

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○律師

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因塗銷註記登記事件，不服原處分機關民國 102 年 9 月 18 日北市古地登字第 102312403 00 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人與案外人○○○、○○○及○○○會同○○股份有限公司（下稱○○商銀）檢具土地登記申請書及信託契約書等文件，於民國（下同）100 年 11 月 3 日以原處分機關收件古信字第 005630 號土地登記申請書，就其所有之本市中正區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地；權利範圍為訴願人 5330/10000、○○○2338/10000、○○○1166/10000 及○○○39 1/10000），申請所有權移轉信託登記予○○商銀，並於 100 年 11 月 9 日辦竣登記在案。其後案外人○○○於 102 年 8 月 19 日檢具臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）102 年 8 月 16 日核發之

民事事件已起訴證明書等文件，以原處分機關 102 年中正（一）字第 061100 號登記案申請訴訟繫屬之註記登記。案經原處分機關審查符合規定，於 102 年 8 月 23 日在系爭土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記「依臺灣臺北地方法院民事庭 102 年 8 月 16 日民事事件已起訴證明書辦理註記，本件不動產現為該院 102 年度司補字第 1507 號案件訴訟中」。嗣訴願人於 102 年 9 月 3 日以原處分機關收件 102 年中正（一）字第 064820 號登記案申請塗銷註記登記，其間，並分別於 102 年 8 月 30 日、9 月 2 日及 9 月 6 日向原處分機關提出行政聲明異議狀，主張案外人○○

○係以對非所有權人之訴願人等之起訴證明，申請就○○商銀之系爭土地註記，原處分機關不應允許註記，案經原處分機關以 102 年 9 月 6 日北市古地登字第 10231163400 號函詢臺北地院，經該院以 102 年 9 月 12 日北院木民天 6102 司補 1507 字第 1020016148 號函復略以：「主旨

：本件依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定核發起訴證明，該條規定並無起訴對象之限制.....」原處分機關乃以 102 年 9 月 18 日北市古地登字第 10231240300 號函通知訴願人否准其塗銷

註記登記之申請。該函於 102 年 9 月 23 日送達，訴願人不服，於 102 年 10 月 14 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

一、按民事訴訟法第 254 條第 1 項及第 5 項規定：「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。」「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。」

土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

司法院 90 年 11 月 2 日 (90) 秘台廳民一字第 25234 號函釋：「民事訴訟法第 254 條第 5 項之立

法理由為藉助註記登記，使欲受讓權利之第三人有知悉訴訟繫屬之機會，可避免其遭受不利益，亦可減少其主張善意取得而生之紛爭，俾防止紛爭擴大。故為註記登記時，登記名義人雖非被告，然註記登記仍可避免其他受讓人主張善意取得，減少紛爭擴大....
..。」

內政部 89 年 5 月 15 日臺 (89) 內中地字第 8978892 號函釋：「.....查民事訴訟法.....

. 增訂之第 254 條第 5 項：『第 1 項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。』規定受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記，登記機關應予受理，其登記方式及內容為：（一）以『註記』為登記原因將訴訟事實登載於該登記名義人之其他登記事項欄（所有權人或他項權利人）。（二）登記內容為：『（一般註記事項）依〇〇法院〇〇年〇〇月〇〇日〇字第〇〇號函證明文件辦理註記

，本件不動產現為該院〇年度（訴）字第〇〇號〇〇案件訴訟中』.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人為系爭土地之委託人，非登記名義人亦非所有權人，原處分機關竟對系爭土地辦理訴訟註記登記，該註記登記顯係錯誤違法；訴願人請求原處分機

關依土地法第 69 條規定塗銷系爭註記登記，卻遭原處分機關否准，本件訴願，當屬有理由。

三、查案外人○○○於 102 年 8 月 19 日檢具臺北地院 102 年 8 月 16 日核發之民事事件已起訴證明

書等文件，以系爭登記案向原處分機關申請訴訟繫屬之註記登記，案經原處分機關審查符合規定，乃於系爭土地登記簿所有權部其他登記事項欄為事實欄所載之訴訟繫屬註記登記。本件訴願人雖主張案外人○○○係以對非所有權人等之起訴證明申請就○○商銀之系爭土地註記，原處分機關不應准許，應予塗銷註記，原處分機關則以依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定核發起訴證明，該條規定並無起訴對象之限制為由，否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張其為系爭土地之委託人，非登記名義人亦非所有權人，原處分機關辦理系爭土地訴訟註記登記顯係錯誤違法，請求原處分機關依土地法第 69 條規定塗銷系爭註記登記云云。按依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定及內政部 89 年 5 月 15 日臺(89)內中地字第 8

978892 號函釋意旨，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記，登記機關應予受理。查本件原處分機關關於案外人持法院發給之已起訴之證明，申請為訴訟繫屬之註記登記，依法受理並審核所提出之文件資料，經審認無誤後所為之訴訟註記登記，並無違誤。復按司法院 90 年 11 月 2 日(90)秘台廳民一字第 25234 號函釋及臺北地院 102 年 9 月 12 日北院木民天 6102 司補 1507 字

第 1020016148 號函意旨，民事訴訟法第 254 條第 5 項之立法理由為藉助註記登記，使欲受讓權利之第三人有知悉訴訟繫屬之機會，可避免其遭受不利益，亦可減少其主張善意取得而生之紛爭。故為註記登記時，登記名義人不限被告，並無起訴對象之限制。是本件系爭土地之登記名義人雖為○○商銀，然無礙原處分機關依起訴證明書，將訴訟繫屬事實於系爭土地登記簿上予以註記登記。是訴願主張，顯係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人所為塗銷系爭土地訴訟繫屬之註記登記申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

五、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（公出）

委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 11 月 28 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）