

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因撤銷登記等事件，不服原處分機關民國 111年11月30日古登駁字第000208號駁回通知書、111年11月22日北市古地登字第1117015948號及111年12月19日北市古地登字第1117017083號單一陳情系統案件回復表，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 111年11月30日古登駁字第000208號駁回通知書部分，訴願駁回。
- 二、關於111年11月22日北市古地登字第1117015948號及111年12月19日北市古地登字第1117017083號單一陳情系統案件回復表部分，訴願不予受理。

事 實

- 一、案外人祭祀公業○○（下稱系爭祭祀公業）於民國（下同） 111年10月24日檢附臺灣臺北地方法院109年11月5日108年度重訴字第540號判決、臺灣高等法院 110年5月25日110年度重上字第31號判決、最高法院110年8月31日110年度台上字第2551號裁定及臺灣臺北地方法院110年 9月28日民事判決確定證明書、法人登記證書、統一編號編配通知書及不動產清冊影本等文件，依土地登記規則第27條第 4款規定，就其所有依判決辦理本市中正區○○段○○小段○○及○○地號土地（下稱系爭土地）向原處分機關申請地上權存續期間變更登記（下稱系爭變更登記），將原存續期間由不定期限變更登記為至 109年12月31日止，經原處分機關以 111中正（一）字第035120號登記申請案收件，嗣經原處分機關審查後於111年10月27日辦竣登記，並以111年10月31日北市古地登字第1117015337號函通知系爭土地地上權人即訴願人。嗣訴願人以111年11月3日申請書向原處分機關申請撤銷系爭變更登記（下稱系爭申請），經原處分機關以 111中正（一）字第037100號登記申請案收件，並以 111年11月10日古登補字第000772號補正通知書（下稱 111年11月10日補正通知書）記載略以：「……三、補正事項1. 請檢附登記申請書、登記清冊憑辦。（土地登記規則第34條）2. 請檢附申請撤銷之登記原因證明文件憑辦。（土地登記規則第 7條、第34條）……」請於接到通知之日起15日內補正， 111年11月10日補正通知書於111年11月14日送達。
- 二、嗣訴願人以111年11月15日陳報書反映111年11月10日補正通知書相關事宜，經原處分機關以 111年11月22日北市古地登字第1117015948號單一陳情系統案件回復表（下稱 111年11月22日回復表）回復訴願人略以：「……有關您反映本所 111年11月10日古登補字第000772號土地登記補正通知書相關事項一事……本案衡諸您111年11月3日申請書，其意旨係申請撤銷登記，請本所將以 111年10月24日收件中正一字第035120號案辦竣您為權利人之本市中正區○○段○○小段○○、○

○地號土地地上權（下稱系爭地上權）存續期間變更登記予以塗銷，本所爰依土地登記規則第54條至第56條所定土地登記申請案之處理程序予以收件並依法審查，又因審查後有應補正事項，爰開立上開補正通知書通知您於期限內完成補正，並無您所稱與事實不符或違法情事。另依土地登記規則第27條第4項規定、內政部88年9月10日台內地字第8809530號函及79年7月11日台內地字第816948號函要旨：『下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因……法院判決確定之登記……。』、『持憑法院判決單獨申辦之權利人，係指判決主文諭知勝訴之當事人。』、『判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力……。』查祭祀公業○○依上開規定，持憑其為勝訴當事人之法院確定判決，按該判決主文所示內容單獨申請系爭地上權存續期間變更登記，本所於審核誤後准予登記，並無違誤。又依土地登記規則第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。』如您對本案法院確定判決之既判力範圍有疑義，仍請您依上開規定訴請法院判決確定，並按補正通知書所列補正事項檢附相關證明文件，俾憑審核。……」嗣原處分機關審認訴願人未於期限內就應補正事項完成補正，爰依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以111年11月30日古登駁字第000208號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請。原處分於111年12月2日送達。

三、其間，訴願人復以111年11月25日申請書向原處分機關申請撤銷系爭變更登記等，經原處分機關以111年12月5日北市古地登字第1117016627號單一陳情系統案件回復表回復訴願人略以：「……查您所申請事項，本所前……於111年11月10日開立補正通知書通知您補正。經檢視您本次申請書並未提出新事證，且逾期未依補正通知書所列補正事項完成補正，本所已於同年11月30日……予以駁回。……」訴願人再以111年12月8日陳報書陳情，主張系爭祭祀公業無土地登記規則第27條規定之適用等，經原處分機關以111年12月19日北市古地登字第1117017083號單一陳情系統案件回復表（下稱111年12月19日回復表）回復訴願人略以：「……有關您反映本所111年12月5日北市古地登字第1117016627號函『單一陳情案件回復表』回復內容一事……查您主張您111年11月3日申請書依法並非申辦土地登記，本所依土地登記規則第54條至第57條所定程序辦理收件、審查、通知補正並因逾期未補正依法駁回，顯與事實不符與法有違，及本件地上權存續期間變更登記（收件號：111年中正一字第035120號，下稱系爭登記案）無土地登記規則第27條『由權利人或登記名義人單獨申請之』之適用等情，本所業以111年11月22日北市古地登字第1117015948號單一陳情系統案件回復表回復您在案，仍請您參酌該回復內容。另您主張本所應命申請系爭登記案之『祭祀公業○○』補正本件地上權『設定義務人○○○、○○○○○、○○○、○○○○○』，逾期即應撤銷一節，查系爭登記案既經審核無誤並已辦竣登記，即無由再命申請人補正。又您若欲申請撤銷系爭登記案，仍請您依土地登記規則第7條規定訴請法院判決確定，並按原補正通知書所列補正事項檢附相關證明文件，俾憑審

