

訴 願 人 林○○

訴 願 人 林○○

訴 願 人 林○○

訴 願 人 林○○

訴 願 人 兼 林○○ (原名林○○)

送達代收人 民國 44 年 4 月○○日生

原處分機關 臺北市大安地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷。

事實

案外人林○○以權利人身分，檢附臺灣宜蘭地方法院民國（下同）97 年 7 月 30 日 97 年度訴字第 137 號民事判決（下稱系爭確定判決）、臺灣高等法院 98 年 12 月 7 日院通民和 97 上 803 字第 0980015890 號民事判決確定證明書及臺灣臺北地方法院提存所 98 年 12 月 22 日 98 年度存字第 4193 號提存書（下稱系爭提存書）等相關資料，以原處分機關 98 年 12 月 22 日收件大安字第 382050 號土地登記申請書，申請移轉登記原訴願人等 5 人所有之本市大安區仁愛段 4 小段 xx (面積 674 平方公尺)、xx (面積 89 平方公尺)、xx (面積 203 平方公尺) 地號土地及其上門牌號碼本市大安區仁愛路○○段○○巷○○號○○樓（下合稱為系爭房地）。案經原處分機關審核後以 xx 年 xx 月 xx 日大安字第 382050 號土地登記案辦竣登記為林○○所有在案。嗣訴願人以林○○未依系爭確定判決主文無條件提存，而自行附加其他條件，應不生同時履行之效力，乃以 98 年 xx 月 xx 日申請書及 98 年 xx 月 xx 日緊急申請書申請駁回、塗銷系爭房地之所有權移轉登記。經原處分機關以 99 年 1 月 4 日北市大地一字第 09831874800 號函復訴願人等 5 人略以，因林○○上開申請案業於 98 年 12 月 28 日辦竣登記，訴願人申請駁回及塗銷所有權移轉登記乙節，原處分機關無從受理。訴願人等 5 人不服上開 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案，於 99 年 1 月 8 日向本府提起訴願，1 月 21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

## 理由

一、本件訴願書雖載明不服之訴願標的為原處分機關 99 年 1 月 4 日北市大地一字第 09831874800 號函，惟訴願人於 99 年 1 月 21 日訴願補充理由書載明：「……六……請求塗銷所有權移轉登記……」等語觀之，訴願人之真意，應係就原處分機關 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案提起訴願，合先敘明。

二、按提存法第 9 條規定：「提存書應記載下列事項：一、提存人為自然人者，其姓名、住所或居所及國民身分證號碼；無國民身分證號碼者，應記載其他足資辨別身分之證件號碼或特徵。提存人為法人、其他團體或機關者，其名稱及公務所、事務所或營業所並統一編號；無統一編號者，宜記載其他足資辨別之事項。二、有代理人者，其姓名、住所或居所。三、提存物為金錢者，其金額；為有價證券者，其種類、標記、號數、張數、面額；為其他動產者，其物品之名稱、種類、品質及數量。四、提存之原因事實。五、清償提存者，應記載提存物受取權人之姓名、名稱及住、居所或公務所、事務所、營業所，或不能確知受取權人之事由。其受取提存物如應為對待給付，或附有一定要件者，並應記載其對待給付之標的或所附之要件。六、擔保提存者，應記載命供擔保法院之名稱及案號。七、提存所之名稱。八、聲請提存之日期。提存書宜記載代理人、受取權人之國民身分證號碼、統一編號、電話號碼或其他足資辨別之特徵。擔保提存應附具法院裁判書正本或影本。提存書類之格式及其記載方法，由司法院定之。」第 22 條規定：「非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅。」

提存法施行細則第 31 條第 1 款及第 2 款規定：「聲請領取提存物，應作成領取提存物聲請書一式二份（附式七），由聲請人簽名蓋章，並檢附下列文件：一、原提存通知書；但提存通知書未經合法送達或以公示送達方式為之者，不在此限。二、領取提存物之人，如應為對待給付時，應提出提存人之受領證書、裁判書、公證書或其他證明已經給付或免除其給付或已提出相當擔保之文件。受取權人領取提存物如應具備其他要件時，應提出已具備其要件之證明文件。」

