

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市大安地政事務所

訴願人因和解移轉登記事件，不服原處分機關93年7月27日安字第17768號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於93年6月15日檢附臺灣高等法院和解筆錄以原處分機關收件大安字第17768號登記申請書，向原處分機關申辦本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○建號建物和解移轉登記，案經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，乃以93年6月16日安字第17768號補正通知書載明：「……三、補正事項：1. 本案請依土地登記規則第12條、第141條規定及內政部92.3.26.內授中辦地字0920081887號函釋，檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。2. 案附和解筆錄正本請依印花稅法規定貼用印花稅票……3. 本案請檢附同意書正本及立書人印鑑證明憑辦。4. 本案因申請逾期請補繳罰鍰新臺幣8,620元，或檢附不可歸責期間之證明文件辦理。……」通知訴願人於接到通知書之日起15日內補正；惟訴願人逾期未補正，原處分機關爰以93年7月27日安字第17768號駁回通知書予以駁回。上開駁回通知書於93年8月16日送達，訴願人不服，於93年9月10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到府。

理 由

一、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。」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。」

土地登記規則第1條規定：「本規則依土地法第37條第2項規定訂定之。」第12條規定：

「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第27條第4款、第30條、第35條第3款、第100條、第119條第5項、第141條第1項第2款及第2項之規定準用之。」

第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條第 2 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正。.....二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「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。.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 141 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。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收、區段徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷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。有前項第 2 款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。」

內政部 89 年 9 月 14 日臺（89）內中地字第 8917622 號函：「.....一、案經函准司法院

秘

書長 89 年 8 月 25 日（89）秘臺廳民二字第 13284 號函略以：『按倘假處分之債權人與就

假

處分之標的物取得終局判決之執行名義者係同 1 人，且無其他債權人併案查封或調卷拍賣之情形，即屬土地登記規則第 129 條（按修正後為第 141 條）第 1 項第 2 款、第 2 項規

定

之情形，.....』。二、本部同意上開司法院秘書長意見。則本案假處分債權人○○銀行雖取得假處分之標的物終局判決之執行名義，仍應檢具法院民事執行處核發之『查無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書』，方能依判決主文辦理登記。」

92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920081887 號函：「主旨：有關貴院函請查明不動產經債權人聲請法院假處分後，再經另 1 債權人聲請法院假扣押，債權人持和解筆錄申請移轉登記疑義乙案，復如說明。說明。.....二、依強制執行法第 33 條及辦理強制執行事件應行注意事項第 18 點（一）規定，為保障申請併案強制執行他債權人之權益，故本部 90 年 9 月 14 日臺內中地字第 9083411 號令修正發布之『土地登記規則』第 141 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。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收、區段徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷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。有前項第 2 款情形者，應檢具法院

民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。』是以，如依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人並經其檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件者，登記機關應准其辦理。又依據司法院秘書長 82 年 5 月 10 日（82）秘臺廳民二字第 05333 號函暨 82 年 6 月 25

日

（82）秘臺廳民二字第 09272 號函略以：土地登記規則第 128 條（修正後為第 141 條）第 2 款所稱『依法院確定判決申請移轉登記之權利人』包括訴訟上和解、調解成立之人。

