

訴 願 人 孫○○

訴 願 人 陳○○

訴 願 人 李○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 6 月 6 日 098 文山字 059430 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 3 人於民國（下同）98 年 3 月 30 日委由代理人李○○檢具契約書、土地所有權狀及訴願人等 3 人表明願繼受臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決相關權利義務之理由書等相關文件，以原處分機關收件文山字第 05943、05944 號土地登記申請書，就訴願人孫○○所有本市文山區實踐段 2 小段 585-5、585-6、585-7 地號土地（下稱系爭土地）申請所有權移轉登記。因原處分機關查得系爭土地及同小段 585-1、585-2、585-3、585-4 地號土地係由案外人高宜等 7 人於 73 年 4 月 28 日檢具臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決及確定證明書等文

件，以原處分機關收件木柵字第 2890 號土地登記申請書辦理判決分割標示變更登記，由同地段 585 地號土地分割產生，至同小段 585-8 地號土地則係 77 年間由 585-7 地號土地分割而產生

。嗣系爭土地所有權歷經多次移轉，致其現登記狀態與前開臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決共有物分割時之權利義務關係有所不同。案經原處分機關報請本府地政處研商後，以 98 年 5 月 8 日 098 文山字 059430 號補正通知書，通知訴願人等 3 人於接到通知之日起 15 日內

補正，內容略以：「.....三、補正事項：查本案土地前於 72 年依臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決及確定證明書辦理判決分割標示變更登記，迄今仍未辦理所有權分割登記，是本所以 98 年 4 月 9 日北市古地一字第 09830622300 號函提請本府地政處簡化各地政事務所請

示案件處理研討會（98 年第 3 次）討論。經本府地政處 98 年 4 月 17 日北市地一字第 098310470

00 號函檢送該研討會會議紀錄結論略以：『本案不合部分之登記應予釐清，亟待權利關係人之同意後辦理權利更正登記，在未釐清權利並為免該不正確之登記關係複雜化，自不宜再受理類似登記』。故本案仍請共有人先行辦理所有權共有物分割登記後，再行辦理所有權移轉登記。』嗣訴願人孫○○於 98 年 5 月 26 日（收文日）具文說明，惟其等 3 人逾期仍未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 98 年 6 月 6 日 098 文山字 059430 號

駁回通知書，駁回訴願人等 3 人之申請。上開駁回通知書於 98 年 6 月 8 日送達，訴願人等 3 人

不服，於 98 年 7 月 3 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、按行為時民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」

民事訴訟法第 401 條第 1 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 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 55 條規定：「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。申請登記案件，經審查無誤者，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 56 條規定：「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十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條規定：

「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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。

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。

四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」

最高法院 61 年臺再字第 186 號判例要旨：「民事訴訟法第 401 條第 1 項所謂繼受人，依本

院 33 年上字第 1567 號判例意旨，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內。而

所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始足當之，同法第 254 條第 1 項亦指此項特定繼受人而言。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。本件訴訟既本於買賣契約請求辦理所有權移轉登記，自係以對人之債權關係為其訴訟標的，而訴外人某僅為受讓權利標的物之人，並未繼受該債權關係中之權利或義務，原確定判決之效力，自不及於訴外人某。

」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人等 3 人並非臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決之當事人或繼受人，自不受該判決之拘束，補正通知書所列事項顯非訴願人等 3 人依法應負之補正義務。
- (二) 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 98 年第 3 次會議紀錄僅地政機關內部討論，既非法定組織，更無法律授權，其會議內容自不得作為限制人民財產權之依據。
- (三) 訴願人等 3 人乃善意受讓系爭土地，應受土地法第 43 條及民法第 759 條之 1 規定之保障。

。

三、查本案訴願人等 3 人於 98 年 3 月 30 日委由代理人李○○檢具契約書、土地所有權狀及訴願

人等 3 人表明願繼受臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決相關權利義務之理由書等相關文件，以原處分機關收件文山字第 05943、05944 號土地登記申請書，就系爭土地申辦所有權移轉登記。案經原處分機關查認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 98 年 5 月 8 日 098 文山字 059430 號補正通知書，通知訴願人等 3 人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人等 3 人逾期未補正，是原處分機關依前揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定

所為駁回處分，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張其等並非臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決之當事人或繼受人，自不受該判決之拘束，補正通知書所列事項顯非其等依法應負之補正義務云云。按民事訴訟法第 401 條第 1 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，亦有效力。查本件臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決為分割共有物訴訟，依最高法院 61 年臺再字第 186 號判例要旨，乃依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，是該訴訟既以對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人亦包括受讓標的物之人，則訴願人等 3 人自亦受該確定判決效力之拘束。訴願人上開主張，容有誤解。又訴願人主張本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 98 年第 3 次會議紀錄僅地政機關內部討論，既非法定組織，更無法律授權，其會議內容自不得作為限制人民財產權之依據云云。查本件原處分機關並非以上開研討會議紀錄作為駁回系爭登記申請之準據，而係以訴願人等 3 人逾期未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回系爭登記之

申請。是訴願主張，不足採據。

五、另訴願人主張其等乃善意受讓系爭土地，應受土地法第 43 條及民法第 759 條之 1 規定之保障云云。查訴願人等 3 人於 98 年 3 月 30 日提出本件土地登記申請書時，即檢具其等表明願

繼受臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決相關權利義務之理由書等相關文件，是尚無以其等為善意第三人而主張善意受讓之可能。從而，原處分機關以訴願人等 3 人逾期未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人等 3 人登記之申請，並

無不合，原處分應予維持。

六、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	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清

市長 郝 龍 禎
訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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，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)