臺北市政府 104.08.21.　府訴二字第 10409112400 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○
訴 願 代 理 人　○○○律師
原 處 分 機 關　臺北市建成地政事務所
訴願人因塗銷註記登記事件，不服原處分機關民國 104 年 5 月 25 日北市建地登字第 1043082250
0 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大同區○○段○○小段 xxxx 建號建物（門牌號碼：本市大同區○○路○○號○○樓）及同小段○○地號土地（即前揭建物之坐落基地；權利範圍 10000 分之 2144；下稱系爭房地）前經案外人○○○○（下稱○○君）及訴願人於民國（下同）96 年 9 月 28 日檢附土地登記申請書、所有權買賣移轉契約書等文件，向原處分機關以 96 年收件大同字第 11166 號土地登記申請案，申請將系爭房地移轉予訴願人，經原處分機關辦竣所有權移轉登記。嗣案外人○○○（下稱○君）於 96 年 11 月 20 日檢附土地登記申請書、96 年 11 月 13 日臺灣士林地方法院民事
事件已起訴證明書及以訴願人為被告之民事準備狀等文件，向原處分機關以 96 年收件大同字第 xxxxx 號土地登記申請案，申請於系爭房地所有權部其他登記事項欄註記「本件不動產現為臺灣士林地方法院民事庭 96 年度重訴字第 212 號移轉所有權案件訴訟中」，經原處分機關辦竣註記登記。訴願人於 104 年 5 月 15 日以台中法院郵局存證號碼 001291 號存證信函向原處分
機關主張其為善意取得系爭房地之第三人，依內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令釋意旨，原處分機關不應為前開訴訟繫屬之註記登記，並請求塗銷該訴訟繫屬註記登記。案經原處分機關審認前開訴訟繫屬註記登記並無違誤，乃以 104 年 5 月 25 日北市建地登字第 10430822500 號函復訴願人略以：「主旨：關於函請就臺端所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地及其上 xxxx 建號建物塗銷訴訟繫屬註記登記一案.....說明：.....三、按內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號函（令）釋.....經查臺端雖於系爭訴訟繫屬
註記登記前已取得不動產，惟系爭訴訟繫屬註記登記案附民事準備狀所示，臺端係列為被告之一，即為訴訟關係當事人，非屬上開函釋指謫之第三人，應無內政部 102 年 12 月 27 日台內

地字第 1020375043 號函（令）釋說明二得由登記名義人申請塗銷訴訟繫屬註記之適用。四、次按民事訴訟法第 254 條第 5 項規定.....是以臺端得於訴訟終結後，持憑法院核發之訴訟終結證明及上開規定之文件至本所申請塗銷訴訟繫屬註記登記.....。」該函於 104 年 5 月 27 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 25 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按修正前民事訴訟法第 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。」

內政部 99 年 9 月 27 日內授中辦地字第 0990050723 號（內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 10

20375043 號令停止適用）函釋：「.....案經函准司法院秘書長 99 年 9 月 20 日秘台廳民一字第 0990019274 號函略以：『依 89 年 2 月 9 日修正增訂之民事訴訟法第 254 條第 4 項、

第 5 項規定立法說明可知，於訴訟繫屬中，法院知悉訴訟標的之法律關係有移轉時，除應即以書面將訴訟繫屬之事實通知受讓之第三人，避免其遭受不利益外，如該訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，受訴法院並得依當事人之聲請，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，俾使欲受讓該權利之第三人有知悉該訴訟繫屬之機會，將可避免其遭受不利益；亦可減少知有訴訟繫屬仍受讓該權利者主張善意取得而生之紛爭。民事訴訟法第 254 條第 4 項、第 5 項規定，係就訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人之情形為規範，以保障受讓人及他造當事人之權益，防止紛爭擴大。是如為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，該訴訟標的之法律關係於訴訟繫屬後未辦理註記登記前已移轉於第三人，揆諸前開規定之立法目的，登記機關似仍可受理該註記登記，並俟訴訟終結後，由當事人或利害關係人持法院發給之證明文件，向該管登記機關請求塗銷該註記登記。』.....本部同意司法院秘書長上開意見。是訴訟標的之法律關係於訴訟繫屬後未辦理註記登記前已移轉於第三人者，登記機關仍可受理該註記登記，並俟訴訟終結後，由當事人或利害關係人持法院發給之證明文件，向該管登記機關請求塗銷該註記登記。」