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。」第 69 條規定：「

登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 7 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 13 條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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 144 條規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」

最高法院 46 年度台上字第 947 號判例：「因不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人固得將其給付物為債權人提存之，惟其提存，除有雙務契約債權人未為對待給付或提出相當擔保之情形外，不得限制債權隨時受取提存物，否則即難謂依債務之本旨為之，不生清償之效力。」

### 三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關依同時履行之判決辦理移轉登記，應形式審查申請人是否有同時履行之事實，如申請人違背法院判決不完全同時履行或在判決外自附領取提存款之條件，使受取人無法領取，均不符合同時履行之規定。
- (二) 現所有權人林○○係依系爭確定判決申請過戶，但同時應給付訴願人等 5 人新臺幣（下同）1,200 萬元，否則不能過戶。但林○○無視判決對於履行 1,200 萬元並無設領取提存款之條件，卻任意擅加領

取之條件，此與未履行給付相同。原處分機關竟未審查，而准許為所有權移轉登記，於法不合。

四、查案外人林○○以權利人身分，檢附系爭確定判決及系爭提存書等相關資料，以原處分機關 98 年 12 月 22 日收件大安字第 382050 號土地登記申請書申請移轉登記系爭房地所有權，案經原處分機關審核後，以 98 年 12 月 28 日大安字第 382050 號土地登記案辦竣登記為林○○所有，原處分固非無見。

五、惟按執行名義有對待給付者，以債權人已為給付或已提出給付後，始得開始強制執行，強制執行法第 4 條第 3 項定有明文。次按非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅，提存法第 22 條定有明文。又債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法第 326 條亦定有明文。再按最高法院 46 年度台上字第 947 號判例意旨，不得限制債權人隨時受取提存物，否則即難謂依債務之本旨為之，不生清償之效力。查林○○所持系爭提存書雖提存 1,200 萬元，惟系爭提存書之提存原因及事實欄位係載明：「依約清償公同共有不動產買賣價金，存證信函催告共有人受領遲延，依法辦理提存。不動產標示……。」及清償提存一對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄位記載略以：「……2 出具給付提存人（即林○○）兩佰萬元之收據及其同意受取人領取提存物之同意書始得領取。」惟本件系爭確定判決之主文記載為：「原告（即林○○）於向被告林陳○○、林○○、林○○、林○○、林○○共給付新臺幣壹仟貳佰萬元，被告林陳○○、林○○、林○○、林○○應將如附表所示不動產（即系爭房地）所有權之公同共有權利移轉登記與原告……。」則系爭提存書之提存原因既非系爭確定判決，且依據提存法施行細則第 31 條第 2 款規定訴願人等聲請領取提存物，應提出系爭提存書所附訴願人等 5 人應出具給付林○○200 萬元之收據及林○○同意其等 5 人領取提存物之同意書，始得領取，該條件為系爭確定判決所無，是林○○所為提存即有未依債務本旨而為提存，而不生清償之效力，則原處分機關逕依系爭提存書據以辦理移轉登記系爭房地所有權予林○○，即非無疑；是本件原處分機關未就案外人林○○提出之系爭提存書是否符合系爭確定判決主文所示對待給付之債務本旨及系爭提存書之提存原因是否為系爭確定判決，即以林○○已依系爭確定判決為對待給付，逕將訴願人等

5人所有系爭房地所有權移轉登記予林○○，顯屬率斷。從而，應將原處分撤銷。

六、另關於訴願人等 5人申請塗銷登記前先作註記乙節，案經本府訴願審議委員會以 99 年 3 月 18 日北市訴（卯）字第 09930020820 號函移請原處分機關辦理，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條第 1 項，決定如主文。  
。

訴願審議委員會代理主任委員 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 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 4 月 19 日  
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍決行