

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—803）

府法訴字第 1000208915 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○號

訴願代理人：○○○

地址：○○縣○○鎮○○路○○巷○○號

原處分機關：彰化縣和美地政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關 100 年○月○日登記駁回通知書字○○號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願代理人於 99 年○月○日向原處分機關申辦判決繼承登記，主張將案外人○○○就本縣○○段○地號土地（下稱系爭土地）應有部分移轉於訴願人，經原處分機關調閱地籍資料庫及內政部戶役政電子查詢系統，案外人○○○尚未死亡，復無法院判決繼承確定之判決文書，訴願人提出之文件顯有不符及欠缺，原處分機關遂以 99 年○月○日登記補正通知書字○號補正通知書，限訴願人於文到 15 日內補正，惟期限屆至訴願人仍未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回其登記之申請。訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願及補充理由意旨略謂：

- （一）在法律上因情事變遷而為的主張。在單一事件單一行政處分，權利人有權請求行政機關，就單一事件行使行政處分。況事件相關人（○○○，○○○，○○○）已相互完成登記，且又有判決文為依據，及贈與合約書。財產僅暫時登記於被告名下屬於託管性質。

- (二) 判決主訴，產權移轉，依據○○○之無名契約，生前分配而為判決是謂遺產。該無名契約，解釋為沒有定位之契約，及什麼都可指定之契約而言。因此被告對於受贈自○○○之財產，分配給長孫及子，並無自行分配之權利。法院判決依據○○○生前分配而為重新分配。協議書延續該無名契約，故該協議書解釋上即非單純之贈與。
- (三) 關於彰化縣○○鄉○○段○地號，已於一審判決中，駁回原告之訴確定。除未參予協議之長孫○○○應分得，附表編號 1 土地外，至於附表編號 1 部份之土地被繼承人王來成之遺願係贈與長孫○○○，則此部分土地既非被告與其子原告訴外人○○○，○○○等得以擅自分配。
- (四) 財政部臺灣區中區國稅局復查決定書，中區國稅法字第○○○○號，主文註銷贈與是判定遺產。請於注重參考以為輔助說明，且政府施政應守信賴保護原則，概括承受。
- (五) 登記補正通知書，補正事項。謂此人並未死亡，既無死亡之事實，亦無法院判決確定繼承之判決文書，顯然明眼說瞎話。此人乃無權分配之託管人○○○女士，再則判決文書都已詳細說明，何來無判決文書。補正文書，應無主文上之認定，廣義應涵蓋內容，就○年度訴字第○號，何來無判決文書。在行政上行使行政權，除了信賴保護原則，還有平等原則。
- (六) 和美地政答辯文謂該案件亦無法院判決繼承確定之判決文書云云，按照法定程序，未以 30 日提出上訴或異議，既告確定。本案被告就彰院○年度訴字○號「全案」提出上訴，最後以和解終結，有和解筆錄為證，如同「確定證明書」。按權利人死亡應指原權利人○○○先生，已於 97 年○月○日死亡，至於法院判決確定文書，有彰院○年度訴字○號判決「一審確定」及和解筆錄終結，而現今之權利人已遭法院「撤除權利」。而就和解筆錄，附表編號 1 就是從彰化地方法院，○年度訴字第○號而來，在未異議下，如同確認編號 1 歸○○○持有，何來

無標示。依據地方法院民事函，亦即原告請求○○段○地號，至於訴字○號原文為遺產分配，何來遭駁回。

- (七) 本訴願已經經過司法審判民事法庭仲裁認定，應予核准，本訴願人，認為承辦人員，是為反對而反對，強詞奪理，傲慢又無依據，以及用詞不當，實非百姓之福，望審議委員會體諒訴願人，給予通融核准，就○○段○地號，依○○○先生意願，登記於長孫○○○。
- (八) 所謂「繼承」，即是土地建物所有權人死亡為之繼承登記，本案權利人既已死亡，應引據自書遺囑為訴願人繼承。和美地政應就判決文及國稅局之決定文「概括承受」，在相關繼承人已繼承，及法院判決文輔佐，及國稅局之認定下，和美地政應就中央法律標準法第十一條，民法繼承一千一百四十六條，一千一百八十九條，及一千一百九十九條，作審慎處理云云。