102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令釋：「.....基於土地登記公示、維護實體法上（如民法第七百五十九條之一、土地法第四十三條規）之不動產交易安全，並參照司法院秘書長一百零二年十一月八日秘台廳民一字第一〇二〇〇二八九一一號函釋本條第五項規定將訴訟繫屬事實予以登記之立法理由，旨在保護欲受讓該權利之善意第三人

；是就訴訟當事人持已起訴證明向登記機關申請訴訟繫屬註記登記時，如該訴訟標的不動產已移轉（含於訴訟繫屬前移轉）登記予第三人者，除該第三人係屬非得主張善意取得之情形（如繼承移轉取得）外，地政機關將不予辦理訴訟繫屬註記登記。另訴訟當事人如認為該第三人非為善意受讓訴訟標的不動產，因屬私權爭執範疇，應由其訴請法院判決，或另循民事訴訟保全程序為之.....原業經地政機關依本部九十九年九月二十七日內授中辦地字第〇九九〇〇五〇七二三號函規定辦竣訴訟繫屬註記登記者，得由該不動產登記名義人申請塗銷訴訟繫屬註記登記，並由地政機關於辦竣塗銷登記完畢後通知訴訟當事人及申請人；惟登記名義人係於辦竣訴訟繫屬註記登記後取得訴訟標的不動產者，因其非屬善意第三人，將不予受理其申請.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人向〇〇君購買取得系爭房地所有權並登記為所有權人時，系爭房地登記謄本並無訴訟繫屬之註記登記，且〇〇君並未告知系爭房地有訴訟繫屬中，訴願人為善意取得系爭房地所有權之第三人；〇君雖於 96 年 10 月 29 日（註：應為 25 日之誤，下同）追加訴願人為被告，然訴願人既為善意取得系爭房地所有權之第三人，依內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令釋意旨，原處分機關即不應於系爭房地上為訴訟繫屬之註記登記，故原處分機關應塗銷該訴訟繫屬之註記登記。

三、查案外人〇君持憑臺灣士林地方法院民事事件已起訴證明書等文件，向原處分機關就系爭房地申請註記「本件不動產現為臺灣士林地方法院民事庭 96 年度重訴字第 212 號移轉所有權案件訴訟中」，案經原處分機關審查符合規定，乃辦竣訴訟繫屬之註記登記，有 96 年 11 月 13 日臺灣士林地方法院民事事件已起訴證明書及以訴願人為被告之民事準備狀等影本附件可稽。嗣訴願人以 104 年 5 月 15 日台中法院郵局存證號碼 001291 號存證信函向原處分機關主張其為善意第三人，依內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令釋意旨，原處分機關應塗銷該訴訟繫屬註記登記，經原處分機關審認訴願人為前揭民事訴訟事件之當事人，與前揭內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令釋意旨不符，乃以 104 年 5 月 25 日北市建地登字第 10430822500 號函復訴願人否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張其為善意取得系爭房地所有權之第三人，〇君雖於 96 年 10 月 25 日追加訴願人為被告，原處分機關仍不應於系爭房地上為訴訟繫屬之註記登記，故依內政部 102 年 1

2 月 27 日台內地字第 102375043 號令釋意旨，原處分機關應塗銷該訴訟繫屬之註記登記云云。按修正前民事訴訟法第 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。」查訴願人既經〇君於 96 年 10 月 25 日追加為移轉所有權民事事件之被告，嗣經〇君檢附 96 年 11 月

13 日臺灣士林地方法院民事事件已起訴證明書等文件向原處分機關申請就系爭房地為訴訟繫屬之註記登記，原處分機關審查符合規定並辦竣註記登記，並無違誤。是本件系爭房地之訴訟繫屬註記登記應於該訴訟終結後，始得由當事人或利害關係人聲請法院發給證明，並持向原處分機關申請塗銷該項登記，核與前揭內政部釋示意旨無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定所為否准之處分，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

委員　王　曼　萍

委員　劉　宗　德

委員　紀　聰　吉

委員　葉　建　廷

委員　范　文　清

委員　王　韻　茹

委員　傅　玲　靜

委員　吳　秦　雯

中華民國　104　年　8　月　21　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）