

彰化縣政府訴願決定書（案號 103－607）

府法訴字第1030105414 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴願代理人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣員林地政事務所

訴願人等因申請共有土地分割登記事件，不服原處分機關 102 年 7 月 10 日員地二字第 1020005006 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

緣訴願人等為坐落本縣員林鎮○○○地號建築基地土地（下稱系爭土地）之部分共有人，渠等於臺灣高等法院臺中分院訴訟中與系爭土地之其他共有人達成和解筆錄，並於 102 年 5 月 10 日持憑和解筆錄申請分割登記，案經原處分機關審認：該和解筆錄依據內政部 90 年 5 月 2 日台(90)內中地字第 9006983 號函釋之要旨，

持憑法院和解筆錄申辦合併、分割及共有物分割登記，登記機關仍應依有關法規審查之，遂以訴願人等所申請系爭土地上有建物，於申辦建物基地分割時應依「建築基地法定空地分割辦法之規定辦理」為由，以102年7月10日員地二字第1020005006號函通知15日補正直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件辦理，訴願人等因逾期未補正，原處分機關乃以102年8月5日員地二字第1020005696號函駁回訴願人等之申請。訴願人等不服，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) 查建築基地法定空地分割辦法係75年1月31日內政部台(75)內地營字368295號訂定發布，同年12月22日修正發布第3條並增訂第3條之1，而本件分割標的分別於71年8月26日及72年3月28日取得使用執照，建築執照在71年即已取得，法律不溯既往本為法治之精神，何已該法第3條第2項(係誤載應為第3條第1項第2款)明文規定每一建築基地之建蔽率應合於規定，但本辦法發布前已領建造執照或已提出申請，而於本辦法發布後方領得建造執照者不在此限。該法第6條亦規定建築基地經法院判決分割確定申請人檢附法院確定判決時，地政機關應依法院判決辦理。內政部75.10.04台內地字第440706號函亦明令經法院核定之民事調解與民事確定判決有同一效力，得申請建築基地法定空地分割登記。
- (二) 原行政處分機關質疑和解筆錄內容中第二項附件一檢附該所製作之土地複丈成果圖內囑託事項，原為請求土地使用代價是否得供作共有土地分割之和解筆錄使用，其明知系爭土地地上建物均經所有權第一次登記在案，縱使重新測量亦不致改變成果，法院對於土地使用代價變更共有土地分割移轉事件，經核備並予援用即為法定文件。
- (三) 原行政處分機關執意不予分割，駁回分割登記後又增列似是而非的理由，要求法院補充確認和解筆錄內容，以有關土地分割後個人取得部分對應關係並未明確，難據以辦理

權屬登記，此不僅於法不合且係推諉塞責之詞，本案因人數眾多，故以附件標明相互權利義務關係，若不予仔細核對當然就有問題，在法令許可範圍儘量給予方便云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案土地所有權人於 102 年 5 月 27 日持臺灣高等法院臺中分院 102 年 5 月 10 日和解筆錄（臺灣彰化地方法院彰院賢民射 99 年度訴字第 603 號，請求土地使用代價事件），申辦共有物分割測量，因該地號土地上有建物，依據內政部 90 年 5 月 2 日台(90)內中地第 9006983 號函所示「持憑法院和解筆錄申辦…共有物分割登記，登記機關仍應依有關法規審查之。」因該地號土地係屬建築法第 11 條所稱建築基地，其分割、登記除應符合土地法及其相關法規規定外，仍需符合「建築基地法定空地分割辦法」規定。
- (二) 有關和解筆錄內容疑義部分，和解筆錄檢附之成果圖中法院當時囑託事項係「請求土地使用代價事件」非屬共有物分割事件且未依「建築基地法定空地分割辦法」規定，檢附主管建築機關准予分割之證明文件辦理，故依法予以駁回，期間訴願人對於該土地分割案件有疑義，縣府於 102 年 8 月 29 日通知案件代理人及相關人員召開說明後，本所依縣府 102 年 9 月 2 日府地測字 1020273249 號函研商會議結論，於 102 年 9 月 16 日員地二字第 1020006941 號函請當事人向法院針對和解筆錄說明內容補充確認。臺灣高等法院台中分院分別於 102 年 12 月 16、25 日以 102 中分文民草決 101 上 182 字第 15156、15565 號函轉當事人陳報狀影本；本所為求慎重於 103 年 1 月 13 日員地二字第 1030000221 號函請該分院確認函轉文件是否視為和解筆錄之補充說明，經該院於 103 年 1 月 16 日 103 中分文民草決 101 上 182 字第 694 號函復僅供參考，故本所依相關規定辦理；並於 103 年 1 月 24 日員地二字第 1030000760 號函復當事人法院函轉陳報狀意義等語。

