

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98—308）

府法訴字第 0980015864 號

訴 願 人：○ ○ ○

址設：○○○

訴 願 人：○ ○ ○

址設：○○○

訴 願 人：○ ○ ○

址設：○○○

原處分機關：彰化縣北斗地政事務所

訴願人因申請塗銷土地登記事件，不服原處分機關 97 年 12 月 26 日北地一字第 0970006316 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣坐落本縣○○鄉○○段○○地號等 8 筆土地，原為案外人○○○○等 10 人共有，渠等於 95 年 11 月 10 日共同委託案外人○○○向原處分機關申請複丈，嗣於 95 年 11 月 24 日申請合併登記為○○鄉○○段○○地號土地，並連件申請分割登記為○○及○○地號土地（下稱系爭土地），經原處分機關書面審查後，分別於 95 年 11 月 30 日及 95 年 12 月 1 日辦理登記完竣。後訴願人（○○○之繼承人）於 97 年 12 月 26 日主張案外人○○○於 88 年 11 月 9 日即經彰化地方法院宣告為禁治產人，且於 95 年 11 月 9 日已死亡，申請當日（95 年 11 月 10 日）已無權利能力亦無行政程序法之當事人能力，向原處分機關申請撤銷系爭土地之合併、分割登記案，並回復為○○鄉○○段○○地號等 8 筆土地之登記狀態。經原處分機關以 97 年 12 月 26 日北地一字第 0970006316 號函復訴願人，依土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條規定，該案既已辦畢登記即具有

絕對效力，訴願人如對登記有所爭議，宜循請司法途徑解決。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

(一) 訴願人之被繼承人○○○自 87 年 7 月 16 日起即呈心神喪失之半植物人狀態，經彰化地方法院於 88 年 11 月 9 日宣告為禁治產人，嗣於 95 年 11 月 9 日死亡。詎料案外人○○○代書及其助理竟偽造被繼承人○○○簽名並盜刻印章，在○○○死亡後翌日，即 95 年 11 月 10 日以○○○及其他共有人名義，連件向原處分機關申請將本縣○○鄉○○地號等 8 筆土地合併為 1 筆○○地號土地後，再分割為系爭 3 筆土地。

(二) 惟前開申請日，被繼承人○○○已死亡，已無權利能力亦無行政程序之當事人能力，參以○○○為禁治產人，又未取得監護人之同意，○○○與其他共有人所為合併分割之意思表示無效，則原處分機關所為合併分割登記因失所附麗，而有違法之處，應予撤銷，為回復登記云云。

二、答辯意旨略謂：

(一) 按行為時戶籍法第 18 條規定：「監護，應為監護之登記。」、同法第 19 條第 1 項規定：「死亡或受死亡宣告，應為死亡或死亡宣告之登記。」本件訴願人雖檢附 88 年 11 月 9 日臺灣彰化地方法院民事裁定 88 年度禁字第 101 號宣告○○○為禁治產人之裁定書，卻未依行為時戶籍法第 18 條規定向戶政機關申請監護登記，因此系爭案件中檢附之○○○戶籍謄本並無禁治產人及監護等相關記事，是本所無從獲知○○○君為禁治產人，更無須由監護人同意之理。次按內政部 89 年 8 月 7 日台(89)內中地字第 8979865 號函釋：「戶政事務所核發之戶籍謄本係證明核發當時之戶籍登載狀況，並無時效問題。」系爭案件中所附○○○戶籍謄本為 95 年 10 月 26 日由埤頭鄉戶政事務所核發之

現戶謄本，其為有效之身分證明文件且謄本並無記載○○○君死亡之記事，因此本所依書面審查亦無從知悉其業已死亡，是本所經審查符合規定即辦理登記並無違誤。

- (二) 查訴願人於 96 年 1 月 25 日委託○○○地政士辦理○○○所有系爭土地等 10 筆土地之遺產分割繼承登記，經本所於 96 年 1 月 29 日辦理登記完畢在案。顯見訴願人於辦理分割繼承登記時，即已知悉系爭土地合併、分割之登記狀態，卻未及時表示異議，仍委由同一地政士○○○代理申請分割繼承登記。且訴願人○○○又於 97 年 12 月 18 日以收件北登資字第 79470 號代理申請與訴願人○○○就系爭土地之買賣移轉登記，是訴願人信賴合併、分割後之土地登記狀態，而申辦遺產分割繼承及辦理買賣所有權移轉登記，卻又於 97 年 12 月 24 日向本所申請撤銷 95 年收件北登資字第 78230 及 78240 號之合併分割登記案並請求回復原登記狀態，顯無理由云云。