核。……」期間，訴願人不服原處分，於111年12月7日向本府提起訴願，111年12月14日、111年12月22日、112年1月4日、112年2月7日補充訴願理由，111年12月22日追加不服111年11月22日回復表及111年12月19日回復表，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、本件 111年12月22日追加訴願書追加訴願請求欄記載：「請求撤銷…
…台北市古亭地政事務所 111年11月22日北古登字第1117015948號…
… 111年12月19日北古登字第1117017083號『單一陳情系統案件回復表』……」並檢附111年11月22日回復表及111年12月19日回復表影本，揆其真意，訴願人應係對前揭回復表皆不服，追加訴願書所載發文字號應屬誤繕，合先敘明。

貳、關於原處分部分：

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27條第 4款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……

四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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56條規定：「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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因。四、未依規定繳納登記規費。」第57條第 1項第4款、第2項規定：「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。」「申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。」第69條第 1項規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。……」

內政部88年9月10日台內中地字第8809530號函釋：「……因法院判決確定之登記，僅得由權利人單獨申請之，土地登記規則第28條（註：現行第27條）第 4款定有明文，此所謂權利人，係指判決主文諭知勝訴之當事人。……」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人以111年11月3日申請書向原處分機關撤銷系爭變更登記，原處分機關未依訴願人之申請書處理，竟以土地登記規則第56條通知訴願人補正，顯與訴願人申請之事實不符；系

爭土地地上權之設定義務人為○○○、○○○○、○○○、○○○○，系爭變更登記據以登記之臺灣臺北地方法院108年重訴字第540號判決未將前開 4人列為共同訴訟當事人，且系爭祭祀公業非系爭土地地上權存續期間變更登記之義務人亦非設定地上權權利人，自無土地登記規則第27條第 4款由權利人或登記名義人單獨申請規定之適用，原處分應予撤銷。

三、查訴願人以 111年11月3日申請書所為系爭申請，經原處分機關以111年11月10日補正通知書限期請訴願人補正，嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，有 111年11月3日申請書、111年11月10日補正通知書等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願主張其以111年11月3日申請書向原處分機關撤銷系爭變更登記，原處分機關竟以土地登記規則第56條通知訴願人補正，顯與訴願人申請之事實不符；系爭土地地上權之設定義務人為○○○、○○○○、○○○、○○○○，臺灣臺北地方法院108年重訴字第540號判決未將前開 4人列為共同訴訟當事人，且系爭祭祀公業非系爭土地地上權存續期間變更登記之義務人亦非設定地上權權利人，自無土地登記規則第27條第 4款由權利人或登記名義人單獨申請規定之適用云云。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；因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記，由權利人或登記名義人單獨申請之；登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者，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27條第4款、第34條第1項、第56條第2款、第3款及第57條第 1項第4款定有明文。復按因法院判決確定之登記，得由權利人單獨申請之，土地登記規則第27條第 4款定有明文；此所謂權利人，係指判決主文諭知勝訴之當事人，揆諸內政部88年9月10日台內中地字第8809530號函釋意旨自明。

(二) 查系爭祭祀公業於 111年10月24日就其所有系爭土地向原處分機關申請依判決辦理系爭變更登記，經原處分機關辦竣登記後通知系爭土地地上權人即訴願人。嗣訴願人以111年11月3日申請書向原處分機關申請撤銷系爭變更登記，經原處分機關審認系爭申請未依土地登記規則第 7條及第34條規定，檢附登記申請書、登記原因證明文件，乃依前揭規定，以 111年11月10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) 復依卷附臺灣臺北地方法院109年11月5日108年度重訴字第540號、臺灣高等法院110年5月25日110年度重上字第31號判決及最高法院110年8月31日110年度台上字第2551號裁定影本所示，該等裁判結果係以系爭土地為系爭祭祀公業所有，訴願人於系爭土地設定地上權自88年 1月21日完成登記，未定有存續期間，嗣經系爭祭祀公業依民法第833條之1規定，以系爭土地地上權人即訴願人為被告，請求法院酌定系爭土地地上權之存續期間，經法院裁判系爭祭祀公業勝訴，訴願人就系爭土地地上權之存續期間應定至 109年12月31日為止，上開裁判業於110年8月31日確定，系爭祭祀公業自可持前開裁判等文件向原處分機關單獨申請系爭變更登記，此有內政部88年 9月10日台內中地字第 8809530號函釋意旨可參。再按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，為土地登記規則第 7條所明定，業如前述；是訴願人若對系爭變更登記有疑義欲請求塗銷之，自應依前揭規定循司法途徑取得確定判決後辦理。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。

參、關於111年11月22日回復表及111年12月19日回復表部分：

- 一、按訴願法第3條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第77條第 8款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政程序法第 168條規定：「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。」

- 二、查111年11月22日回復表及111年12月19日回復表，其內容僅係就訴願人陳情事項之回復說明，核屬觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分；訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第77條第8款前段及第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 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 4 月 20 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10

1號)