

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

原處分機關 臺北市士林地政事務所

訴願人因判決移轉登記事件，不服原處分機關民國 100 年 2 月 21 日北投字第 3104 號登記案及 100 年 2 月 23 日北市土地一字第 10030317301 號公告，提起訴願，本府決定如下：

**主文**

一、關於 100 年 2 月 21 日北投字第 3104 號登記案部分，訴願駁回。

二、關於 100 年 2 月 23 日北市土地一字第 10030317301 號公告部分，訴願不受理。

**事實**

案外人○○○檢附臺灣士林地方法院民國（下同）99 年 10 月 13 日 98 年度訴字第 1474 號民事判

決（下稱系爭確定判決）及 99 年 11 月 10 日判決確定證明書等相關資料，以原處分機關 100 年

2 月 15 日收件北投字第 3104 號土地登記申請書，申請就案外人祭祀公業○○○所有本市北投區○○段○○小○○地號土地（面積 123.48 平方公尺，權利範圍為全部；下稱系爭土地）辦理判決移轉登記為○○○所有。案經原處分機關審核後，於 100 年 2 月 21 日以北投字第 3104 號登記案將系爭土地辦竣移轉登記為○○○所有，並以 100 年 2 月 23 日北市土地一字第 10030317300 號函通知祭祀公業○○○，系爭土地業依系爭確定判決辦理移轉登記予○○○；另以同日北市土地一字第 10030317301 號公告註銷祭祀公業○○○所有之系爭土地所有權狀（權狀字號：098【北士】字第 018644 號）在案。訴願人為祭祀公業○○○之派下員之一，不服上開原處分機關 100 年 2 月 21 日北投字第 3104 號登記案及 100 年 2 月 23 日北市土地一字第

10030317301 號公告，於 100 年 5 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

**理由**

壹、關於 100 年 2 月 21 日北投字第 3104 號登記案部分：

一、經查本件訴願書雖僅記載對原處分機關 100 年 2 月 23 日北市土地一字第 10030317301 號公

告表示不服，惟揆其真意，應係併對原處分機關 100 年 2 月 21 日北投字第 3104 號登記案不服；又系爭土地原為祭祀公業○○○所有，訴願人為祭祀公業○○○之派下員之一，是原處分機關將系爭土地辦竣移轉登記為○○○所有之處分，應認訴願人有法律上利害

關係，為適格之當事人；另本件提起訴願日期（100年5月23日）距原處分機關100年2月21日北投字第3104號登記案登記日期雖已逾30日，惟原處分機關未查明訴願人知悉

該登記案日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」

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、行政執行處或公正第三人拍定、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35條第3款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。」第67條第6款規定：「土地登記有下列各款情形之一，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：……六、合於第三十五條第一款至第五款……情形之一者。」

行政院56年4月1日臺內地字第2359號函釋：「……法院依無效之契約為裁判之依據

..

....非當然無效，僅得依有法律上之瑕疵或權利能力已消滅之事實為上訴或再審之理由，或另案訴請解決此項裁判之當否，非屬地政機關依土地法第75條規定審查之範圍，從而本案申請土地所有權移轉登記，縱有法律上之瑕疵，基於上開理由，地政機關似應准予辦理登記.....。」

內政部79年8月22日（79）臺內地字第826100號函釋：「.....頃據司法院秘書長

79

年8月3日（79）秘臺廳（一）字第01938號函以：『按本案系爭臺中市西屯段3256地號土地既為祭祀公業廖○○祀產，屬該公業派下員全體公同共有，其有關之處分自應得派下員全體之同意或依土地法第34條之1規定辦理。臺灣臺中地方法院78年調字第29號調解程序筆錄雖記載：相對人廖甲（即祭祀公業廖○○管理人）願將系爭土地辦理所有權移轉登記予聲請人廖乙等語，然其效力僅係約定「廖甲」負有將系爭土地辦理所有權移轉登記與廖乙之債之義務，倘廖甲未得派下員全體之同意，亦未依土地法第34條之1規定辦理，遽行處分該土地，對派下員自不生效力，土地登記機關即不得將系爭土地移轉登記與廖乙，故土地登記機關責令申請人提出合乎土地法第34條之

1 規定之證明，或俟司法機關裁判後始予受理，似無不合。』本部同意上開見解。」

87 年 6 月 3 日臺內地字第 8705586 號函釋：「.....已登記之土地權利

，如非屬判決主文所判斷之訴訟標的，尚非確定判決既判力所及，縱法院之判決係就法律關係之一部為之，其他部分未經於判決主文判斷者，似亦非該確定判決既判力所及.. ....。」

### 三、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人前持經法院核定之調解書向原處分機關申辦本市北投區○○段○○小段○○地號土地所有權調解移轉登記，經原處分機關要求訴願人補提祭祀公業○○○派下員全員名冊、不動產清冊、派下員之同意書、身分證明及印鑑證明等文件，雖經訴願人補提相關文件，惟原處分機關仍以訴願人逾期不補正為由，駁回該件移轉登記申請；然原處分機關卻未要求另一派下員○○○需補提如派下員同意書等證明文件，即依○○○所持之系爭確定判決辦竣系爭土地之移轉登記。民事確定判決及經法院核定之調解書不僅效力相同，本質亦相同，原處分機關卻對於此 2 件登記案作不同之處理，顯有違反「行政自我拘束」原則及「等則等之，不等則不等之」之行政法理。

