臺北市政府 100.12.30.　府訴字第 10009165700 號訴願決定書

訴　　願　　人　吳○○

送達代收人：林○○

原 處 分 機 關　臺北市中山地政事務所

訴願人因和解共有物分割登記事件，不服原處分機關民國 100 年 9 月 9 日中山字第 266520 號登記案、 100 年 9 月 9 日北市中地一字第 10031530101 號及 100 年 9 月 30 日北市中地一字第

10031680200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 100 年 9 月 9 日中山字第 266520 號登記案部分，訴願駁回。

二、關於　100 年 9 月 9 日北市中地一字第 10031530101 號及 100 年 9 月 30 日北市中地一字第 1003

1680200 號函部分，訴願不受理。

事實

一、案外人吳○○於民國（下同） 100 年 9 月 5 日委由代理人陳○○具臺灣臺北地方法院和解筆錄，以原處分機關收件中山字第 26652 號土地登記申請書，單獨就其與案外人吳○○及訴願人公同共有本市中山區正義段 1 小段 271 地號土地（權利範圍 1/2）及其上同地段 388 建號建物（門牌：臺北市中山區長安東路○○段○○之○○號，權利範圍 1/2）向原處分機關申辦和解共有物分割登記，案經原處分機關於 100 年 9 月 9 日辦竣登記，並依土地登記規則第 100 條規定，以 100 年 9 月 9 日北市中地一字第第 10031530101 號函通知未會同申請之訴願人。

二、嗣訴願人於 100 年 9 月 22 日委由律師以訴訟上和解分割不動產之筆錄，性質上僅為共有人間之分割協議，共有人不能以分割共有物之和解筆錄替代法院確定判決書而單獨申辦分割登記為由，請求原處分機關依行政程序法第 117 條規定，依職權撤銷系爭分割登記、土地登記規費及逾期辦理登記所課之罰鍰等處分，案經原處分機關以 100 年 9 月 30 日北市中地一字第 10031680200 號函復略以：「.....說明.....二、..... .旨揭登記案得由共有人吳○○持憑臺灣臺北地方法院和解筆錄單獨申請登記，依法並無違誤，另有關罰鍰一節，如有不可歸責.....之事由者，尚請儘速提出具體證明，俾再行核計罰鍰.....。」訴願人不服上開原處分機關 100 年 9 月 9 日中山字第 266520 號登記案及 100 年 9 月 9

日、 100 年 9 月 30 日函，於 100 年 10 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 100 年 9 月 9 日中山字第 266520 號登記案部分：

一、查本件訴願人提起訴願日期（ 100 年 10 月 28 日）距原處分機關 100 年 9 月 9 日北市中地一

字第 10031530101 號函通知訴願人辦竣登記發文日期雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告該函送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」

土地登記規則第 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條第一款、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第一項第二款及第二項之規定準用之。」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 100 條規定：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。」

內政部 91 年 9 月 23 日臺內中地字第 0910014692 號函釋：「.....法院判決、和解或調解

成立之共有物分割，共有人之一得單獨申請共有物分割登記.....。」

三、本件訴願理由略以：

（一）案外人吳○○申辦和解共有物分割登記，係提出臺灣臺北地方法院和解筆錄，而非確定判決書，依土地法第 73 條第 1 項前段及土地登記規則第 27 條第 4 款、第 100 條規定，

原處分機關自不得准予單獨申請。

（二）分割不動產訴訟之和解筆錄，性質上僅為共有人間之分割協議，尚不得依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定，認其與經法院所為分割共有物之確定形成判決發生同一效力，原處分機關顯係誤解法令。

（三）按行政法院 81 年度判字第 1781 號判決要旨，訴訟上和解分割不動產者，僅生協議分割之效力，非經兩造會同申請分割登記，地政機關不得准許當事人之任何一方單獨聲請分割登記。據此，內政部 91 年 9 月 23 日臺內中地字第 0910014692 號函釋不符法規之原

