴願人除擔任訴訟參加人外，並向原處分機關提出異議，惟原處分機關不予理會；訴願人已獲上開訴訟勝訴判決，原處分機關應行政程序重開，註銷補發予○君所有權狀及登記程序，113 年 11 月 1 日臺北地院判決效力大於原處分機關要求訴願人提出所有權狀正本，原處分應撤銷。

三、查原處分機關受理系爭不動產登記名義人○君之系爭書狀補給申請案，依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條第 1 項規定審查並公告，訴願人雖於公告期間提出臺北地院 113 年度訴字第 1228 號報到單及言詞辯論筆錄影本表示異議，惟因未能提出系爭不動產所有權狀正本或相關異議佐證文件，原處分機關乃於 113 年 9 月 4 日公告期滿後，依系爭不動產所有權狀遺失之事實，於 113 年 9 月 6 日辦竣系爭書狀補給登記案。嗣訴願人依行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項規定以 114 年 2 月 10 日書面檢附 113 年 11 月 1 日臺北地院判決影本，向原處分機關申請撤銷系爭書狀補給登記案，經原處分機關審認訴願人所提資料不符合行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項所指新事實、新證據，有訴願人 114 年 2 月 10 日申請書、113 年 11 月 1 日臺北地院判決、系爭書狀補給登記案、系爭書狀補給登記案

異動索引資料畫面列印等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張為系爭不動產真正所有權人，已獲 113 年度訴字第 1228 號訴訟勝訴判決，原處分機關應行政程序重開，註銷補發予○君所有權狀及登記程序云云：

(一) 按行政處分於法定救濟期間經過後，具有發生新事實或發現新證據，如經斟酌可受較有利益之行政處分者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之；但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不再此限；上開新證據，指處分作成前已存在或成立而未及調查斟酌，及處分作成後始存在或成立之證據；上開申請，應自法定救濟期間經過後 3 個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算；行政機關認第 128 條之申請為有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；認申請為無理由或雖有重新開始程序之原因，如認為原處分為正當者，應駁回之；為行政程序法第 128 條、第 129 條所明定。次按土地所有權狀滅失，應由登記名義人申請換給或補給；土地所有權狀因滅失請求補給者，應由登記名義人敘明滅失原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經地政機關公告 30 日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之；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；土地法第 79 條、土地登記規則第 7 條、154 條、第 155 條亦有明文。復按行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款規定所稱發生新事實，乃係指對原決定據以作成之構成要件事實，有所變更，亦即行政處分作成後，事情的真實情形在實際上有所改變始足當之；而所謂發現新證據，係指發現處分作成前已存在或成立而未及調查斟酌，或處分作成後始存在或成立之可據以證明事實存否與真偽之證據，揆諸法務部 113 年 10 月 17 日函釋意旨自明。

(二) 經查原處分機關受理系爭不動產登記名義人○君之系爭書狀補給申請案，案經原處分機關審查後，依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條第 1 項規定，以 113 年 8 月 5 日北市大地登字第 1137011122 號公告 30 日（自 113 年 8 月 6 日起至 113 年 9 月 4 日止），訴願人於上開公告期間提出臺北地院 113 年度訴字第 1228 號報到單及言詞辯論筆錄影本異議，惟因未能提出系爭不動產所有權狀正本或系爭不動產登記名義人○君就系爭不動產所有權狀並未遺失之佐證文件，原處分機關乃於 113 年 9 月 4 日公告期滿後，依系爭不動產所有權狀遺失之事實，於 113 年 9 月 6 日辦竣系爭書狀補給登記案。嗣訴願人依行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項檢附 113 年 11 月 1 日臺北地院判決影本向原處分機關申請撤銷系爭

書狀補給登記案，經原處分機關審認該判決影本不符合行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項所指新事實、新證據，乃否准所請。依卷附 113 年 11 月 1 日臺北地院判決影本所示，該案係就原告○君訴請被告○○○遷讓房屋事件所為之裁判，判決內容無涉系爭不動產所有權狀是否遺失之認定，其既未有變更系爭書狀補給登記案據以作成之構成要件事實，亦無法作為證明系爭不動產所有權狀無遺失而應撤銷系爭書狀補給登記案之證據，自難認該判決符合行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款規定所稱之新事實或新證據；則原處分機關以原處分否准訴願人之申請，尚非無憑。另訴願人主張其為真正所有權人一節，事涉系爭不動產權屬之爭執，尚非原處分機關所得審酌，訴願人應循司法途徑辦理，與本件○君以系爭不動產登記名義人申請所有權狀遺失補發分屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人 114 年 2 月 10 日申請系爭書狀補給登記案行政程序重開，不符行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款、第 3 項規定，而依同法第 129 條規定予以駁回，並無不合，原處分應予維持。

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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 5 月 22 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）