

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因申請影印土地原登記申請書及其附件事件，不服原處分機關八十七年十月二日北市古地三字第八七六一一七九三〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人為查明本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號（重測前為景美區〇〇段〇〇小段〇〇地號）土地遭錯誤設定地上權之情形，於八十七年九月二十二日以「申請書」向原處分機關申請影印當初設定該地上權之原始資料，案經原處分機關調閱系爭土地原登記申請案（原處分機關三十八年十月八日收件景美字第五五九五、五五九六、五五九八號登記申請案）及附件，查明登記申請案記載之申請人分別為〇〇、〇〇〇、〇〇、祭祀公業〇〇〇管理人〇〇〇，原處分機關認訴願人並非系爭土地原登記申請人或其繼承人，與土地登記規則第二十五條規定不符，乃以八十七年十月二日北市古地三字第八七六一一七九三〇〇號函復訴願人略以：「……臺端並非原登記案申請人，核與土地登記規則第二十五條…之規定不符，歉難辦理。……」訴願人不服，於八十七年十月二十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查土地登記規則第二十五條規定：「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或其繼承人為限。」

內政部七十年五月十六日臺內地字第二一七五七號函釋：「關於土地登記規則第二十三條第三項：『原登記申請人因訴訟上需要，申請抄錄或影印登記申請書及其附件時應繳納工本費。』之『原登記申請人』係指權利人及義務人而言，並不包括代理人。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人係本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地之原所有權人，系爭土地於民國三十八年十月八日遭錯誤設定地上權，訴願人曾於七十六年、七十九年依法請願，業已證明原地上權係原處分機關錯誤設定所致，有原處分機關七十六年北地古二字第五〇二二號函暨七十九年九月二日北市古地 字第一五六九四號函可稽。

（二）迄至七十九年五月十四日，系爭土地因屬捷運〇〇線工程用地，市府地政處遂以北市地四字第二〇〇六九號公告徵收，並將補償費提存於臺灣臺北地方法院提存所。惟因系爭

土地仍存有錯誤設定之地上權，致訴願人無法領取全額之補償費，財產權遭受莫大之侵害，為解決此一問題，訴願人遂向原處分機關申請調閱原始設定地上權之資料，以明其事實，詎原處分機關以不符規定為由，拒絕訴願人之申請，原處分機關此舉實有重大不當及違法之處。

(三)按行政程序法草案（註：行政程序法已於八十八年二月三日公布，九十年一月一日施行）第四十條第一項規定：「當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗，但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。」本草案雖尚未形成法律案，對行政機關無強制性效力，但此一法律理念已形同行政法上一般原則，行政機關對此一資訊公開之要求亦應遵守。訴願人為系爭土地之原所有權人，因原處分機關錯誤設定地上權於其上，致訴願人受有財產上損害。且因此一錯誤設定，又致訴願人無法受領系爭土地之徵收補償費，二度受有財產上損害。是故，就本錯誤設定之地上權案，應有法律上之利益存在，為利害關係人殆無疑義。為維護訴願人之法律上之利益，訴願人請求原處分機關公開該資訊，並無任何違法之處。請撤銷原處分。

三、卷查原處分機關否准訴願人之申請，所持理由為：依土地登記規則第二十五條規定，申請抄錄或影印原登記申請案，以原登記申請人或其繼承人為限。然訴願人並非登記案之原登記申請人（原登記申請人為○○、○○○、○○、祭祀公業○○○管理人○○○）或其繼承人，與規定不符，乃予否准。

四、惟查有關原登記申請人之合法繼承人或未會同申請登記之權利人或義務人是否得申請影印登記申請書及其附件之問題，前經本府地政處以八十一年四月三十日北市地一字第一一五〇七號函報請內政部釋疑、該函內容略以：「……說明：二、……查『原登記申請人』依 鈞部七十年五月十六日臺內地字第二一七五七號函釋係指『權利人』及『義務人』而言。……另未會同申請登記之權利人或義務人雖未出面會同申請登記，似仍應屬上開 鈞部函釋之權利人或義務人。是以若……未會同申辦登記之義務人或權利人申請抄錄或影印原登記申請書及其附件者，擬皆准予受理是否有當？謹請鑒核。」案經內政部以八十一年五月十四日臺內地字第八一〇五八一號函復本府地政處以：「……同意 貴處意見。……」在案。

五、本件訴願理由主張系爭土地於民國三十八年間遭錯誤設定地上權，訴願人曾於七十六年、七十九年依法請願云云，依據原處分機關卷附相關資料，訴願人曾於七十六年二月二十三日與○○○、○○○等二人就渠等所有系爭景美區（景美區於七十九年改制為文山區）○○段○○小段○○地號土地登記簿記載 XXX-XXX 建號及地上權辦理設定登記之詳情向原處分機關提出陳情，要求查明，案經原處分機關以七十六年三月三日北市古地二字第二九七一號函通知陳情人及地上權人現場會勘，嗣以七十六年九月二日北市古地字第一五六九四號函復訴願人等略以：「……說明……二、查首揭地號土地重測前

