

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因和解移轉登記事件，不服原處分機關民國 102 年 1 月 21 日收件松山字第 014800 號登記

處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、案外人○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人委任代理人○○○，檢附臺灣臺中地方法院民國（下同）100 年 4 月 15 日 99 年度重家訴字第 2 號民事判決、臺灣高等法院臺中分

院 100 年 7 月 21 日（100 年度重家上字第 8 號）和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）、繼承系

統表、戶籍謄本、土地及建物所有權狀、遺產稅繳清證明書等文件，為全體繼承人（即○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及訴願人等 6 人）以 101 年 12 月 3 日收件松

山

字第 178650 號土地登記申請書，向原處分機關就被繼承人○○○（98 年 4 月 16 日死亡）所有不動產【借名登記於案外人○○○名下，坐落於本市松山區○○段○○小段○○地號土地全部及其上建號 XXX、XXX、XXX、XXX 房屋（門牌號碼：本市松山區○○○路○○段○○號○○樓至○○樓）；借名登記於訴願人名下，坐落於本市松山區○○段○○小段○○地號土地全部及其上建號 XXX、XXX 房屋（門牌號碼：本市松山區○○街○○巷○○號○○樓、○○樓；整編後松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○樓）；借名登記於案外人○○○名下，坐落於本市松山區○○段○○小段○○地號之建號 XXX、XXX 房屋（門牌號碼：本市松山區○○遠街○○巷○○號○○樓、○○樓；整編後為本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓、○○樓）】申請和解移轉登記。原處分機關審認該案尚有應補正事項，經通知補正後因逾期未補正而予以駁回。嗣後案外人○○○等 4 人委任代理人○○○，檢附相關證明文件復以 102 年 1 月 21 日收件

松山字第 014800 號土地登記申請書就被繼承人○○○所有不動產辦理和解移轉登記。

二、其間訴願人分別於 102 年 1 月 17 日、1 月 23 日、1 月 30 日、1 月 31 日、2 月 8 日向原處分機關

提出異議、陳情，主張案外人○○○未依系爭和解筆錄完成動產及補償金之給付，請求原處分機關駁回案外人○○○等 4 人和解移轉登記之申請。案經原處分機關以 102 年 1 月 25 日北市松地登字第 10230110800 號函復訴願人略以，系爭和解筆錄所載，並無當事人間應同時或應先為動產或補償金之支付約定，本案和解移轉登記尚無應履行對待給付之疑義。如主張○○○等 4 人應先履行和解筆錄所載有關動產及補償金之給付始得辦理登記，應檢附本案和解筆錄有對待給付約定之證明文件憑審；另以 102 年 2 月 5 日北市松地登字第 10230168700 號函復略以，訴願人雖主張○○○之電子郵件表示有對待給付之意，惟其僅係就雙方如何履行和解筆錄事項之說明、陳述，故依系爭和解筆錄所載，仍無互為對待給付之約定；嗣以 102 年 2 月 20 日北市松地登字第 10230225500 號函復略以，本

案既符合土地登記相關法令規定，業於 102 年 2 月 7 日辦竣 102 年 1 月 21 日收件松山字第 01

15 4800 號和解移轉登記，該登記案並於 2 月 21 日送達訴願人。訴願人不服，於 102 年 3 月

15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖非 102 年 1 月 21 日收件松山字第 014800 號和解移轉登記之申請人，惟訴願

人主張其為系爭和解當事人之一，則訴願人對於原處分機關所為和解移轉登記，應認有法律上利害關係，而為訴願法第 18 條規定得提起訴願之人，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。」第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

民事訴訟法第 380 條規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。和解有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求繼續審判。第五百條至第五百零二條及第五百零六條之規定，於前項情形準用之。」

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 57 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及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。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。」

最高行政法院 73 年度判字第 746 號判決要旨：「民法第 264 條規定之同時履行抗辯權，須由雙務契約之債務人行使，倘債務人於訴訟上未主張，法院既無從斟酌，故債權人持法院判令協同辦理所有權移轉登記之判決申辦所有權移轉登記，若判決主文無命原告為對待給付同時協同辦理移轉登記之諭知，登記機關即應據以辦理移轉登記，不應於判決主文之外，再行審查有無為對待給付之事實。」

內政部 81 年 2 月 27 日台（81）內地字第 8178260 號函釋：「……二、……準此，權利

人持憑法院確定判決，申辦共有物分割登記，涉及金錢補償時，應依左列規定辦理。（一）於法院就共有物分割之訴為原物分配並命為金錢補償之判決，無須提出已為對待給付之證明文件。（二）於法院依兩造之分割協議契約命為應協同辦理共有物分割登記之判決，如主文未諭示應同時提出對待給付之條件者，亦無須提出已為對待給付之證明文件。如主文諭示應同時提出對待給付之條件，且申請人為依該判決應負金錢給付義務之共有人者，應檢附其已為對待給付之證明文件，依土地登記規則第 81 條規定受理登記；至應負金錢給付義務者，為其他未會同申請登記之共有人時，其所有權狀，應俟其檢附已為對待給付之證明文件，並繳納有關稅費後，再行繕發……。」（按：原土地登記規則第 81 條修正後為第 100 條）