意，自無拘束力可言。

四、查案外人吳○○於 100 年 9 月 5 日委由代理人陳○○具臺灣臺北地方法院和解筆錄，以原處分機關收件中山字第 26652 號土地登記案件申請書，單獨就其與案外人吳○○及訴願人公同共有如事實欄所述之土地及建物向原處分機關申辦和解共有物分割登記，經原處分機關審核後，認其申請符合民事訴訟法第 380 條第 1 項及土地登記規則第 12 條、第 27 條

第 4 款、第 100 條等規定而於 100 年 9 月 9 日辦竣登記，有上開土地登記申請書及臺灣臺北

地方法院和解筆錄等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張案外人吳○○申辦和解共有物分割登記，係提出臺灣臺北地方法院和解筆錄，而非確定判決書，依土地法第 73 條第 1 項前段及土地登記規則第 27 條第 4 款、第 100

條規定，原處分機關自不得准予單獨申請登記云云。按「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款.....第一百條.....之規定準用之。」「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。」「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記.....。」分別為民事訴訟法第 380 條第 1 項及土地登記規則第 12 條、第 27 條第 4 款及第 100 條所明定。準此，和解成立者，與確定判決既有

有同一之效力，則案外人吳○○持憑臺灣臺北地方法院和解筆錄，依土地登記規則第 12 條準用同規則第 27 條第 4 款及第 100 條規定，自得單獨為全體公同共有人申請和解共有物分割登記，訴願主張，容有誤會。

六、又訴願人主張分割不動產訴訟之和解筆錄，性質上僅為共有人間之分割協議，尚不得依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定，認其與經法院所為分割共有物之確定形成判決發生同一效力，原處分機關顯係誤解法令乙節。查本案既經訴願人與案外人吳○○、吳○○等全體公同共有人成立訴訟上和解分割不動產，則依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定，該訴訟和解即與確定判決有同一之效力，已如前述，原處分機關依土地登記規則第 12 條規定准許案外人吳○○單獨申請辦理和解共有物分割登記即無違誤。訴願主張，不足採據。

七、另訴願人主張行政法院 81 年度判字第 1781 號判決要旨，訴訟上和解分割不動產者，僅生協議分割之效力，非經兩造會同申請分割登記，地政機關不得准許當事人之任何一方單獨聲請分割登記，內政部 91 年 9 月 23 日臺內中地字第 0910014692 號函釋不符法規之原意

，自無拘束力可言乙節。查前開行政法院81年度判字第1781號判決，係針對將共有物分割為單獨所有，消滅共有狀態之共有物分割所為之判決，與本件情形有異，自難比附援引，又前揭內政部 91 年 9 月 23 日函釋係中央主管機關就主管法規所為之函釋，原處分機關援引適用並無違誤。訴願主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關以本件和解共有物分割登記之申請符合相關法令規定而辦竣和解共有物分割登記，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

八、另本案依和解筆錄內容觀之，僅涉及由公同共有型態變更為分別共有之情形，尚未涉及共有物之「分割」，性質上應屬登記原因標準用語所稱之「共有型態變更」，惟本件原處分機關之登記原因卻記載為「和解共有物『分割』登記」與上開登記原因標準用語並不相符，併予指明。

貳、關於 100 年 9 月 9 日北市中地一字第 10031530101 號及 100 年 9 月 30 日北市中地一字第

10031680200 號函部分：

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、查前揭原處分機關 100 年 9 月 9 日北市中地一字第 10031530101 號函，核其內容僅係於辦竣

前揭登記案後依土地登記規則第 100 條規定，通知未會同申請之公同共有人，其性質乃為觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。另關於原處分機關 100 年 9 月 30 日北市中地一字第 1003168020 0 號函，僅係原處分機關就訴願人依行政程序法第 117 條規定促請該所依職權撤銷上開登記案、土地登記規費及逾期辦理登記所課之罰鍰等處分所為函復，核其性質屬事實敘述或理由說明之觀念通知，亦非對訴願人所為之行政處分。訴願人就此部分遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

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　劉　宗　德

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　王　韻　茹
委員　覃　正　祥

中華民國　100　年　12　月　30　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。

（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）