理 由

- 一、建築法 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所佔之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」、建築基地法定空地分割辦法第 5 條為前段規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件」、同辦法第 6 條「建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理」、「分割共有物為形成之訴，…。故形成判決所生之形成力，無由當事人以調解或和解之方式代之，從而在訴訟上和解除分割共有不動產者，僅生協議分割之效力」有最高法院 58 年台上字第 1502 號判例可資參照。
- 二、又最高行政法院 91 年度判字第 1441 號判決及內政部 90 年 5 月 2 日台(90)內中地字第 9006983 號函「要旨：持憑法院和解筆錄申辦合併、分割及共有物分割登記，登記機關仍應依有關法規審查之內容：一、…衡以行政法院 82 年度判字第 364 號判例要旨：『法院之判決是否得當，登記機關固無權審查，但地政機關就登記事項既有實質審查之權，苟審查結果，認為確定判決不適於登記，仍非不得命申請人補正』。」
- 三、卷查本案訴願人等持臺灣高等法院臺中分院 102 年 5 月 10 日和解筆錄向原處分機關申請調解分割登記，惟經原處分機關依內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函，以持和解筆錄申辦分割登記，登記機關仍應依前開有關法規審查。認定該和解筆錄所載係「請求土地使用代價事件」非屬共有物分割事件且訴願人未依「建築

基地法定空地分割辦法」規定，檢附主管建築機關准予分割之證明文件，故否准其登記申請。

- 四、又和解成立者，與確定判決有同一之效力，為民事訴訟法第 380 條第 1 項所規定，此所謂與確定判決有同一之效力，就羈束力言，和解成立後，對其當事人均有羈束力及既判力。又和解之內容，若係在創設、變更或消滅私法上權利，而此等權利之創設、變更，如有於行政機關登記之必要者，和解成立對於辦理該項登記之行政機關，固亦受其羈束。惟訴願人等持憑法院和解筆錄向原處分機關申辦共有物分割登記，依前開內政部函示及判例，登記機關仍應依有關法規審查之，本案原處分機關以 103 年 1 月 13 日員地二字第 1030000221 號函詢臺灣高等法院臺中分院函轉陳報書狀是否視為和解筆錄之補充說明，並經該院 103 年 1 月 16 日 103 中分文民草決 101 上 182 字第 694 號函復略以：「主旨：本院 101 年度上字第 182 號○○○等與○○○間請求土地使用代價事件，…檢送○○○等人陳報意見書狀影本，僅供貴所參考，請貴所依權責辦理」，此有該函影本附卷可稽。而本案訴願人等申辦系爭土地分割登記時，所檢附者並非建築基地法定空地分割辦法第 6 條所指之「法院確定判決書」，而係持「法院和解筆錄」（請求土地使用代價事件）據以申辦，有本件土地登記申請書可稽。而法院之和解筆錄，尚不得認其與經法院所為分割共有物之確定形成判決發生同一效力。是以，原處分機關以訴願人土地上有建物申辦建物基地分割，應補正直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件，揆諸首揭規定及函釋意旨，原處分機關所為之 102 年 7 月 10 日員地二字第 1020005006 號函補正通知函及訴願人逾期未經補正以 102 年 8 月 5 日員地二字第 1020005696 號駁回通知函，於法並無不合，應予維持。

- 五、至訴願人主張建築基地法定空地分割辦法第 3 條第 1 項第 2 款分割標的建築執照在 71 年即已取得，本法律不溯既往精神，不適用 75 年發布之建築基地法定空地分割辦法一節，惟查認定建築基地是否適用建築基地法定空地分割辦法及核發准予分割之證明文件之工作均非原處分機關之權責，換言之，原處分機關對系爭標的並無權力作出任何行政處分，若訴願人有疑義，應逕向主管建築權責機關申請洽辦，併予敘明。
- 六、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	林田富(請假)
	委員	蕭文生(代理)
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	張奕群
	委員	李玲瑩
	委員	白文謙
	委員	楊瑞美
	委員	簡金晃

中 華 民 國 103 年 7 月 15 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）