#### 理 由

- 一、按土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」。土地登記規則第 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 18 條第 1 項第 3 款規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：……三、依第 144 條規定之塗銷登記。」第 144 條第 1 項規定：「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。」。

內政部 62 年 7 月 23 日台(62)內地字第 529795 號函略以：「土地法第 43 條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力。』……該項登記，倘有無效或得撤銷之原因，依照首開說明，應由權

利關係人循司法程序訴請為塗銷登記。俟獲有勝訴判決，再憑該項判決辦理塗銷登記，並為新登記。」。

二、查案外人○○○等 10 人就共有之本縣○○鄉○○段○○地號等 8 筆土地，於 95 年 11 月 10 日共同委託案外人○○○向原處分機關申請複丈，嗣於 95 年 11 月 24 日檢附複丈結果通知書、身分證、戶籍謄本、土地所有權狀、協議書及共有物合併分割表申請合併登記為○○鄉○○段○○地號，並連件申請分割登記為系爭 3 筆土地，經原處分機關書面審查後，於 95 年 11 月 30 日及 95 年 12 月 1 日辦理登記完竣，此有卷附土地登記申請書影本、複丈結果通知書影本、戶籍謄本影本、身分證影本、協議書影本及原處分機關異動索引資料等文件在卷足稽，洵堪認定。經查前開戶籍謄本係本縣埤頭鄉戶政事務所於 95 年 10 月 26 日核發，協議書係案外人○○○等共有人於 95 年 10 月 24 日書立，且該協議書及申請書均有案外人○○○捺印在上，是以，原處分機關依書面資料審核為合併分割之登記，尚難謂有誤。至訴願人主張本件申請合併分割時，被繼承人○○○已死亡，已無權利能力亦無行政程序之當事人能力，○○○與其他共有人所為合併分割之意思表示無效，原處分機關所為合併分割登記有違法之處，應予撤銷云云，經查系爭土地之合併分割案業已登記完竣，訴願人並已為分割繼承及互為所有權移轉之登記。揆諸首揭規定，依法所為之土地登記有絕對效力，除有土地登記規則第 144 條第 1 項規定之情形，得由行政機關依法塗銷外，非經法院判決不得塗銷。如前所述，前開協議書之書立日期係在案外人○○○死亡之前，且該協議書及申請書均有案外人○○○捺印在上，而戶籍謄本上並無案外人陳玉號受禁治產宣告或死亡之登記，是原處分機關受理時，實無從得知案外人○○○有受禁治產宣告且已死亡之事實，且依申請所附資料，亦難逕予認定申請文件之簽名及印章係偽造，自與土地登記規則第 144 條第 1 項規定逕為塗銷登記之要件不合。訴願人如欲以案外人○○○於申請合併分割登記時即已死亡，主張系爭土地登記為無效或得撤銷，參照內政部 62

年 7 月 23 日台(62)內地字第 529795 號函釋意旨，應循司法程序訴請為塗銷登記，俟獲有勝訴判決，再憑該項判決辦理塗銷登記，並為新登記。從而，原處分機關函復訴願人應循司法途徑解決，並無不合，應予維持。訴願人所訴為無理由，應予駁回。至訴辯雙方其餘爭辯因與本件訴願決定結果不生影響，爰不予一一論斷，併此敘明。

三、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。

訴願審議委員會主任委員	張瑞濱（請假）
委員	陳廷墉
委員	陳基財
委員	黃鴻隆
委員	張奕群
委員	溫豐文
委員	蔡和昌
委員	蕭文生

中 華 民 國      98      年      4      月      6      日

縣 長      卓   伯   源

本件訴願人如對本決定不服，得於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。