

訴 願 人 〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

訴願代表人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因申辦土地判決所有權移轉登記事件，不服原處分機關九十年二月二日士林字第〇一六五二〇號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

- 一、緣訴願人持憑臺灣臺北地方法院八十九年度重訴字第一六〇七號民事判決及八十九年十二月十二日民事判決確定證明書，就〇〇股份有限公司所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇、〇〇之〇〇、〇〇地號等三筆土地（權利範圍：全部），以原處分機關九十年二月一日九十年士林字第〇一六五二〇號土地登記申請案，申辦上開系爭土地判決所有權移轉登記。
- 二、案經原處分機關查明，上開系爭三筆土地因土地所有權人〇〇股份有限公司與其債權人〇〇股份有限公司間因假扣押強制執行事件，前經臺灣士林地方法院以八十八年十二月一日士院仁執全富字第二〇六四號函囑託原處分機關辦理查封登記（限制範圍：所有權全部）。又其中三二之二地號土地並經臺北市稅捐稽徵處士林分處以八十九年九月十一日北市稽士林乙字第八九九〇三八七五〇〇號函囑託原處分機關辦理禁止處分登記（限制範圍：所有權全部）在案，原處分機關認依土地登記規則第一百二十九條規定，應停止與系爭土地權利有關之新登記，乃依同規則第五十一條第一項第二款規定，以九十年二月二日士林字第〇一六五二〇號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於九十年三月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、按強制執行法第十一條第一項規定：「供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。」第五十一條第二項規定：「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。」第七十五條第一項規定：「不動產之強制執行，以查封、拍賣、強制管理之方法行之。」  
稅捐稽徵法第二十四條第一項規定：「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利；

……」

土地登記規則第四十九條規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。……申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。」第五十一條第一項第二款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。……二、依法不應登記者。」第一百二十九條規定：「土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人。三、繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。」第一百三十五條規定：「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人獲臺灣臺北地方法院八十九年度重訴字第一六〇七號勝訴判決，主文：「被告(○○股份有限公司)應將坐落臺北市士林區○○段○○小段第○○地號土地(面積五四四·五平方公尺，權利範圍全部)所有權移轉登記予原告○○○○，坐落臺北市士林區○○段○○小段第○○之○○地號土地(面積二一·三五平方公尺，權利範圍全部)所有權移轉登記予原告○○○○應有部分五分之二，原告○○○、○○○、○○○各應有部分五分之一，坐落臺北市士林區○○段○○小段第○○之○○地號土地(面積七·六六平方公尺，權利範圍全部)所有權移轉登記予原告○○○○應有部分五分之二，原告○○○、○○○、○○○各應有部分五分之一。訴訟費用由被告負擔。……」
- (二) 行政處分不能對抗法院判決之效力，必要時訴願人將向司法院聲請解釋，敬請儘速審理。

三、按查封登記係由法院所為之限制登記，為強制執行方法之一，強制執行法第十一條第一項及第七十五條第一項定有明文。其目的在拘束債務人對於其財產之處分，確保債權人及第三人之利益，以阻止債務人之脫產，貫徹強制執行之效力。又為執行欠稅追繳而依稅捐稽徵法第二十四條所為之禁止處分登記亦同。查本件訴願人持憑臺灣臺北地方法院八十九年度重訴字第一六〇七號民事判決及八十九年十二月十二日民事判決確定證明書申辦系爭土地判決所有權移轉登記，原處分機關依土地登記規則第四十九條規定審查結果，系爭土地依土地登記簿資料顯示，業經臺灣士林地方法院及臺北市稅捐稽徵處士林分處囑託辦理查封登記及禁止處分登記，迄未塗銷，認依土地登記規則第一百二十九條規定，應停止與其權利有關之新登記，並無違誤。查上開土地登記規則第一百二十九條

規定所稱之停止登記，係指登記程序之中斷而言，而本件訴願人獲臺灣臺北地方法院八十九年度重訴字第一六〇七號勝訴判決之系爭土地所有權移轉之效力目前係處於給付不能之狀態，該判決並非無效，如經原囑託辦理查封及禁止處分登記機關依土地登記規則第一百三十五條規定辦竣塗銷限制登記，原處分機關仍得續行受理系爭土地判決所有權移轉登記。是以訴願人稱原處分機關所為之行政處分，不能對抗法院判決之效力乙節，係對法令規定有所誤解。從而原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 六 月 六 日 市 長 馬 英 九  
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。