

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因調解回復所有權登記事件，不服原處分機關民國 114 年 4 月 2 日建登駁字第 000075 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人檢附臺北市北投區調解委員會民國（下同）105 年 7 月 13 日作成 105 年民調字第 0220 號調解書（下稱 105 年調解書）、申請撤銷 4 房地盜賣詐貸登記暨返還書、臺北高等行政法院 112 年 8 月 16 日 110 年度訴更一字第 78 號、第 79 號案件言詞辯論筆錄等文件，以 114 年 3 月 7 日收件大同字第 007920 號土地登記申請書（下稱系爭申請書）向原處分機關申請就本市大同區○○段○○小段○○地號土地及同區段小段○○建號建物（下稱系爭不動產）之調解回復所有權登記為訴願人所有（下稱系爭申請案），經原處分機關審認有應補正事項，以 114 年 3 月 13 日建登補字第 000251 號補正通知書（下稱 114 年 3 月 13 日補正通知書）略以：「……三、補正事項：（一）申請書第（1）、（6）欄位漏未填寫或填寫錯誤，請補正。（內政部訂頒『土地登記申請書』填寫說明）（二）本案申請調解回復所有權登記，案附調解書所載不動產標的與登記清冊所列標的不同，且對造人非不動產所有權人，請申請人重新檢附登記原因證明文件以憑辦。（鄉鎮市調解條例第 27 條、土地登記規則第 34 條）（三）本案需繕發權利書狀，請繳納書狀費新臺幣 160 元。（土地法第 67 條）（四）案附文件請註明『本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律責任』並認章。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 32 點）……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。訴願人於 114 年 3 月 14 日至原處分機關領取 114 年 3 月 13 日補正通知書，嗣經訴願人辦理補正，原處分機關審認訴願人補充之 93 年 7 月 5 日、94 年 9 月 20 日與案外人○○○簽立之信託契約書、97 年 6 月 9 日與案外人○○○簽立之信託契約書、99 年 11 月 7 日與案外人○○○簽立之信託契約書、102 年 7 月 18 日案外人○○○簽立承諾書、臺灣高等法院 102 年 11 月 5 日 102 年度上易字第 1930 號刑事判決等影本（下合稱補充文件）均非有法院確定效力之文件，訴願人就上開 114 年 3 月 13 日補正通知書之補正事項第 2 點尚未完成補正，屬未照補正事項完全補正

，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 114 年 4 月 2 日建登駁字第 000075 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請案。原處分於 114 年 4 月 11 日送達，訴願人不服，於 114 年 5 月 12 日向本府提起訴願，114 年 5 月 29 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件提起訴願日期（114 年 5 月 12 日）距原處分送達日期（114 年 4 月 11 日）雖已逾 30 日，惟其提起訴願之期間末日原為 114 年 5 月 11 日，因是日為星期日，應以星期日之次日（114 年 5 月 12 日）代之，是訴願人於 114 年 5 月 12 日提起訴願，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」第 416 條第 1 項規定：「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」

土地法第 37 條第 2 項規定：「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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」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 33 條規定：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：一、契約成立之日。二、法院判決確定之日。三、訴訟上和解或調解成立之日。四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。五、依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日。六、產權移轉證明文件核發之日。七、法律事實發生之日。」第 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」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。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：違法登記應依法塗銷暨回復訴願人登記，訴願人是系爭不動產所有權人，提出的證明文件均優於一般仲介的買賣契約，已依土地登記規則提出證明文件，原處分認 105 年調解書並非法院有確定效力之文件，自應撤銷。
- 四、查本案訴願人申請就系爭不動產辦理調解回復所有權登記，經原處分機關審認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 114 年 3 月 13 日補正通知書通知訴願人依限補正。惟訴願人逾期未照補正事項完全補正，有系爭申請書及所附文件、補充文件、原處分機關 114 年 3 月 13 日補正通知書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其為系爭不動產所有權人，提出的證明文件均優於一般仲介的買賣契約，已依土地登記規則提出證明文件，原處分認 105 年調解書並非法院有確定效力之文件，自應撤銷云云。按申請登記，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；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 34 條、第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款定有明文。查訴願人向原處分機關申請將系爭不動產調解回復所有權登記予訴願人，經原處分機關審認有事實欄所述之應補正事項，乃以 114 年 3 月 13 日補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，訴願人雖至原處分機關辦理補正，惟系爭申請案所附 105 年調解書並非針對系爭不動產為回復所有權，訴願人所提出補充文件均非有法院確定效力之文件，此有系爭申請書、補充文件等影本在卷可憑。是原處分機關審認訴願人未照補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回系爭申請案，並無違誤。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、另訴願人請求確認原處分無效及塗銷錯誤的登記暨回復訴願人登記返還房屋回復原狀等部分，本府業以 114 年 6 月 3 日府訴二字第 1146083827 號函移請原處分機關處理；訴願人申請制止各地政機關係爭不動產移轉、設定處分、預告登記或聲請法院囑託辦理限制登記及已訴事實註記登記等節，非屬本件訴願審議範圍；併予敘明。
- 七、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 陳 愛 娥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 8 月 26 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）