

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 109—612）

府法訴字第 1090217488 號

訴願人 ○○○

參加人 ○○○

訴願人因土地登記事件，不服本縣溪湖地政事務所（下稱溪湖地政事務所）民國（下同）109 年 6 月 4 日溪地一字第 1090002807 號函（下稱原處分），提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣案外人○○○與○○○共有○○縣○○鎮○○段○○地號土地，案外人○○○於 83 年 12 月 24 日死亡，案外人○○○係○○○繼承人之一，於 108 年 5 月 31 日代全體繼承人向溪湖地政事務所辦理繼承登記，並以登記後之土地登記謄本起訴請求分割前揭 2 筆地號之土地，後經臺灣彰化地方法院 106 重訴字第 200 號判決分割如該判決主文所示。案外人○○○遂持該確定判決，於 108 年 11 月 11 日向溪湖地政事務所為全體共有人辦理公同共有及受補償權利人法定抵押權之登記。又，訴願人○○○與案外人○○○、○○○（均為臺灣彰化地方法院 106 重訴字第 200 號判決主文所列之當事人即○○○之再轉繼承人）於該次變更登記中，亦經溪湖地政事務所登記為系爭地號土地之公同共有人及法定抵押權人。惟該 3 人於 109 年 2 月 21 日以渠等業已拋棄對案外人○○○（即○○○之繼承人）之繼承權，與被繼承人○○○無繼承關係為由，向溪湖地政事務所申請更正登記，請求

刪除系爭地號土地之共同共有所有權及同地號土地之法定抵押權，並經該所審核辦理完竣。嗣該 3 人於 109 年 3 月 2 日以申請書主張前揭判決有誤，請求辦理塗銷案外人○○○之共有物分割登記，經溪湖地政事務所 109 年 4 月 10 日溪地一字第 1090001745 號函回復無法辦理。後該 3 人於 109 年 4 月 29 日具申請書向該所再行申請「依臺灣彰化地方法院 106 年度重訴字第 200 號判決主文將被告○○○3 人登記為共有物分割後之共有人」或「如該判決主文有不能登記之事由，請將案外人○○○之共有物分割登記案件予以塗銷」，溪湖地政事務所以 109 年 6 月 4 日溪地一字第 1090002807 號函（即原處分）否准申請。訴願人不服，遂提起本件訴願，案外人○○○並申請參加訴願，茲摘敘訴辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一) 與訴願人利害關係相同之人，經受理訴願機關允許，得為訴願人之利益參加訴願，受理訴願機關認有必要時，亦得通知其參加訴願，為訴願法第 28 條所規定。請求參加訴願人○○○為本案土地之共有人，本案案外人○○○代全體共有人向溪湖地政事務所申請「共有物分割及法定抵押權」登記，登記後並據該土地登記資料，向法院聲請拍賣抵押物（法定抵押權土地，現正由法院執行當中），因此訴願人請求塗銷本件法院判決共有物分割及法定抵押權登記乙案，與參加訴願人○○○有利害關係，故請求允許參加訴願及請求塗銷本件法院判決共有物分割及法定抵押權登記。
- (二) 登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查，案件經審查無誤者，應即登載於登記簿，有「申請人之資格不符、登記申請書記載事項，與登記簿不符」者，登記機

關應以書面敘明理由通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正，若有「通知補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正，或依法不應登記」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，分別為土地登記規則第 55 條、第 56 條、57 條所規定。又內政部 86 年 2 月 22 日台內地字第 8601820 號函示說明略謂：「申請人持憑法院確定判決書申辦土地所有權移轉登記，地政機關仍應本於職權審查該不動產之登記名義人是否為該判決之被告，祭祀公業之管理人是否相符等事項後，以為登記之准駁」。

- (三) 本件原共有人○○○繼承登記案件(前案)經溪湖地政事務所更正刪除○○○等 3 人之所有權後，案外人○○○所執台灣彰化地方法院 106 年重訴字第 200 號判決書代全體共有人向溪湖地政事務所申請之判決共有物分割及法定抵押權登記(後案)其申請人(被告)即與登記簿之共有人不符，即有土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款依法不應登記之規定情形，故訴願人向溪湖地政事務所第(2)項請求如該判決主文，有依法不能登記事由(被告○○○等 3 人非土地之共有人)時，請溪湖地政事務所將案外人○○○申請辦理之共有物分割登記案件予於塗銷。惟溪湖地政事務所以「台灣彰化地方法院 106 年度重訴字第 200 號判決係有效判決」，且「判決共有物分割屬形成判決，不待登記，即生效力」為由，否准訴願人請求。既然溪湖地政事務所以臺灣彰化地方法院 106 年度重訴字第 200 號判決係有效判決，且判決共有物分割屬形成判決，不待登記，即生效力，其如何能逕為刪除本件法院判決共有物分割及法定抵押權登

