花蓮縣政府訴願決定書　　109 年訴字第 51 號

訴願人：○○○
出生年月日:○○年○○月○○日
身分證統一編號：○○○○○○○○○○
地址：○○縣○○鄉○○村○鄰○○○○○○號
訴願代理人：○○○律師
出生年月日:○○年○月○○日
身分證統一編號：○○○○○○○○○○
地址：○○市○○○路○段○○號○樓之○

訴願人等因判決移轉登記事件，不服花蓮縣花蓮地政事務所(以下簡稱原處分機關）109 年 9 月 23 日花資駁字第 000078 號通知書(下稱原處分)所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

原處分撤銷，由原處分機關於收到訴願決定書之次日起 60 日內另為適法之處分。

事　　實

一、緣訴願人於 109 年 6 月 1 日就案外人（即原土地登記名義人）○○○所有坐落本縣○○鄉○○段○○地號土地(重測前為壽段 2851 地號，面積 904.73 平方公尺，下稱系爭土地)，申請確定判決移轉登記，經原處分機關以花資登字第 106820 號收件辦理，原處分機關審查結果，認土地登記簿資料所載登記名義人○○○係自前手土地登記名義人○○○因買賣移轉所有權，與訴願人申請案登記原因證明文件臺灣花蓮地方法院 108 年重訴字

第 43 號民事判決書(下稱花蓮地院民事判決書)所載，訴願人係向案外人○○○購買，借名登記在被告○○○名下等情形未符，通知訴願人限期補正○○○與○○○係同一人之證明文件憑辦，訴願人逾期未完全補正，原處分機關駁回其申請。

二、嗣訴願人再於 109 年 8 月 27 日就系爭土地申請依法院確定判決移轉登記，並附具○○○與○○○(○○○之子)書立之證明書，經原處分機關以花資登字第 171880 號收件辦理，原處分機關審查後，認證明書所述內容係屬法院判決就事實調查釐清之範疇，請訴願人向臺灣花蓮地方法院審核確認，並更正判決書事實理由相關內容，符合登記資料記載為由，以 109 年 8 月 31 日花資補字第 000201 號通知書，限期訴願人補正，訴願人逾期未照補正事項完全補正，原處分機關遂以 109 年 9 月 23 日花資駁字第 000078 號駁回通知書(下稱原處分)，駁回其申請，訴願人不服，向本府提起訴願，經原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地登記規則第 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 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 3 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：……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者。」，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者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」；行政程序法第 8 條：「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」，第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」，第 36 規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」，第 43 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」

二、查原處分機關以系爭土地登記簿資料所載登記名義人○○○之前手登記名義人「○○○」，登記原因為「買賣」，與訴願人所附花蓮地院民事判決書所載，訴願人係向案外人○○○購買，登記在被告○○○名下等情形不符，通知訴願人補正○○○與○○○係同一人之證明文件憑辦，訴願人逾期未補正遭由原處分機關駁回後，雖訴願人再檢具前開花蓮地院民事判決書及案外人○○○及○○○(即○○○之子)書立之證明書，重行申請判決移轉登記，然證明書所載內容未見於花蓮地院民事判決書，是原處分機關依土地登記規則第 56 條第 3 款規定，通知訴願人限期持向臺灣花蓮地方法院審核確認，並更正判決書事實理由相關內容，以符登記資料記載，訴願人逾期未補正，原處分機關再予駁回，固非無見。

三、然原處分機關稱其於108年間另案受理建物所有權人○○○○持憑最高法院 94 年度台上字第 1640 號民事判決，就系爭土地欲申請其他登記，該判決就登記名義人○○○取得土地調查事實經過所述與本案花蓮地院民事判決書有異，惟查最高法院94年度台上字第1640號民事判決書所載請求返還土地事件所指之土地，係坐落重測前「○○縣○○鄉○段○○○○地號」，與本案申請判決移轉登記之系爭土地係坐落重測前「○○縣○○鄉○段○○○○地號」並非同一，則登記名義人○○○取得該筆土地之經過何以應與系爭土地取得經過相同？另原處分機關既稱依相關法令規定，登記機關應依判決主文辦理登記，惟並非指登記機關對主文外之判決書其他內容即可不須查對，認其就登記事項有實質審查權限，並命訴願人補正，然於訴願人補正證明書後，又認證明書係法院判決事實調查釐清之範疇，則原處分機關是否已依其職權盡調查證據之義務，並就當事人有利及不利事項一律注意？是否斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽?並非無疑，原處分機關僅以訴願人未照補正事項完全補正為由，遽將訴願人判決移轉之申請駁回，揆諸首揭規定及上開說明，原處分自難謂合法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第81條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　顏　新　章

委員　危　正　美

委員　林　武　順

委員　林　國　泰

委員　許　正　次
委員　蔡　培　火
委員　賴　劭　筠

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　25　　日

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起2個月內向臺北高等行政法院（地址：11158臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟，並抄副本送本