

訴願人 〇〇〇

〇〇〇

〇〇〇

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因土地所有權狀被公告作廢請求撤銷事件，不服原處分機關八十八年四月十六日北市松地一字第八八六〇〇五一六〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（行政區域調整前為通化段〇〇小段〇〇地號，重測前為松山區〇〇段〇〇地號），原係訴願人及其他共有人等四十一人（二人已死亡）持分所有（持分二五二〇〇〇分之一〇五五一三，餘為本市持分二五二〇〇〇分之一四六四八七）。嗣本府警察局因用地需要，經檢附土地價購等有關證明文件於七十六年七月七日向本市建成地政事務所（收件字號：大安字第二八六四九號）申辦所有權移轉登記，並於同年月十一日辦竣所有權移轉登記為臺北市有，管理機關為本府警察局，並將訴願人等所持有上開土地所有權狀，以七十六年七月十一日北市建地一字第12413號公告作廢及副知訴願人在案。嗣訴願人等對於上開土地所有權變更登記為本市所有及土地所有權狀公告作廢認有疑義，向現管轄之原處分機關（因行政區域調整，系爭土地改由原處分機關管轄）申請查明事實，案經原處分機關分別以八十三年五月十九日北市松地一字第六六二一號函及八十三年七月七日北市松地一字第9264號函復訴願人。

二、渠等不服，提起訴願，經本府認上開號函純係陳述事實經過，並無准駁之意思表示，非屬行政處分，乃以八十三年十一月二十三日府訴字第八三〇七六三七一號訴願決定：「訴願駁回」，渠等不服提起再訴願，經內政部以八十四年四月十三日臺內訴字第八四〇一二九二號再訴願決定：「原決定原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」原處分機關爰依再訴願決定撤銷意旨，以八十四年五月十八日北市松地一字第9892號函知訴願人原處分並無不適法之處，訴願人猶未甘服，於八十四年六月十二日提起訴願，經本府以八十四年九月十九日府訴字第八四〇六八四五五號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」理由略為：「……惟查案附不動產買賣契約係由〇〇〇等八人與本府警察局訂立，並非與系爭土地全部所有權人訂立，而〇〇〇等八人

雖亦為土地所有權人，惟並無委託書或其他任何資料足證其有代理其他三十六人與本府警察局訂立買賣契約之權限，則○○○等八人是否可代表全體土地所有權人與本府警察局訂立買賣契約？尚有疑義；又價購系爭土地之價款是否經全體共有人具領或各共有人按其持分領取？亦有未明。次查本府警察局申請系爭土地移轉登記並未依土地登記規則第二十五條規定會同原土地所有權人申請，且未依同規則第三十二條規定檢附系爭土地所有權狀、原土地所有權人印鑑證明及身分證明等文件，則原處分機關逕以特案方式辦理移轉登記，顯有瑕疵。另查原處分機關依首揭規則第五十七條第八款：『其他依法令得予公告作廢者』之規定，據以將系爭土地所有權狀公告作廢，其所據之法令為何？簽擬市長批示『如擬』以特案方式處理，是否可認係首揭規則第五十七條第八款之其他依法令得予公告作廢者？非無疑義。從而原處分應予撤銷，由原處分機關另為適法之處分。……」

三、原處分機關乃再報請本府地政處核示，經該處以八十四年十二月十四日北市地一字第八四〇四二五八八號函復略以：「……說明……二、……又本案系爭土地所有權移轉登記，共有人之一人○○○君既已另循民事訴訟程序向法院提起確認買賣關係不存在及塗銷所有權移轉登記之訴，並經最高法院第二次發回臺灣高等法院更審中，故本件請貴所注意該案法院判決確定情形，俾參酌辦理。」嗣本案土地原共有人之一○○○就其持分五〇四〇〇分之一八〇〇部分向法院提起確認買賣關係不存在及塗銷所有權移轉登記之訴，業經最高法院八十六年度臺上字第二七五一號民事裁定駁回本府之上訴，○○○勝訴確定，○○○乃於八十六年十月間辦竣判決回復所有權登記，並經本府地政處於八十七年十月九日囑託原處分機關辦理徵收移轉登記完畢在案。

四、本府警察局以八十七年十一月四日北市警後字第八七二八三四八二〇〇號函檢送前揭最高法院民事裁定予原處分機關，原處分機關爰再報經本府地政處於八十八年一月十三日北市地一字第八七二三三七一一〇〇號函復略為：「……說明……二、……不得參照○○○君所提起確認買賣關係不存在及塗銷所有權登記之訴之確定判決，請求登記機關為塗銷登記。三、次查訴願法第二十四條規定：『訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。』本案本府（訴願審議委員會）八十四年九月十九日府訴字第八四〇六八四五五號決定：『原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。』準此，請貴所儘速查明事實，另為適法之處分。」，原處分機關函請本府警察局對本案表示意見，經該局查復，依土地登記規則第八條規定處理，原處分機關乃以八十八年四月十六日北市松地一字八八六〇〇五一六〇〇號函復訴願人以：「……說明……三、……本案土地雖○○○君提起確認買賣關係不存在及塗銷所有權登記之訴業經法院判決確定，惟臺端等人為當事人及訴訟繫屬後為當事人之繼受人以外之第三人，依上開規定，自不為該確定判決效力所及，是以不得參照○○○君所提起確認買賣關係不存在及塗

銷所有權登記之訴之確定判決，請求登記機關為塗銷登記。臺端等人如認該移轉登記有無效之理由，仍應訴請法院判決塗銷後始能據以辦理。」，訴願人不服，於八十八年四月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按民事訴訟法第四百零一條第一項規定：「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」

土地登記規則第八條規定：「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。」

二、本件訴願理由略謂：○○○訴訟案業經最高法院判決確定，已回復所有權登記，訴願人係同案共同被害人，當然有比照效力，否則該所在三年前不遵守貴會決定，要待法院判決後再研議，如今又謂不可，豈非欺壓市民？

三、經查本件案外人○○○就其持分五〇四〇〇分之一八〇〇部分與本府間因確認買賣關係不存在及塗銷所有權登記之訴經最高法院民事裁定駁回本府之上訴，○君勝訴確定，且於八十六年十月間辦竣判決回復所有權登記，並經本府地政處於八十七年十月九日囑託原處分機關辦理徵收移轉登記完畢在案。惟按判決之實質上確定力（既判力）僅對於為判決標的之法律關係發生，是前開判決之既判力係對○○○持分五〇四〇〇分之一八〇〇部分發生，本件訴願人等雖同為系爭土地之分別共有人，惟並非該訴訟之當事人，是依前揭民事訴訟法第四百零一條第一項規定，訴願人等並非該確定判決效力所及之人，則原處分機關依土地登記規則第八條之規定，函知訴願人應訴請法院判決塗銷後始能據以辦理，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 九 月 二 十 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）