二、答辯及補充答辯意旨略謂：

- (一) 本案訴願代理人○○○於 99 年○月○日至本所申辦判決繼承登記，因登記申請書載明辦理「判決繼承」，本所乃依土地登記規則第 56 條規定進行實質審查，調閱地籍資料庫及內政部戶役政電子查詢系統，該員主張之標示登記名義人○○○，此人並未死亡，且該案件亦無法院判決繼承確定之判決文書，顯然該登記申請案提出之文件有所不符與欠缺。所謂「判決繼承」即是依法院確定判決所為之繼承登記，判決繼承應具備「權利人死亡」及「法院確定判決」二要件，登記名義人○○○並無死亡之事實，且無法院確定判決繼承之文書，自無從辦理判決繼承登記。
- (二) 本所針對此案加以推測，當事人應係欲主張將○○段○地號所有權人○○○產權移轉於訴願人○○○，然而依據案附之臺灣高等法院臺中分院和解筆錄，和解成立內容並無○○段○地號之標示，自無法受理和解所有權移轉登記。依據案附之臺灣彰化地方法院判決文○年度訴字第○號及臺灣彰化地方法院民事庭函文，顯然可見，

○○段○地號由○○○所有權移轉於○○○係於法無據，不應准許，於一審判決中已遭駁回。是以，既無法院判決移轉確定之證明文件，又無○○○、○○○雙方合議訂定之移轉契約書，地政機關自無法受理該筆標示之產權移轉登記。

- (三) 對於私人之間所有權移轉登記，若權利人、義務人已涉及私法上之權益爭執，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，應予以駁回申請，改尋司法途徑解決，由普通民事法院調查認定，此已非屬行政機關之權責。
- (四) 訴願人主張「判決文第六頁……」之陳詞，僅屬法院判決文之事實及理由部分，依據內政部民國 79 年 7 月 11 日 (79) 台內地字第 816948 號函釋規定：「判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。」是以，行政機關僅能依據法院判決文之主文內容予以受理登記，法院判決文之事實及理由部分因不具有既判力，自難以認定受理。
- (五) 再者，財政部臺灣省中區國稅局核發之復查決定書，該局決定之事實與理由所依據之法令規定為何？因已非屬地政機關之專業領域，本所實無從知悉與審認。由於本案無雙方合意之登記原因證明文件，且涉及私權爭議，地政機關係屬行政機關非屬司法單位，執事時須秉持行政中立原則，土地所有權歸屬何人之權限，本所無法自行審認該筆土地為○○○所有，而逕予將該筆土地所有權人由○○○移轉登記予○○○所有，而訴願人認為本所未依○○○與○○○97 年○月○日贈與合約書將○○○鄉○○段○地號繼承移轉登記予○○○所有而提起訴願，顯與事實暨相關規定不合云云。

理 由

- 一、按「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條第一款、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第

一項第二款及第二項之規定準用之。」、「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。」、「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之…三、因繼承取得土地權利之登記。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…二十四、其他依法律得單獨申請登記者…。」、「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。」、「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件…三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記…。」、「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者。」、「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…。」於土地登記規則第12條、第26條、第27條、第34條、第35條、第56條、第57條分別定有明文。

二、訴願代理人於99年12月16日檢具臺灣彰化地方法院○年度訴字第○號判決書、99年○月○日訴訟和解筆錄、贈與合約書、財政部臺灣省中區國稅局復查決定書暨遺產稅免稅證明書，向原處分機關申辦判決繼承登記，主張將系爭土地案外人黃蜂蜜應有部分移轉於訴願人。經查，訴願代理人前以案外人○○○為被告，起訴請求被告應將其系爭土地、本縣○