以上說明供參。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）假處分與假扣押執行之競合，依學者通說及司法實務見解，係兼採查封及終局執行優越之原則，如假處分之債權人就其所保全之請求先取得執行名義，則可逕行請求實現該執行名義所載內容（包括依確定判決申請地政機關辦理不動產所有權之移轉登記），該假扣押執行與之不相容部分之效力，即歸於消滅。是除法院經調卷為終局執行之情形外，實施假處分在先之債權人，即得據以依土地登記規則第 141 條第 1 項第 2 款規定，檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣之證明書，單獨申辦移轉登記，而毋需再檢具查無其他債權人併案查封之證明書。否則如一有他債權人併案查封在後，其實施在先之假處分債權人雖取得本案勝訴確定判決，或和解筆錄，自不可能檢具無併案查封之證明書，而無法據以申辦移轉登記，顯與上開學者通說及最高法院見解相違。
- （二）假處分所欲保全之非金錢請求與假扣押所欲保全之金錢請求不相容，即不應許性質不相容之後假扣押執行併先假處分案件辦理。且依土地登記規則第 141 條規定，法院囑託為假處分登記後，縱有假扣押併案執行，未塗銷假處分登記前，亦不得為假扣押登記（屬於有礙禁止處分之登記）。依同規則第 140 條規定，地政機關只須通知法院，已辦理登記之日期及案號而已。從而假處分之債權人就債務人所有之不動產假處分後，雖假扣押之債權人就同一不動產聲請假扣押，經法院併案執行，惟假處分之債權人就其所保全之請求先取得移轉登記之確定判決，則可依確定判決申請地政機關辦理不動產所有權移轉登記，該假扣押執行與之不相容部分之效力，即歸於消滅。且登記機關僅有假處分登記，並無假扣押登記，原假處分之債權人，其依據移轉登記之確定終局判決，聲請辦理移轉登記時自無須塗銷原有之假處分登記，可逕行辦理移轉登記。且既無後假扣押之查封登記自亦無「撤銷查封前登記機關不得准許假處分債權人申請移轉登記」之情形可言。是同規則第 141 條第 2 項所謂「檢具查無其他債權人併案查封證明」之規定，顯與假處分之法律規定有違。
- （三）土地登記規則第 141 條第 2 項所謂「檢具查無其他債權人併案查封證明」之規定，係行政命令，其有違民事訴訟法假處分之相關規定，顯屬牴觸法律，依法無效。

三、卷查訴願人於 93 年 6 月 15 日檢附臺灣高等法院和解筆錄以原處分機關收件大安字第 1776 8 號登記申請書，向原處分機關申辦本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○ 建號建物和解移轉登記，經查上開建號建物因臺灣臺北地方法院受理債權人（即訴願人）○○○與債務人○○股份有限公司假處分強制執行事件，前經原處分機關依該院 88 年 12 月 2 日北院文 88 民執全正字第○○2 號囑託查封登記書辦理查封登記在案；復

查

上開本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○建號建物亦經他債權人併案假扣押，此有臺灣臺北地方法院民事執行處 93 年 5 月 24 日北院錦 88 執全正字第○○3 號

通

知影本附卷可憑。原處分機關爰認訴願人依土地登記規則第 12 條及第 141 條第 2 項規定尚應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件供核；並查認卷附和解筆錄正本未依印花稅法規定貼用印花稅票等情，乃以 93 年 6 月 16 日安字第 17768 號補正通知書載明如事實欄所述應補正事項請訴願人於文到 15 日內補正，惟訴願人逾期未檢附法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件等，是原處分機關遂以 93 年 7 月 27 日安字第 17768 號駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案

,

揆諸前揭規定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張除法院經調卷為終局執行之情形外，實施假處分在先之債權人，即得據以依土地登記規則第 141 條第 1 項第 2 款規定，檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣之證明書，單獨申辦移轉登記，而毋需再檢具查無其他債權人併案查封之證明書乙節。查本案訴願人持與確定判決有同一之效力之臺灣高等法院和解筆錄向原處分機關申辦系爭○○、○○、○○、○○建號建物和解移轉登記，依前揭土地登記規則第 12 條及第 141 條規定，即應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封「或」調卷拍賣之書件供核；雖訴願人檢具臺灣臺北地方法院民事執行處 93 年 5 月 24 日北院錦 88 執全正字第

○○

3 號通知影本供核，惟查前開通知僅係就 xxxx 建號發給未調卷執行證明，並未就系爭○○、○○、○○、○○建號建物發給未調卷執行證明。足認訴願人並未依原處分機關 93 年 6 月 16 日安字第 17768 號補正通知書意旨補正，原處分機關據以 93 年 7 月 27 日安字

第 17

768 號駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案，於法並無不合。訴願人就此所為主張，尚難採為有利之認定。另訴願人主張土地登記規則第 141 條第 2 項規定所謂「檢具查無其他債權人併案查封證明」之規定，顯與假處分之規定有違，依法無效乙節。按土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」是土地登記規則於

有權機關依法廢止或宣告無效前，係屬有效適用之法規命令，而本案既經原處分機關審認訴願人尚有待補正事項，並經原處分機關以 93 年 6 月 16 日安字第 17768 號補正通知書

通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃以前開駁回通知書，駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，尚難採憑。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。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 2 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）