為景美區○○段○○小段○○地號，現土地登記簿上分別記載有地上權人○○○權利範圍參拾坪柒柒、○○權利範圍貳壹坪柒貳、○○○、○○○權利範圍貳貳坪壹捌及○○段○○小段 xxx-xxx 建號（門牌為○○村號）所有權人為○○（○）、○○○、○○○、○○○、○○、○○○、○○○。臺端等人以本案土地登記簿記載有地上權設定登記及標示部建築改良物之建號欄載有 xxx-xxx 建號與事實不符為由，於七十六年二月二十三日具陳情書請求塗銷上開地上權登記及刪除建號，案經本所以七十六年三月三日及七十六年三月二十七日北市古地字第二九七一、五〇二二號函通知地上權人及臺端等人現場會勘，依地上權人○○、○○○、○○○、○○○（○○○死亡由其子代為指界）述稱其地上權位置座落於本市景美區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地（重測前為○○段○○小段○○、○○、○○地號，於六十二年九月十日由同小段○○地號分割出），另上開建物經本所函請景美區戶政事務所查明○○村號分別改編為○○○路○○段○○、○○、○○號後，派員勘查其基地號分別為○○段○○小段○○、○○、○○地號，至○○村○○號因景美區戶政事務所已無資料可稽，故無法查明其基地座落，茲本案指界之地上權人皆已於勘測成果表認章，惟景美區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地所有權人祭祀公業○○○管理人○○○，雖到場會同但未認章，經本所以七十六年五月二十二日北市古地 字第八七八八號函送地上權勘測成果表影本一份及更正同意書予土地所有權人於文到十五內將更正同意書擲送本所俾憑辦理更正登記，土地所有權人迄今仍未表示同意……三、復查本案○○○、○○（○）、○○於三十八年間會同土地所有權人就重測前景美區○○段○○小段○○地號土地分別設定地上權登記，其建物門牌分別為○○路號，依原登記申請書記載，土地所有權人為祭祀公業（○○○）管理人○○○，經查○○段○○小段○○地號土地所有權人為○○○、○○○、○○○，○○段○○小段○○、○○、○○地號之土地所有權人為祭祀公業○○○管理人○○○等四人，○○○所有○○路○○號建物（建號 xxx、xxx）係於三十八年間就○○段○○小段○○地號設定地上權設定登記，又依建物原登記案查明申請之基地號原為○○段○○小段○○地號後刪改為○○地號，惟並沒有認章，嗣後○○○於四十一年一月二十五日將 xxx 建號建物移轉予○○○，原地上權人○○（○）於六十一年一月十一日死亡，由○○○、○○○、○○○及○○○於六十五年辦竣繼承登記繼承，○○○於六十九年又將其地上權權利範圍四分之一及 xxx 建號建物門牌及○○○路○○段○○號（整編前門牌為○○村○○號）持分四分之一讓與另一繼承人○○○，又○○○所有前開地上權權利範圍四分之一及 xxx 建號建物持分四分之一，由另一繼承人○○○於六十九年拍賣取得。案經本所報奉臺北市政府地政處以前開函（即七十六年八月二十八日北市地一字第三八〇一四號函）復略以：『本案既經地上權人○○○及○○○於地上權勘測成果表認章，則前開地號地上權登記應由土地所有權人會同登記簿所載地上權人

申請辦理地上權塗銷登記或依土地登記規則第七條規定訴請法院依貴所勘測成果表判決塗銷確定後，據以辦理地上權塗銷登記。....四、副本抄送地上權人○○○、○○、○○○、○○○，建物所有權人○○（○）、○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及祭祀公業○○○管理人○○○（並請依前開臺北市政府地政處函示辦理）。」依上開函說明三、內容觀之，訴願人為本件系爭土地（重測前○○段○○小段○○地號）之原共有所有權人之一，並無疑義。訴願人雖非原登記申請人或其繼承人，惟因系爭土地確有遭錯誤設定地上權之情形，致使訴願人之權益受損，訴願人勢須藉訴訟程序方得以解決，則縱訴願人非系爭土地之原登記申請人或其繼承人，惟揆諸上開函釋意旨，訴願人應為系爭土地地上權之義務人，是以本件自應准許訴願人申請抄錄或影印原登記申請書及其附件。原處分機關以訴願人非原登記申請人為由，否准訴願人所請，尚嫌率斷。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 二 十 三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行