

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因塗銷註記登記事件，不服原處分機關民國 104 年 2 月 16 日北市中地登字第 1043025180

0 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人前於民國（下同）101 年間持憑臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）101 年 4 月 16 日民事事件已起訴證明書等文件，就原為案外人○○所有之本市中山區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）辦竣訴訟繫屬註記登記，其註記內容為：「……本件不動產現為該院 101 年度司補字第 594 號所有權移轉登記等案件訴訟中……。」（101 年 4 月 26 日登記完竣，101 年 9 月 18 日加註訴訟範圍），案外人○○○○及○○○嗣於同

年 7 月 5 日就系爭土地辦竣分割繼承登記，該註記內容亦一併轉載，嗣訴願人於 102 年間就案外人○○○繼承部分申請辦理塗銷訴訟繫屬註記登記。而○○○向法院聲請核發訴訟終結證明，經臺灣高等法院民事庭以 102 年 9 月 6 日院鎮民勤 102 重上 211 字第 10200148

87 號函復略以：「……說明……二、本院就○○○與○○○○間 102 年度重上字第 211 號所有權移轉登記等事件（原臺灣臺北地方法院 101 年度重訴字第 475 號），上訴人○○○於 101 年 3 月 29 日起訴請求移轉臺北市中山區○○段○○小段○○地號土地所有權登記，後於 102 年 6 月 13 日變更請求為損害賠償。」○○○○乃於 103 年 1 月 6 日檢具該函等

文件向原處分機關申請塗銷訴訟繫屬註記登記（收件字號：中山字第 003470 號）。案經原處分機關函詢臺灣高等法院前開訴訟案件是否已終結，該院以 103 年 1 月 17 日院鎮民勤 102 重上 211 字第 1030001107 號函復原處分機關略以：「……說明：……臺灣臺北地方法院 101 年度司補字第 594 號案件，就當事人間請求後改分為 101 年度重訴字第 475 號

，
經上訴後由本院 102 年度重上字第 211 號事件受理，並為訴之變更，爰附最高法院 71 台上字第 3476 號判例、71 台上字第 4014 號判例供參。」該申請案復經臺北市政府地政局簡化

各地政事務所請示案件處理研討會（103 年第 3 次）會議，作成申請人應依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定向法院聲請核發訴訟終結證明文件後，再持憑該訴訟終結證明文件及其他應備文件，向登記機關申辦塗銷訴訟繫屬註記登記等結論。嗣原處分機關以 103 年 3 月 31 日中登補字 000594 號補正通知書通知案外人○○○○於接到通知之日起 15 日內補正訴訟終結證明文件，惟○○○○逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 103 年 4 月 25 日中登駁字第 000080 號駁回通知書駁回○○○○之申請。

○

○○○不服，向本府提起訴願，並經本府以 103 年 9 月 9 日府訴二字第 10309117300 號訴願

決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」在案。

二、原處分機關乃依本府前揭訴願決定撤銷意旨：「……本件若訴訟聲明已由移轉土地所有權登記變更為請求損害賠償，則原依民事訴訟法第 254 條第 5 項前段有關訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更所為之訴訟繫屬註記即失所附麗，訴願人得否持該類法院文件申請塗銷訴訟繫屬註記？尚有究明之必要……。」就上開疑義於 103 年 9 月 30 日陳報本府地政局函轉內政部釋示，並經內政部以 103 年 12 月 19 日台內地字第 1030615247 號函復略以：「……說明：……二、案經函准司法院秘書長 103 年 12 月 10 日秘台廳民一字第 1030029867 號函略以：『……已依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定辦竣不動產訴訟繫屬事實之註記登記，嗣原起訴聲明經合法變更為請求不動產權利以外之事項，原訴訟標的法律關係之訴訟繫屬是否終結，應由法官視具體個案情形認定。至於受訴法院就類此事件依當事人或利害關係人聲請所發給該訴訟繫屬終結之證明文件，並無統一格式。該註記登記得否塗銷，核屬登記機關權責事項，應由登記機關本諸職權依該證明文件所載意旨辦理。』本案請依上開司法院秘書長意見辦理。」

三、○○○○另於 103 年 9 月 15 日以原處分機關收件中山字第 208580 號土地登記申請書，就系

爭土地向原處分機關申請塗銷訴訟繫屬註記登記，案經原處分機關於 104 年 1 月 5 日辦竣塗銷註記在案，並以 104 年 1 月 9 日北市中地登字第 10430008900 號函通知訴願人。嗣訴願

人以 104 年 2 月 4 日異議書請求回復訴訟繫屬註記，經原處分機關以 104 年 2 月 16 日北市中

地登字第 10430251800 號函復否准所請。該函於 104 年 2 月 25 日送達，訴願人不服，於 10

4 年 3 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民事訴訟法第 254 條第 5 項規定：「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 69 條規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：一、無義務人者。二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。前項義務人為二人以上時，應分別通知之。」

最高法院 71 年台上字第 3746 號民事判例：「當事人因情事變更，而以他項聲明代最初之聲明，法律基於便宜之理由，在民事訴訟法第二百五十六條第三款固規定於訴訟無礙，不受同法第二百五十五條之拘束，但其在本質上仍屬訴之變更。而在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力。第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判。原審見未及此，就被上訴人變更之新訴准許，並命上訴人如數給付後，又將第一審判決予以部分廢棄，於法自屬有違。」

