

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同送達代收人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人等 2 人因和解移轉登記事件，不服原處分機關民國 109 年 11 月 20 日松山駁字第 Y00047 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人委任代理人○○○以原處分機關民國（下同）109 年 11 月 13 日收件士松字第 023110 號土地登記申請書，檢附臺灣臺北地方法院 85 年度訴字第 4067 號民事判決、臺灣高等法院 88 年 3 月 17 日和解筆錄（88 年 3 月 16 日和解成立，下稱系爭和解筆錄）等資料，向原處分機關跨所申請就案外人○○○（下稱○君）所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號土地（權利範圍 10000 分之 514）及上開○○地號土地上同段同小段 xxxx 建號建物（建物門牌：本市信義區○○路○○號○○樓，權利範圍為全部；以下與上開土地合稱系爭房地），辦理所有權移轉登記予其等 2 人分別共有，土地部分 2 人各均得持分 10000 分之 257；建物部分 2 人各取得持分 2 分之 1。經○君以 109 年 11 月 18 日異議書主張和解成立時效已超過 15 年，且目前無意願將系爭房地移轉予訴願人等 2 人，請原處分機關否准其等 2 人之申請。經原處分機關審認本案涉及私權爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定以 109 年 11 月 20 日松山駁字第 Y00047 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人等 2 人之申請。原處分於 109 年 11 月 23 日送達。訴願人等 2 人不服，於 109 年 12 月 7 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。」

民法第 144 條第 1 項規定：「時效完成後，債務人得拒絕給付。」

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。」

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 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、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 55 條第 1 項規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。」第 57 條第 1 項第 3 款及第 3 項規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」「依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」

內政部 59 年 6 月 10 日台內地字第 368397 號函釋（下稱 59 年 6 月 10 日函釋）：「……一、案經函准司法行政部 59 年 5 月 20 日台（59）函民決 3626 號函以：『查件土地登記聲請人所提：【請求權之消滅時效完成後民法第 144 條第 1 項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。】故本件聲請土地登記如登記義務人未為拒絕移轉之抗辯者，地政機關似應予辦理。』二、本部同意上開司法行政部之意見。」

二、本件訴願理由略以：土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款所謂涉及私權爭執，係指申請登記之法律關係，登記權利與登記義務人或其他關係人間，尚有爭執而言；系爭和解筆錄內容明確，並無任何爭議，原處分機關不應於「成立內容」之外，再行審查其他事項；本件和解筆錄既載明○君同意於 94 年 12 月 26 日辦理系爭房地之移轉登記，則至本件訴願人等 2 人申請移轉時 109 年 11 月 13 日止，根本未達 15 年之時效。

三、查訴願人等 2 人委任代理人○○○以原處分機關 109 年 11 月 13 日收件士松字第 023110 號土地登記申請書，申請將○君所有系爭房地辦理所有權移轉登記予其等 2 人分別共有；嗣○君主張和解成立時效已超過 15 年云云，提出異議；案經原處分機關審認本案涉及私權爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以原處分駁回訴願人等 2 人之申請，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張系爭內容明確，並無任何爭議，原處分機關不應審查和解筆錄成立內容之外事項；和解筆錄既載明○君同意於 94 年 12 月 26 日辦理系爭房地之移轉登記，則至訴願人等 2 人申請移轉時 109 年

11月13日止，根本未達15年之時效云云。按登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查，審查結果如該登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，即應以書面敘明理由及法令依據，予以駁回，申請人不服駁回者，得訴請司法機關裁判；土地登記規則第55條第1項、第57條第1項第3款及第3項定有明文；上開土地登記規則第57條第1項第3款所謂「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者」範圍甚廣，舉凡與登記事項有關而涉及私法上權利存否之爭議者，均包括在內。查訴願人等2人檢附系爭和解筆錄申辦系爭房地所有權移轉登記，經系爭房地所有權人即該登記申請案之登記義務人○君以109年11月18日異議書主張時效抗辯，並表示目前無意願將系爭房地移轉予訴願人等2人，原處分機關依內政部59年6月10日函釋意旨，認本案登記之權利人與義務人間就和解筆錄是否罹於時效存有疑義，屬就本案系爭房地所有權移轉登記之法律關係有涉及私權爭執之情形，依土地登記規則第57條第1項第3款規定，駁回訴願人等2人之申請，即無違誤。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，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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 2 月 18 日

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：臺北市士林區福國路101號）