(二) 訴願人針對申辦本市北投區○○段○○小段○○地號土地所有權調解移轉登記遭原處分機關駁回之案件，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，該院審理法官於 100 年 2 月 23 日開庭時，即當庭闡明，若原處分機關要求訴願人需補正派下員同意書等文件，原處分機關亦應要求○○○補附相同之文件證明，所以要求原處分機關在○○○補提派下員同意書前，應先撤銷其移轉登記。且該院 100 年 4 月 7 日 99 年度訴字第 2529 號判決

理

由內容，亦揭示本件○○○向原處分機關辦竣判決移轉登記所依據之民事判決有實體上違法認定情形存在，原處分機關應依職權依法撤銷本件違法之移轉登記。惟原處分機關無視前開臺北高等行政法院之見解，拒不撤銷本件判決移轉登記，已對訴願人有針對性之不利益行為。

(三) 原處分機關所為本件判決移轉登記，因有前述違法情狀，顯然有重大瑕疵而無效，自始不生效力，且縱認未達無效情形，亦有違法應予撤銷之處。

四、查案外人○○○檢附系爭確定判決等相關資料，以原處分機關 100 年 2 月 15 日收件北投字第 3104 號土地登記申請書，申請祭祀公業○○○所有系爭土地移轉登記為其所有，有系爭確定判決等影本附卷可稽。是原處分機關將系爭土地辦竣移轉登記為○○○所有之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張本件判決移轉登記案應與另案本市北投區○○段○○小段○○地號土地所有權調解移轉登記案，原處分機關要求訴願人補提祭祀公業○○○派下員全員名冊、不動產清冊、派下員之同意書、身分證明及印鑑證明等文件作相同之處理，否則即違反平

等原則及行政自我拘束原則；且臺北高等行政法院 100 年 4 月 7 日 99 年度訴字第 2529

號

判決理由內容，亦指明原處分機關應依職權撤銷本件移轉登記處分云云。按依法院判決確定之登記得由權利人或登記名義人檢附民事法院確定判決書單獨向地政機關申請辦理登記，為土地登記規則第 27 條所明定。經查本件案外人○○○既檢附系爭確定判決等相關登記原因證明文件，向原處分機關申請祭祀公業○○○所有系爭土地移轉登記為其所

有，已如前述，則原處分機關依前揭規定辦理判決移轉登記，自無違誤；又另案調解移轉登記案，係原處分機關依內政部 79 年 8 月 22 日 (79) 臺內地字第 826100 號函釋意旨，請訴願人依限補正祭祀公業○○○派下員同意書等證明文件，因訴願人逾期未補正而遭原處分機關駁回其申請，經核與本件原處分機關依土地登記規則第 27 條第 4 款、第 34 條第 1 項及第 35 條第 3 款規定辦理判決移轉登記案係屬二事，訴願人尚難比附援引而主張本件判決移轉登記違反平等原則及行政自我拘束原則而屬無效或違法。另查臺北高等行政法院 100 年 4 月 7 日 99 年度訴字第 2529 號判決理由四中，雖有指明原處分機關應依

職

權撤銷本件判決移轉登記案之意旨，然本件判決移轉登記案非屬前開臺北高等行政法院判決主文所判斷之訴訟標的，是依前開內政部函釋意旨，本件處分尚非該判決既判力所及。況民事法院所為裁判之依據縱令屬無效，該裁判亦非當然無效，關係人僅得依法律上之瑕疵等為上訴或再審之理由，或另案訴請解決該民事判決之當否為途徑，此部分尚非地政機關得予審查之範圍，亦有前揭行政院函釋在案；且本件經原處分機關以 100 年 4 月 25 日北市土地一字第 10030788610 號函請臺灣士林地方法院就上開 2 判決內容表示意見，並經該院以 100 年 5 月 6 日士院景民誠 98 訴 1474 字第 1000306415 號函復原處分

機

關，該院係本於當事人提出之資料及對法律的確信，認定事實而作成系爭確定判決，是臺灣士林地方法院既表明係本於法律之確信而為判決，且系爭確定判決在未經其上級法院廢棄前，原處分機關依該院系爭確定判決意旨所為之判決移轉登記，經核並無違誤。是訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關將系爭土地辦竣移轉登記為○○○所有之處分，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於 100 年 2 月 23 日北市土地一字第 10030317301 號公告部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」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、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事

項提起訴願者。」

二、查原處分機關上開公告註銷祭祀公業○○○所有之系爭土地權利書狀，係原處分機關關於辦理系爭土地移轉登記完畢後，依土地登記規則第 67 條第 6 款規定辦理公告註銷，是系爭土地於辦妥判決移轉登記完畢時，祭祀公業○○○即已喪失系爭土地之權利，並移轉為○○○所有，而該公告僅係使第三人得以知悉祭祀公業○○○所持有表彰系爭土地權利之書狀屬失效狀況，尚無對外直接發生任何法律效果。準此，本件原處分機關所為之上開公告，經核非屬行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	覃	正	祥
委員	傅	玲	靜

中華民國 100 年 7 月 27 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)