

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人等 2 人因塗銷判決移轉登記事件，不服原處分機關民國 103 年 3 月 27 日北市松地登字第

10330572800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）以原處分機關民國（下同）103 年 1 月 20 日收件信義字第 011420 號土地登記申請書，檢具臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）101 年度重訴字第 931 號民事判決、同年度字號民事裁定及受領證明書等文件，向原處分機關申辦祭祀公業○○○所有臺北市信義區○○段○○小段第○○、○○、○○、○○、○○、○○地號之 6 筆土地（下稱系爭土地）判決移轉登記為其所有（下稱系爭判決移轉登記）。原處分機關於審核○○公司所附文件後，於 103 年 1 月 23 日辦竣系爭判決移轉登記在案。訴願人等 2 人主張

其為祭祀公業○○○之派下員，並以 103 年 3 月 3 日聲明異議書向原處分機關申請塗銷系爭判決移轉登記，將系爭土地回復登記為祭祀公業○○○所有，經原處分機關函復訴願人等 2 人在案。訴願人等 2 人不服，復以 103 年 3 月 20 日聲明異議書申請前述事項，案經原處分機關以 1

03 年 3 月 27 日北市松地登字第 10330572800 號函復訴願人等 2 人，本案非經法院判決塗銷確定

，登記機關不得為塗銷登記，乃否准訴願人等 2 人之申請。訴願人等 2 人不服，於 103 年 4 月 25

日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 7 條

規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」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、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」

」第 28 條第 1 項第 3 款規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：……三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。」144 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」

內政部 70 年 9 月 26 日臺(70)內地字第 44965 號函釋要旨：「法院之確定判決是否得當，

非

地政機關審查範圍。」

二、本件訴願理由略以：祭祀公業○○○派下員因請求確認房份事件，經臺北地院 99 年度重訴字第 816 號民事判決、臺灣高等法院 100 年度重上字第 455 號民事判決及最高法院 102 年

度台上字第 1202 號民事裁定在案，前揭判決及裁定意旨表明祭祀公業各派下員在祭祀公業廢止前，不能請求對祭祀公業財產之分割，亦不能主張其應有部分。臺北地院 101 年度重訴字第 931 號民事判決與前揭判決意旨相互牴觸、違背祭祀公業條例規定。系爭判決移轉登記案之文件未見訴願人等（不同意出售之 17 位其他共有人）已受領之證明或依法提存之證明文件，申請書備註欄亦未有任何受領或提存記載。請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 人以 103 年 3 月 20 日聲明異議書，向原處分機關申請塗銷系爭判決移轉登記

，將系爭土地回復登記為祭祀公業○○○所有。案經原處分機關審認系爭判決移轉登記案係○○公司檢具確定判決等有關證明文件提出申請，經審查後辦竣登記；本件非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記為由，依土地登記規則第 7 條規定否准所請。原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張臺北地院 101 年度重訴字第 931 號民事判決與其他確認房份事件之判決意旨、法令規定相互牴觸、違背。系爭判決移轉登記案之文件未見訴願人等不同意出售者已受領之證明或依法提存之證明文件，申請書備註欄亦未有任何受領或提存記載云云。查系爭判決移轉登記案係○○公司檢具臺北地院 101 年度重訴字第 931 號民事判決、同年度字號民事裁定等有關證明文件提出申請，經原處分機關審查後辦竣登記。查前開民事判決及裁定主文分別為：「被告應於原告依民國九十六年二月六日簽訂之不動產買賣契約書第肆條第二項約定，給付第二期款予祭祀公業○○○之管理人或被告指定之代表人之同時，……」「……將祭祀公業○○○所有坐落臺北市信義區○（○）○段

○小段第○○、○○、○○、○○、○○、○○二地號六筆土地所有權移轉登記予第三人○○股份有限公司。」是原處分機關即應依判決主文審核是否檢附祭祀公業○○○之管理人或被告指定之代表人已為受領之證明，尚無需審查管理人或代表人以外之人之受領證明或已依法提存之證明，亦無需於申請書備註欄記載受領相關文字。又訴願人所稱之臺北地院 99 年度重訴字第 816 號民事判決、臺灣高等法院 100 年度重上字第 455 號民

事

判決及最高法院 102 年度台上字第 1202 號民事裁定，經查係祭祀公業派下員相互間之訴訟，與本案之系爭判決移轉登記無涉。至臺北地法院 101 年度重訴字第 931 號民事判決、同年度字號民事裁定與前述 3 件祭祀公業派下員相互間之訴訟結果，是否互相牴觸、違背，並非地政機關得審查之範圍。本件原處分機關以本案非經法院判決塗銷確定，依土地登記規則第 7 條規定否准訴願人等 2 人申請塗銷系爭判決移轉登記之處分，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 6 月 24 日

市長 郝龍斌請假

副市長 陳雄文代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）