

訴 願 人 ○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因申請建物分割測量及標示變更登記事件，不服原處分機關民國 105 年 1 月 5 日建測駁字第 000001 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委任代理人○○○於民國（下同）104 年 12 月 8 日，檢附土地所有權狀、建物所有權狀及臺灣高等法院 101 年 6 月 29 日 101 年度家上移調字第 12 號離婚上訴事件調解筆錄等相關證明

文件，以原處分機關收件大同建字第 xxx 號建物測量及標示變更登記申請書，申請就坐落本市大同區○○段○○小段○○、○○地號土地其上建物 1 層、2 層及騎樓（下稱系爭建物，重測前為本市○○○段 xxxx 建號，於 49 年間辦理建物登記為 1 層建物，又於 51 年間因增建登記

為 3 層建物，並於 66 年間辦理地籍圖重測變更為本市大同區○○段○○小段 xxx 建號，嗣於 73

年間因申辦分割登記，分割出同地段 xxxx 建號【即第 3 層】迄今，故系爭建物現登記資料包含 1 層、2 層及騎樓，為訴願人與案外人○○○分別共有各 1/2）辦理分割測量並將系爭建物其等所有權應有部分 2 分之 1 贈與並將所有權移轉登記與案外人○○○及○○○。案經原處分機關審認尚有應補正事項，乃以 104 年 12 月 11 日建測補字第 000132 號補正通知書載明：「

..

.... 補正事項：一、依臺端檢附調解筆錄影本內容未敘明兩造協議辦理建物分割，請臺端以○○與○○○2 人共同提出建物分割之申請。（地籍測量實施規則第 265 條規定）.....」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。該補正通知書於 104 年 12 月 16 日送達，惟訴願人逾

期未補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 268 條準用同規則第 213 條規定，以 105 年 1 月

5 日建測駁字第 000001 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 105 年 1 月 7 日送達，

訴願人不服，於 105 年 2 月 15 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、本件訴願人提起訴願日期（105 年 2 月 15 日）距原處分機關駁回通知書送達日期（105 年 1

月 7 日）雖已逾 30 日，惟其訴願期間末日（105 年 2 月 6 日）為春節假日期間（105 年 2 月 6

日至 2 月 14 日），故應以最後放假日之次日（105 年 2 月 15 日）代之，是本件並無訴願逾

期問題，合先敘明。

二、按民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」第 416 條第 1 項規定：「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。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 213 條規定：「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」第 260 條規定：「建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。」第 261 條規定：「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關為之。前項申請，得以書面委託代理人為之。」第 265 條第 1 項規定：「登記機關受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文件與規定不符。三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因。四、未依規定繳納建物測量費。」第 268 條規定：「第二百零九條、第二百十三條、第二百十六條及第二百十七條之規定，於建物測量時，準用之。」第 288 條規定：「已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件為之。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。」第 295 條規定：「建物複丈（包括標示勘查）涉及原有標示變更者，應於申請複丈時填具土地登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請建物標示變更登記。其經申請人於複丈時當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章者，複丈完竣後，登記機關據以辦理建物標示變更登記。」

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 26 條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」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、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 85 條規定：「土地總登記後，

因分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更，應為標示變更登記。」

登記原因標準用語（節錄）

登記原因	意義	備註
分割	指土地分割或建物分割辦理標示變更登記。	係除逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割、調處分割以外之一般申請之『分割』。
調解分割	經法院調解成立之分割辦理標示變更登記。	
調解移轉	依調解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記	1. 含調解買賣、調解贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。

民
事
既
司法院秘書長 80 年 3 月 7 日(80)秘台廳（一）字第 01265 號函釋：「按調解成立者，依
事訴訟法第 416 條第 1 項、第 380 條第 1 項規定，與確定判決有同一效力；又確定判決之
判力，僅及於主文，調解成立之確定力亦只限於成立內容所載法律關係之權利義務....
..。」

內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋要旨：「依法院判決申辦土地登記，應
僅
就法院判決主文所判斷之標的為之。」

三、本件訴願理由略以：

- （一）臺北市大同區○○段○○小段○○地號土地，訴願人與案外人○○○各擁有應有部分
1/4，其上建物即建號 xxxx 號門牌號碼臺北市○○街○○號、○○號○○樓，訴願人
與案外人○○○各擁有應有部分 1/2。