90 年 5 月 2 日臺內中地字第 9006983 號函釋：「……二、……當事人持法院之確定判決申請辦理土地登記，登記機關依法審查，就受確定判決之當事人或其繼受人間之民事上私權糾紛，雖無審查之權限，應依照確定判決意旨而為登記，但除了當事人或其繼受人間之民事上之私權糾紛之外，其他有關登記機關在行政上應依法審查之事項，並非即可不為審查或不能審查；……。」

91 年 9 月 23 日台內中地字第 0910014692 號函釋：「查民事訴訟法第 380 條第 1 項及第 416

條第 1 項規定：『和解成立者，與確定判決有同一之效力。』、『調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。』，故和解及調解成立與確定判決有同一之效力。……是依上開規定，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) 本案和解時有對待給付因素，且案外人○○○101年11月9日電子郵件亦有對待給付之意思。案外人○○○未完成系爭和解筆錄內動產及補償金之對待給付即完成不動產和解移轉登記，於法不合。訴願人曾多次提起異議，足證與案外人○○○間確有爭執，原處分機關應依土地登記規則第57條第1項第3款駁回○○○等4人和解移轉登記申請案。

(二) 依民事訴訟法第380條規定，訴訟上之和解，有無效或得撤銷之原因，當事人得請求法院繼續審判。案外人○○○楷違反民法相關規定及系爭和解筆錄意旨，系爭和解筆錄有無效之事由，應由當事人請求法院繼續審判，原處分機關縱容登記，顯與該規定不符。

(三) 原處分機關應依內政部90年5月2日臺內中地字第9006983號函釋及相關規定審查，持

憑法院和解筆錄申辦不動產登記應備文件，含領受對價或對待給付之證明文件。

四、卷查案外人○○○等4人於101年12月3日委由代理人○○○以原處分機關收件松山字第

178650號土地登記申請書，就被繼承人○○○所有不動產申請和解移轉登記。案經原處分機關審查尚有應補正事項，因逾期未補正而予以駁回。嗣案外人○○○等4人委任代理人○○○，檢附相關證明文件復以102年1月21日收件松山字第014800號土地登記申請

書就前述不動產辦理和解移轉登記，經原處分機關審查尚有應補正事項，乃以102年1月30日松山補字000290號補正通知書通知申請人於接到通知之日起15日內補正，嗣申請人依限完成補正，原處分機關審核後認其等申請符合相關法令規定，於102年2月7日辦竣和解移轉登記。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本案和解時有對待給付因素，且案外人○○○101年11月9日電子郵件亦有對待給付之意思云云。按最高行政法院73年判字第746號判決及內政部81年2月27日

台(81)內地字第8178260號函釋意旨，法院判決主文未諭示應同時提出對待給付之條件者，無須提出已為對待給付之證明文件。經查系爭和解筆錄及案外人○○○101年11月9日電子郵件，其內容並無載有對待給付之條件，是原處分機關依前掲判決及函釋意旨，未命案外人○○○等申請人提出其已為對待給付之證明文件，並無違誤。又訴願人多次異議、陳情，係爭執案外人○○○未完成系爭和解筆錄所載應給付事項，與前掲規定不符，訴願主張，不足採據。

六、至訴願人主張系爭和解筆錄有無效之事由，應由當事人請求法院繼續審判云云。按民事

訴訟法第 380 條規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。和解有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求繼續審判。第五百條至第五百零二條及第五百零六條之規定，於前項情形準用之。」是訴訟上之和解，一經成立，即與確定判決有同一之效力，故此項和解有無效之原因者，當事人僅得於 30 日之不變期間內，聲請繼續審判，並非當然無效，最高法院 46 年台上字第 1439 號判例意旨可供參照。經查本案系爭和解筆錄於 100 年

7

月 21 日作成，訴願人既未提出和解有無效之原因聲請繼續審判之相關事證，原處分機關仍應據以辦理和解移轉登記。是訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。

七、訴願人復主張原處分機關應依內政部 90 年 5 月 2 日臺內中地字第 9006983 號函釋及相關規

定審查云云。按內政部 90 年 5 月 2 日臺內中地字第 9006983 號函釋要旨，持憑法院和解筆

錄申辦合併、分割及共有物分割登記，登記機關仍應依有關法規審查。查卷附資料及前揭事實欄所述，原處分機關就依法審查之事項，並無不為審查之情形。是訴願主張，顯係誤解，不足採憑。從而，原處分機關以本件和解移轉登記之申請符合相關法令規定而辦竣登記，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

八、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇
委員 蔡立文
委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 傅玲靜

中華民國 102 年 6 月 11 日市長 郝龍斌

法務局局長 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）