內政部 102 年 4 月 25 日內授中辦地字第 1026033268 號函釋：「……說明：……二、

按

民事訴訟法第 254 條第 5 項前段規定……揆其修法目的，係為使受讓訴訟標的權利之第三人知悉該訴訟繫屬之機會，避免其遭受不利益，及減少受讓人於知悉有訴訟繫屬之情形而仍為受讓時，因主張善意取得而生之紛爭，以保障訴訟繫屬相對人及受讓人之權益，防止紛爭擴大。另為避免原申請訴訟繫屬登記之當事人，於訴訟終結後未能向該管登記機關申請塗銷登記，致影響權利人權益，而賦予當事人或利害關係人得向法院申請發給訴訟終結證明，持向該管登記機關申請塗銷註記……。」

103 年 12 月 19 日台內地字第 1030615247 號函釋：「主旨：有關已依民事訴訟法第 254

條

第 5 項規定辦竣不動產訴訟繫屬事實註記登記，嗣原起訴聲明經合法變更，該註記登記得否塗銷疑義 1 案……說明：……二、案經函准司法院秘書長 103 年 12 月 10 日秘台廳民一字第 1030029867 號函略以：『……已依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定辦竣不動產訴訟繫屬事實之註記登記，嗣原起訴聲明經合法變更為請求不動產權利以外之事項，原訴訟標的法律關係之訴訟繫屬是否終結，應由法官視具體個案情形認定。至於受訴法院就類此事件依當事人或利害關係人聲請所發給該訴訟繫屬終結之證明文件，並無統一格式。該註記登記得否塗銷，核屬登記機關權責事項，應由登記機關本諸職權依該證明

文件所載意旨辦理。』本案請依上開司法院秘書長意見辦理。」

二、本件訴願理由略以：本案系爭土地係因土地所有權移轉登記已提起訴訟，依規定辦理訴訟繫屬註記登記，藉此登記公示以防善意第三人因不知悉訴訟之事實涉入買賣而權益損害，原處分機關在訴訟案未終結前，又無徵詢或取得當事人之同意，與法不合，訴訟事實註記應當予以回復。

三、查訴願人就系爭土地向原處分機關申請辦理訴訟繫屬註記登記，案經原處分機關於系爭土地登記簿所有權部其他登記事項欄予以註記登記，嗣案外人○○○○於103年9月15日以原處分機關收件中山字第208580號土地登記申請書，就系爭土地申請塗銷訴訟繫屬註記登記，案經原處分機關於104年1月5日辦竣塗銷登記在案，並以104年1月9日北市中地

登字第10430008900號函通知訴願人。有原處分機關收件中山字第208580號土地登記申請書、土地建物異動清冊、臺灣高等法院民事庭102年9月6日院鎮民勤102重上211字第1

020014887號函、內政部103年12月19日台內地字第1030615247號函及本府103年9月9日

府訴二字第10309117300號訴願決定書等影本附卷可稽。嗣訴願人以104年2月4日異議書

請求回復訴訟繫屬註記，案經原處分機關審認本案受訴法院（臺灣高等法院）函附判例闡明訴之變更合法者，原訴視為撤回，其原訴之訴訟繫屬即因訴之變更而消滅，且本府上開訴願決定書意旨亦明示，原訴訟聲明變更為損害賠償後，原依民事訴訟法第254條第5項所為訴訟繫屬註記即失所附麗。是原處分機關以104年2月16日北市中地登字第10

430251800號函復訴願人否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關在訴訟案未終結前，又無徵詢或取得當事人之同意，與法不合，訴訟事實註記應當予以回復云云。按「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。」「當事人因情事變更，而以他項聲明代最初之聲明，法律基於便宜之理由，在民事訴訟法第二百五十六條第三款固規定於訴訟無礙，不受同法第二百五十五條之拘束，但其在本質上仍屬訴之變更。而在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力。第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判。原審見未及此，就被上訴人變更之新訴准許，並命上訴人如數給付後，又將第一

審判決予以部分廢棄，於法自屬有違。」分別為民事訴訟法第 254 條第 5 項及最高法院 71 年台上字第 3746 號民事判例所明示。查本案訴願人於 101 年度間對被告（即案外人）○○○等 11 人向臺北地院提起所有權移轉登記等事件之訴訟，案經臺北地院以 101 年度重訴字第 475 號受理在案（原案號為 101 年度司補字第 594 號），嗣原告○○○（即訴願人）持憑該院 101 年 4 月 16 日民事事件已起訴證明書等文件，就系爭土地向原處分機關辦竣訴訟繫屬註記登記。案外人○○○○及○○○嗣於同年 7 月 5 日就系爭土地辦竣分割繼承登記，該註記內容亦一併轉載。嗣上開所有權移轉登記訴訟事件經臺北地院以 101 年度重訴字第 475 號民事判決：「原告之訴駁回。……」原告（即訴願人）不服提起第二審上訴後，變更請求為損害賠償，並經臺灣高等法院准許為訴之變更，有臺北地院 101 年度重訴字第 475 號民事判決、臺灣高等法院 102 年度重上字第 211 號民事判決及同院

10

3 年 1 月 17 日院鎮民勤 102 重上 211 字第 1030001107 號函、同院民事庭 102 年 9 月 6 日院鎮民

勤 102 重上 211 字第 1020014887 號函等影本附卷可稽。次查上開民事訴訟既經上訴人（即訴願人）將原起訴聲明經合法變更為請求不動產權利以外之事項（即變更請求為損害賠償），而於第二審為訴之變更，參照前開最高法院 71 年台上字第 3746 號民事判例意旨，第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力。原處分機關依民事訴訟法第 254 條第 5 項所為訴訟繫屬註記即失所附麗，則原處分機關塗銷系爭土地之訴訟繫屬註記，並否准訴願人請求回復訴訟繫屬註記，即難謂無據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及判例意旨所為否准之處分，並無不合，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 楊 芳 玲（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

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

104

年

6

月

4

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）