記案內○○○等 3 人之「所有權人及債務人」身分？或說，溪湖地政事務所這般刪除無非逕為刪改臺灣彰化地方法院 106 年重訴字第 200 號判決書內容而逕為登記，其這種登記方式適法嗎？

(四) 承上，訴願人第 (1) 項請求依該判決書內容將被告○○○等 3 人登記為本件共有物分割後之共有人，其請求依據為「該判決書係有效判決」溪湖地政事務所應依該判決書內容登記，今本件判決共有物分割及法定抵押權登記，溪湖地政事務所未依該判決書內容登記逕為刪除○○○等 3 人之所有權，即屬登記錯誤，但此項登記錯誤訴願人請求溪湖地政事務所更正亦遭否准。訴願人請求錯誤更正之依據既與溪湖地政事務所所持「該判決係有效判決」之見解相同，溪湖地政事務所理應依該判決書內容將被告○○○等 3 人登記為本件共有物分割後之「共有人」，但溪湖地政事務所竟無理由否准訴願人本項請求，其認事用法顯有違誤。

(五) 綜上，本件因 (前案) 共有人○○○繼承登記案件已錯誤更正刪除○○○等 3 人之所有權後，土地共有人 (少○○○等 3 人) 即與臺灣彰化地方法院 106 年重訴字第 200 號判決書所載「被告」內容不相符，已為之 (後案) 本件法院「判決共有物分割及法定抵押權」登記案件，應為塗銷登記爭議？溪湖地政事務所不同意訴願人請求塗銷該登記，也不准訴願人請求依該判決書內容將○○○等 3 人更正登記為本件共有物分割後之共有人，其否准理由顛三倒四，認事用法訴願人不服，爰於期限內提起本件訴願，請求撤銷原處分，命為適法之處分，請求：(1) 依「臺灣彰化地方法院 106 年度重訴字第 200

號判決主文將被告○○○等 3 人登記為共有物分割後之共有人」或(2)「如該判決主文有依法不能登記事由(被告○○○等 3 人非土地之共有人)時，請將案外人○○○申請辦理之共有物分割登記案件予於塗銷」之行政處分，依法提起訴願，請求撤銷原處分，另為適法之處分等語。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 民事訴訟法第 400 條第 1 項規定：「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。」民法第 1174 條第 1 項規定：「繼承人得拋棄其繼承權。」第 1175 條規定：「繼承之拋棄，溯及於繼承開始時發生效力。」第 1176 條第 1 項規定：「第 1138 條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。」更正登記法令補充規定第 12 點規定：「部分繼承人，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記或因強制執行，由債權人代為申辦繼承登記後，該繼承人中如確有合法拋棄繼承權者，得由利害關係人辦理登記名義人更正登記。」
- (二) 訴願人第 1 點請求為依「臺灣彰化地方法院 106 年度重訴字第 200 號判決主文將被告○○○等 3 人登記為共有物分割後之共有人」，查本所 109 年 2 月 12 日收件溪資字第 9240 號更正登記案件，審核係依更正登記法令補充規定第 12 點及民法第 1174、1175 及 1176 條規定，認訴願人等 3 人確於民國 95 年 11 月 29 日經臺灣彰化地方法院准予備查拋棄再轉繼承人○○○之繼承權，爰喪失被繼承人○○○之繼承權，故依前開規定准予辦理更正登記。查拋棄繼承係民法規定之法律行為，溯及於繼承開始時發生效力，本所依其申請辦理更正登記係使登記資料與現有之事實相符，故否准訴願人再行回復為

共同共有人之請求。

- (三) 訴願人第 2 點請求係「如該判決主文有依法不能登記事由（被告有非土地之共有人）時，請將原告申請辦理之共有物分割登記予以塗銷」，查本所 108 年 11 月 11 日收件溪資字第 64440 及 64450 號案件受理之判決共有物分割及法定抵押權登記案件，案附之判決書所列共有人及土地標示均與當時土地登記資料相符，故本所審核無誤後即依該判決辦理登記。訴願人於 109 年 3 月 2 日以申請書主張該判決有錯誤後，本所即向臺灣彰化地方法院詢問該判決是否為有效判決，經臺灣彰化地方法院函覆該判決係屬有效，故依民事訴訟法第 400 條規定，本所無法辦理塗銷該判決共有物分割登記及法定抵押權登記等語。

#### 理 由

- 一、按「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願」、「(第 1 項)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。二、依法不應登記。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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。(第 2 項)申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。」訴願法第 1 條、土地登記規則第 57 條第 1、2 項分別定有明文。
- 二、查本件訴願人 109 年 4 月 29 日以申請書請求原處分機關將○○○、○○○、○○○登記為系爭 2 筆地號土地之共同共有人。該所以原處分否准其請，係對訴願人所申請之土地登記事件為單方准駁之決定，並對訴願人之權利產生影響，揆諸首揭規定，自得對之提起訴願，本

