

彰化縣政府訴願決定書（案號 99—503）

府法訴字第 0990063368 號

訴 願 人：黃 00

訴 願 人：紀黃 00

訴 願 人：黃 00

訴 願 人：黃 00

代 理 人：吳 00

原處分機關：彰化縣鹿港地政事務所

訴願人等 4 人因申請辦理判決共有物分割登記事件，不服原處分機關 99 年 1 月 21 日登記補正字 000011 號土地登記案件補正通知書及 99 年 2 月 6 日登記駁回字 000009 號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

事 實

緣訴願人等 4 人於民國 99 年 1 月 20 日檢附土地登記申請書向原處分機關申請辦理判決共有物分割登記（收件字號：鹿登資字第 422 號）經原處分機關依法審核後，以其所附證明文件中無足資證明訴願人等 4 人有依臺灣高等法院臺中分院 98 年度上字第 288 號判決意旨檢附已提出對待給付之證明文件，乃函請補正。嗣經訴願人等 4 人提出 99 年度存字第 27 號提存通知書影本，但原處分機關仍以其提存書所載提存金額與法院判決主文中所諭示案外人黃 00 應取得金額不符為由，認定訴願人未於期限內完成補正事項，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回申請，訴願人等 4 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、訴願意旨略謂：

- （一）原處分機關誤解為「對待給付判決」，因而命申請人補正對待給付證明文件，以辦理分割登記。惟按，所謂「對待給付判決」，係指雙務契約，被告行使同時履行抗辯權者，原

告如不能證明已為給付或已提出對待給付，法院應為原告提出對待給付時，被告即向原告為給付判決等語。

- (二) 上開通知書援引內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8178260 號函釋，其內容二略以「、、、(二)於法院依兩造之分割協議契約命為應協同辦理共有物分割登記之判決，如主文未諭示應同時提出對待給付之條件者，亦無須提出已為對待給付證明文件、、、。」云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 臺灣高等法院臺中分院民事判決 98 年度上字第 288 號判決主文提到變更之訴被告黃 00 應就坐落於○○縣○○○00 段 153、154 地號及 00 段 116 建號權利範圍公同共有，協同辦理所有權移轉登記予變更之訴原告紀黃 00、黃 00、黃 00、黃 00 各取得應有部分四分之一，變更之訴原告紀黃 00、黃 00、黃 00、黃 00 應協同變更之訴被告黃 00 辦理領取臺灣○○○地方法院九十七年度執字第三二四三號強制執行事件之發還款項壹佰壹拾肆萬叁仟玖佰捌拾肆元交予變更之訴被告黃 00 取得；本案訴願人並未附任何足資證明變更之訴被告黃 00 確實已取得或可單獨取得之證明文件辦理登記等語。
- (二) 本案雖係依兩造之分割協議契約所做之判決，然就判決上亦屬履行契約之判決，判決主文雖無實務上判決文「對待給付」之諭示，然難謂即非「對待給付」判決云云。

理 由

- 一、土地登記規則第 27 條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：、、、4、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。、、、23、其他依法律得單獨申請登記者。」
- 按內政部 81 年 1 月 27 日 (81) 台內地字第 8178260 號函示說明二略以：「、、、(二)於法院依兩造之分割協議契約命為應協同辦理共有物分割登記之判決，如主文未諭示應同時提出對待給付之條件者，亦無須提出已為對待給付之證明文件。」
- 二、本案既經民事法院確定判決在案，依照上開土地登記規則，訴

願人等 4 人即可依上開判決意旨單獨辦理土地登記。復依上開函釋說明意旨，法院依兩造之分割協議契約命為應協同辦理共有物分割登記之判決，如主文未諭示應同時提出對待給付之條件者，依該判決應負金錢給付義務之共有人申請辦理共有物分割登記，亦無須提出已為對待給付之證明文件。從而，原處分機關於受理登記案件後，當應依上開法院確定判決主文「變更之訴被告黃 00 應就坐落於：(1) 彰化縣○○○○00 段一五三地號、地目建、面積七三．二五平方公尺、權利範圍公同共有；(2) ○○縣○○○○00 段一五四地號、地目建、面積 0．九四平方公尺、權利範圍公同共有；(3) ○○縣○○鄉 000 段一之二九七地號、地目田、面積二四一六平方公尺、權利範圍公同共有；(4) ○○縣○○○○00 段一一六建號、總面積二九八．五四平方公尺、權利範圍公同共有（門牌號碼：○○縣○○○○00 街七十四號）等四筆之不動產，協同辦理所有權移轉登記予變更之訴原告黃 00、黃 00、黃 00、黃 00 各取得應有部分四分之一；變更之訴原告紀黃 00、黃 00、黃 00、黃 00 應協同變更之訴被告黃 00 辦理領取臺灣○○地方法院九十七年度執字三二四三號強制執行事件發還款項新台幣壹佰壹拾肆萬叁仟玖佰捌拾肆元後，交予變更之訴被告黃 00 取得。」辦理分割登記。至於，法院就共有物分割之訴所為訴願人等 4 人應協同辦理領取臺灣○○地方法院 97 年度執字 32432 號（臺灣高等法院臺中分院民事判決 98 年度上字第 288 號裁定主文「原判決主文、事實及理由中關於『臺灣彰化地方法院 97 年度執字 3243 號強制執行事件』」記載，應更正為『臺灣彰化地方法院 97 年度執字 32432 強制執行事件』」）強制執行事件發還部分，雖於法院確定判決主文所載述，然其是否屬協議分割判決辦理登記之對待給付關係，得否逕此認定屬法院要求訴願人等 4 人應同時對待給付之意旨，並未能見原處分機關提出合理說明，據此否准受理登記，非無疑慮，此由卷附臺灣高等法院臺中分院民事判決 98 年度上字第 288 號判決與裁定與首揭函釋說明影本可

稽。從而，原處分機關就系爭個案逕以此未履行對待給付為由以為拒絕受理登記，而未能提出其認定事由與說明，非無逾越原處分機關受理審查所得審究範疇，而忽略訴願人等 4 人權益保障之虞。故原處分應予撤銷，由原處分機關於查明後另為適法之處分。

三、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群
	委員	楊瑞美
	委員	蔡和昌

中 華 民 國 99 年 6 月 15 日

縣 長 卓 伯 源