○鄉○○段○○地號、本縣○○鄉○○段○之○地號、本縣○○鄉○○段○之○地號土地之應有部分暨本縣○○鄉○○段○之○地號、本縣○○鎮○○段○地號土地所有權及本縣○○鎮○○段○建號建築改良物所有權移轉於己，前經臺灣彰化地方法院○年度訴字第○號判決認定：「…附表所示編號1 部份之土地被繼承人○○○遺願係贈與長孫○○○，則此部份土地即非被告與其子即原告、訴外人○○○、○○○等得以擅自分配者，是原告請求被告亦應將該部份土地所有權移轉登記予伊，自於法無據，不應准許…。」而駁回有關係爭土地之請求，訴願代理人即原告未提起上訴，該部分判決已告確定，有臺灣彰化地方法院民事庭 99 年 9 月 23 日彰院賢民義○年度訴字第○號函可稽。則訴願代理人即原告以案外人○○○為被告提起之給付訴訟，依據民事訴訟法第 400 條規定，既判力客觀範圍僅及該案訴訟標的，即訴願代理人無請求案外人○○○移轉系爭土地於己之權利存在，至是否存有訴願人請求案外人○○○移轉系爭土地之權利，因訴願人未曾起訴請求，臺灣彰化地方法院○年度訴字第○號判決理由亦非屬既判力範疇，且系爭土地復未成為訴訟上和解標的物，故本件既非臺灣彰化地方法院○年度訴字第○號判決效力所及，原處分機關當不得依此判決逕行辦理系爭土地移轉登記。準此，原處分機關依土地登記規則第 56 規定，於 99 年○月○日以登記補正通知書字第○○號通知書限期訴願人補正，訴願人屆期仍未補正，原處分機關據此駁回申請，揆諸首揭法條，洵屬有據。

三、再者，所謂「判決繼承」，參照「登記原因標準用語」，其意義為「依法院確定判決所為之繼承登記」。則依民法第 1138 條第 1 款：「遺產繼承人，除配偶外，以左列順序定之：一、直系血親卑親屬。」、第 1139 條規定：「前條所定第一順序之繼承人，以親等近者為先。」，訴願人係被繼承人○○○之長孫及訴願代理人之子，非為適格繼承人，訴願人祖父○○○與案外人○○○簽訂之「贈與合約書」縱屬真正，亦僅證明

案外人○○○有移轉系爭土地於訴願人之義務，尚非繼承相關登記事件。按土地登記規則第 12 條、第 26 條規定，訴願人既未取得法院確定判決或與法院確定判決有同一效力之證明文件，原則上仍應會同義務人申請移轉系爭土地。是訴願人以「判決繼承」為登記原因，單獨申請將案外人○○○系爭土地應有部分移轉於己，於法顯有未合。

四、另訴願人主張應注重參考財政部臺灣區中區國稅局復查決定書及應引據自書遺囑為訴願人繼承一節，查財政部臺灣省中區國稅局 99 年○月○日中區國稅法字第○○○○號復查決定書，係針對案外人○○○移轉系爭土地以外之本縣○○鄉○○段○之○地號、本縣○○鄉○○段之○地號、本縣○○鄉○○段○之○地號土地之應有部分暨本縣○○鄉○○段之○地號、本縣○○鎮○○段○地號土地所有權及本縣○○鎮○○段○建號建築改良物所有權於訴願代理人時，應否課徵贈與稅所為之決定；而訴願人祖父○○○除與案外人○○○簽訂之「贈與合約書」外，復未存其他由訴願人祖父○○○單獨書立之遺囑，故訴願人所述，容有誤解。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，併予敘明。

五、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	楊 仲（請假）
	委員	呂宗麟
	委員	邱文津
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群

委員 張富慶

委員 楊瑞美

委員 蔡和昌

中 華 民 國 100 年 9 月 7 日

縣 長 卓 伯 源

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)