府爰予受理，合先敘明。

三、另按「與訴願人利害關係相同之人，經受理訴願機關允許，得為訴願人之利益參加訴願。受理訴願機關認有必要時，亦得通知其參加訴願。」、「申請參加訴願，應以書面向受理訴願機關為之。」訴願法第 28 條第 1 項及第 29 條第 1 項分別定有明文。查○○○為系爭 2 筆土地之共有人，訴願人請求塗銷 108 年 11 月 11 日系爭 2 筆地號土地之共有物分割及法定抵押權登記，與○○○有法律上之利害關係，是○○○申請參加訴願，經核與訴願法第 28 條第 1 項規定相符，本府爰准其參加訴願。

四、關於原處分否准訴願人請求塗銷「案外人○○○108 年 11 月 11 日以判決書申請辦理之系爭 2 筆地號共有物分割登記及法定抵押權登記」部分：

(一) 按「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記……」、「依民法第 824 條第 3 項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記……」土地登記則第 100 條及第 100 條之 1 第 1 項分別定有明文。

(二) 查原處分機關依據彰化地方法院 106 年重訴字第 200 號確定判決原告○○○之申請為共有物之分割登記，並為應受補償共有人為法定抵押權登記，揆諸前揭規定，核無不合，訴願意旨求予撤銷，為無理由，應予駁回。

五、關於訴願人得否依土地法第 69 條「更正登記」之規定，請求將○○○（即訴願人）、○○○及○○○等 3 人登記為系爭 2 筆地號土地之共有人部分：

(一) 按「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。」土地法第 69 條定有明文。另按「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。」、「土地法第 68 條第 1 項及第 69 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。」土地登記規則第 7 條及第 13 條規定甚明。

(二) 次按土地法第 69 條規定更正之「登記錯誤」，應以登記事項與登記原因證明文件所載之內容明顯不符，且不妨害原登記之同一性者為限；若係對登記原因證明文件所示法律關係之存否之爭議，既須經調查始能判斷，自非此所謂「登記錯誤」所能涵攝之範圍（最高行政法院 104 年度判字第 552 號判決意旨參照）。

(三) 卷查，該 3 人於 109 年 2 月 21 日持臺灣彰化地方法院 95 年 11 月 29 日彰院賢家勇 95 繼字第 1244 號拋棄繼承准予備查之通知，向原處分機關申請更正登記，請求刪除訴願人等 3 人於系爭地號土地之共同共有所有權及同地號土地之法定抵押權，並經該所審核辦理完竣。茲以○○○等 3 人申請將 3 人系爭 2 筆地號土地之共同共有所有權登記刪除，係以彰院賢家勇 95 繼字第 1244 號拋棄繼承准予備查之通知為登記證明文件，故該次登記並無登記事項與登記原因證明文件所載之內容明顯不符之情形，訴願人自無從依土地法第 69 條規定請求更正登記。

六、關於訴願人得否依據土地法及土地登記規則「變更登記」之規定，請求將○○○（即訴願人）、○○○、○○○登記為系爭 2 筆地號土地之共有人部分：

(一) 按「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。」、「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務

人會同申請之。」；「土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。」土地登記規則第 7 條、第 26 條及第 93 條定有明文。

(二) 次按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。民法第 824 條之 1 第 1 項規定：「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。」所謂「效力發生時」在不動產裁判分割時，因法院所為之判決係形成判決，故於判決確定時即生分割效力，各共有人不待登記或交付即取得分得部分之單獨所有權（法務部法律字第 0980025249 號函意旨參照）。

(三) 卷查，106 年度重訴字第 200 號判決之形成效力，係於該判決確定時即 108 年 9 月 23 日發生。案外人○○○於 108 年 11 月 11 日據該判決向原處分機關辦理變更登記完竣，訴願人等 3 人係登記為系爭土地之共同共有人，嗣訴願人等 3 人持拋棄繼承證明文件，於 109 年 2 月 21 日向原處分機關申請更正登記，原處分機關已刪除訴願人等 3 人於系爭地號土地之共同共有所有權。因該確定判決並無再次變動當事人間法律關係之效力，訴願人於 109 年 4 月 29 日再申請變更登記，自無土地登記規則第 93 條所稱於總登記後發生所有權移轉，而有應予變更登記之原因。是故，本件訴願人及案外人○○○、○○○即無變更登記之申請權可言，原處分否准其變更登記之申請，即無不合，應予維持。

七、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員

主任委員 洪榮章（請假）

委員 溫豐文（代行主席職務）

委員 常照倫  
委員 呂宗麟  
委員 林宇光  
委員 陳坤榮  
委員 周兆昱  
委員 蕭淑芬  
委員 王韻茹  
委員 王育琦  
委員 黃耀南  
委員 黃美玲

中 華 民 國 1 0 9 年 8 月 7 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起2個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路99號)