

臺灣臺北地方法院行政訴訟裁定

108年度聲字第4號

聲請人 馥寧企業股份有限公司

代表人 黃淑惠

訴訟代理人 張泰昌律師

複代理人 余家斌律師

葉立宇律師

相對人 臺北市中山地政事務所

代表人 張麗美（主任）

上列當事人間，聲請保全證據事件，本院裁定如下：

主 文

准予對位於臺北市○○路○段○○○號、135號松樹園大樓管理委員會管理之松樹園住宅大樓民國107年5月、6月信件收發記載（含住戶信件簽收記錄）及管理員值勤班表、出勤記錄予以保全。

理 由

一、按對於證據有滅失或礙難使用之虞，得向法院聲請保全，行政訴訟法第176條規定準用民事訴訟法第368條定有明文。民事訴訟法第368條規定，證據有滅失或礙難使用之虞，或經他造同意者，得向法院聲請保全；就確定事、物之現狀有法律上利益並有必要時，亦得聲請為鑑定、勘驗或保全書證。前項證據保全，應適用本節有關調查證據方法之規定。

二、本件聲請意旨略以：聲請人於民國108年2月18日委由地政士，依土地法第34條之1規定，向相對人臺北市0000000000○○○區○○段○○段○○○號土地暨同段871號建物所有權移轉登記，相對人臺北市中山地政事務所於108年2月21日傳真聲請人中登補字第000227號通知書，以「他共有人徐正青書面提出異議表示聲請人未合法通知，經查案附通知回執聯僅蓋有（松樹園住宅大樓）管理委員會戳章代收，並未一併由該管理員以受雇人身份簽名或蓋章，該送達文書是否由公寓大廈管理委員會僱用之管理員所收受尚有不明，請補正」為由，要求聲請人於接到通知之日起15日內進行補正，逾期則駁回系爭登記案件。查松樹園住宅大樓107年5月

、6月信件收發記載（含住戶信件簽收記錄）及管理員值勤班表、出勤記錄，對於證明松樹園大樓管理委員會雇用之管理員，於107年5月31日有無代收聲請人申請登記案件所附出賣人周嘉志等人通知共有人徐正青行使優先承買權之107年5月30日存證信函，並將此存證信函交由徐正青簽收，以及系爭不動產出賣人周嘉志等人依土地法第34條之1規定處分系爭不動產予聲請人無程序瑕疵，又若相對人以存證信函回執內無管理員之簽名為由駁回系爭登記案件之處分，其處分是否不合法等情，至關重要。是原告聲請准予對位於臺北市○○路○段○○○號、135號松樹園大樓管理委員會管理之松樹園住宅大樓民國107年5月、6月信件收發記載（含住戶信件簽收記錄）及管理員值勤班表、出勤記錄予以保全。

三、經查，聲請人前揭聲請意旨所述應保全證據之應證事實及保全理由暨應保全證據之範圍，業據提出臺北市中山地政事務所人民申請登記案件收據、土地登記案件補正通知書以為釋明，是臺北市○○路○段○○○號、135號松樹園大樓管理委員會管理之松樹園住宅大樓民國107年5月、6月信件收發記載（含住戶信件簽收記錄）及管理員值勤班表、出勤記錄內容，自與松樹園大樓管理委員會雇用之管理員於107年5月31日有無代收聲請人申請登記案件所附出賣人周嘉志等人通知共有人徐正青行使優先承買權之107年5月30日存證信函，而是否可讓系爭不動產出賣人周嘉志等人依土地法第34條之1規定處分系爭不動產予聲請人無程序瑕疵，具有重要關聯性，有助對於事實之認定，為免該等紀錄滅失，爰予裁定准許保全。

四、依行政訴訟法第176條、民事訴訟法第371條第1項，裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 2 月 26 日

行政訴訟庭法官 范智達

上為正本係照原本作成。

本裁定不得聲明不服。

01 中 華 民 國 108 年 2 月 26 日
02 書記官 蔡凱如