- (二) 系爭建物訴願人與案外人○○○各擁有一半之應有部分，因雙方同意不再保持共有關係，訴願人同意將其 1 樓之一半權利贈與案外人○○○，案外人○○○同意將其○○樓一半權利贈與案外人○○○，由案外人○○○與○○○2 人取得 1 樓所有權，由訴願人與案外人○○○取得○○樓之所有權。又因訴願人使用○○樓經營中藥店，案外人○○○則使用○○樓作為起居住所，各自生活互不相干，故訴願人與案外人○○○均同意於訴願人生存期間可以無償使用○○樓、於案外人○○○生存期間可以無償使用○○樓。又為防止分得○○樓之案外人○○○與○○○無故不讓訴願人使用○○樓，分得○○樓之訴願人與案外人○○○無故不讓案外人○○○使用○○樓，故有特別約定違約條款。
- (三) 是顯然訴願人與案外人○○○於調解時，已同意應將○○、○○樓為分割登記，由訴願人與案外人○○○各取得○○樓及○○樓之一半權利，如此才能使調解筆錄所載其等應有部分 2 分之 1 贈與並所有權移轉登記予○○○、○○○成為可能。
- (四) 是調解筆錄之內容已明白包含訴願人與案外人○○○同意就系爭建物為分割登記，由訴願人與案外人○○○各取得○○、○○樓一半之權利，而非○○、○○樓合在一起一半之權利。則此既為調解筆錄之內容，自得由訴願人持與判決有同一效力之調解筆錄單獨為申請，原處分機關之駁回處分應不適法。

四、卷查本案訴願人委任代理人○○○於 104 年 12 月 8 日以原處分機關收件大同建字第 xxx 號

建物測量及標示變更登記申請書，申請就系爭建物為分割測量及登記。案經原處分機關審查尚有如事實欄所述之應補正事項，乃以 104 年 12 月 11 日建測補字第 000132 號補正通

知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 104 年 12 月 16 日送達

,

惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 268 條準用同規則第 213 條規定，以 105 年 1 月 5 日建測駁字第 000001 號駁回通知書駁回訴願人之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張本件申請所依據之調解筆錄與確定判決有同一之效力，且調解筆錄之內容已明白包含訴願人與案外人○○○同意就系爭建物為分割登記，由訴願人與案外人○○○各取得○○、○○樓一半之權利，而非○○、○○樓合在一起一半之權利，此既為調解筆錄之內容，自得由訴願人持與判決有同一效力之調解筆錄單獨為申請，原處分機關之駁回處分應不適法云云。按申辦建物分割測量及標示變更登記，依地籍測量實施規則第 261 條、第 288 條及土地登記規則第 26 條、第 85 條等規定，原則上應由全體建物所有權

人填具申請書並檢附分割位置圖、編列門牌號證明文件等資料向登記機關申辦；惟如係

持法院確定判決或與判決有同一效力之和解、調解筆錄申辦，則依民事訴訟法第 380 條第 1 項、第 416 條第 1 項及土地登記規則第 27 條第 4 款規定，得由權利人或登記名義人單獨

申請之。復依司法院秘書長 80 年 3 月 7 日 (80) 秘台廳 (一) 字第 01265 號及內政部 87 年 6 月

3 日台內地字第 8705586 號函釋意旨，調解成立之確定力只限於成立內容所載法律關係之權利義務，登記機關於受理此類登記案件，應僅就調解成立之內容所載法律關係所判斷之標的為之。查本件訴願人委任代理人○○○檢附土地所有權狀、建物所有權狀及臺灣高等法院 101 年 6 月 29 日 101 年度家上移調字第 12 號離婚上訴事件調解筆錄等相關證明文

件，以原處分機關收件大同建字第 698 號建物測量及標示變更登記申請書，申請將系爭建物其等所有權應有部分 2 分之 1 贈與並將所有權移轉登記與案外人○○○及○○○，由訴願人與案外人○○○各取得 1、2 樓一半之權利之分割登記，惟該調解筆錄所載法律關係僅限於系爭建物部分應移轉予案外人○○○及○○○，而未載明系爭建物應辦理分割及分割之方案、圖說，原處分機關自無從准由訴願人依上開調解筆錄單方辦理系爭建物分割測量及標示變更登記。次查該調解筆錄內容旨在系爭建物所有權移轉登記予案外人○○○及○○○，屬內政部訂頒登記原因標準用語之「調解移轉」登記，與登記原因標準用語所列之「分割」或「調解分割」定義不同。是原處分機關審認訴願人檢附調解筆錄內容未敘明兩造協議辦理建物分割，爰依地籍測量實施規則第 265 條規定，以 104 年 12 月 11 日建測補字第 000132 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內與案外人○○○ 2 人共同提出建物分割之申請，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃駁回所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 (公假)

委員 張 慕 貞 (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

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 4 月 29 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）