

訴 願 人 ○○○
○○○
○○○

原處分機關 臺北市大安地政事務所

右訴願人因請求依判決為所有權塗銷登記事件，不服原處分機關九十年二月二十二日安字第〇〇五六九〇號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於九十年一月八日持臺灣臺北地方法院七十三年六月十一日七十三年度訴字第四五八〇號、臺灣高等法院七十四年四月八日七十三年上字第二四一九號及最高法院七十四年八月二十六日七十四年度臺上字第一八六一號民事判決等，以原處分機關收件大安字第五六九號申請案，就案外人○○○所有本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○建號建物，申辦所有權塗銷登記。惟查系爭建物業依臺灣臺北地方法院立民執七二全正三八九九字第四五九二號囑託查封登記書辦竣假處分限制登記，原處分機關乃以九十年一月九日安字第〇〇五六九〇號補正通知書載明：「……三、補正事項……本案不動產標的有限制登記，依內政部頒限制登記作業補充規定第二十點規定在查封登記未為塗銷前本所不予受理……」，通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正。嗣因原處分機關審查結果認訴願人未依通知補正事項補正，乃以九十年二月二十二日安字第〇〇五六九〇號駁回通知書，駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十年二月二十七日向本府提起訴願，四月二十三日及八月十四日補充理由及資料等，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時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。」第五十一條規定：「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。……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。……」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。」

限制登記作業補充規定第二十點規定：「所有權或抵押權經查封登記未塗銷前，持憑法院確定判決申請塗銷所有權登記或塗銷抵押權登記，應不予受理。」

內政部六十九年四月十八日臺內地字第一六三七五號函釋：「按法院所為之假處分，僅禁止債務人為處分行為，其效力不能禁止第三人依確定判決為所有權移轉登記（最高法院六十三年度臺抗字第五九號裁定及六十七年度第十三次民事庭庭推總會決議參照），本案土地買賣既經法院判決確定，自應依判決意旨辦理所有權移轉登記，惟該項土地既經另案辦理查封登記，地政機關應依土地登記規則第一百三十三條（行為時第一百三十五條）規定之意旨，先行函請原囑託登記機關囑託辦理塗銷查封登記後，再辦理所有權移轉登記。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 最高法院七十四年臺上字第一八六一號既判決確定建商杜祖詒就該系爭房屋所為之保存登記應予塗銷，而依強制執行法第一百三十條規定，於此判決確定時應視為○○○已為塗銷之意思表示，原處分機關即應據此最高法院判決塗銷杜祖詒所辦妥之保存登記。且本案法院判決確定塗銷所有權登記勝訴之人，與假處分查封登記之人均是訴願人，保存登記既已被判決應塗銷，查封登記即已無所附麗而不存在，故本案顯無內政部限制登記作業補充規定第二十點之適用。
- (二) 臺北市政府地政處六十七年十月二十六日北市地一字第三一〇六七號函所載案例與本案相符，故原處分機關應依該函釋辦理；而臺灣臺北地方法院臺北簡易庭八十九年北簡字第三六七八號判決亦持同樣之見解。
- (三) 本案建物屬訴願人原始所有，依公寓大廈管理條例第四條規定，應不得與本案建物之基地之所有權人（即訴願人）之應有部分權利分離。
- (四) 地政事務所辦理法院判決塗銷○○○所有權保存登記需要四天審查時間，顯然是叫建商○○○及第三人趕快利用此四天時間訴願人無假處分查封登記之空窗期，趕快脫產移轉及再予查封。

三、卷查本件訴願人於九十年一月八日持臺灣臺北地方法院七十三年六月十一日七十三年度訴字第四五八〇號、臺灣高等法院七十四年四月八日七十三年上字第二四一九號及最高法院七十四年八月二十六日七十四年度臺上字第一八六一號民事判決等，向原處分機關申辦本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○建號建物之所有權塗銷登記，案經原處分機關依首揭規定審查後，以九十年一月九日安字第〇〇五六九〇號補正通知書，通知訴願人謂本案不動產標的有限制登記云云，請訴願人於接到通知書之日起十五日內補

正；嗣原處分機關審查結果，因認訴願人未依上開通知補正事項補正，乃依前開行為時土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以九十年二月二十二日安字第00五六九〇號駁回通知書駁回該登記案之申請，尚非無據。

四、惟查本件登記案外人○○○所有之本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○建號（舊建號為○○、○○、○○）系爭建物，即本市○○○路○○巷○○號○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○房屋（面積各為七二·六九、七二·六九、一三二·一八平方公尺），業經前掲判決確定確認上訴人即訴願人就系爭房屋有所有權存在，且被上訴人即案外人○○○名義為所有權人之保存登記並應予塗銷。而依前開內政部六十九年四月十八日臺內地字第一六三七五號函釋意旨，本件原處分機關未先行函請原囑託登記機關囑託辦理塗銷查封登記，而逕為要求訴願人補正辦理塗銷查封登記，就此非無斟酌之餘地。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 黃旭田

中華民國九十一年十二月二十八日市長 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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)