

彰化縣政府訴願決定書（案號 103—401）

府法訴字第1030093483號

訴願人：○○○

地址：○○○

訴願代理人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣彰化市戶政事務所

訴願人因申請門牌改編事件，不服原處分機關 102 年 12 月 9 日彰市戶字第 1020006587 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 102 年 11 月 25 日提出申請書，向原處分機關主張其所有坐落彰化市○○○地號，建號○○○房屋，門牌：彰化市○○○號，因與序號不符，申請改編為彰化市○○○號，經原處分機關查詢認訴願人對系爭房屋所有權尚於司法爭訟中，俟判決確定房屋所有權人後，再行辦理，而否准所請。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、訴願暨補充理由意旨略謂：

- (一) 102 年 11 月 21 日，訴願人授權律師偕同長子○○○赴原行政處分機關商討，訴願人提出○○○號門牌應改編為○○○號，原行政處分機關因畏於○○○之○○○到辦公室擾亂，提議符合門牌編釘作業要點第 5 點第 7 項可編為鄰近建築物之號規定，要求訴願人提出申請改編門牌為○○○號，有訴願人之子○○○可為證明，訴願人提出申請後，原行政處分機關竟出爾反爾，藉詞俟法

院判決確定後，再行配合辦理，該處分行為，顯有違誤，行政歸行政，司法歸司法，門牌之編訂、改編，應由主管機關之原行政處分機關職司。法院之遷讓房屋訴訟應由行政機關處分後再行判定，原行政處分機關却本末倒置，答覆訴願人俟法院確定判決再配合辦理，實有未當。

(二) 彰化縣各戶政事務所辦理道路命名及門牌編釘作業要點第 5 點第 1 項明載：建築物建造完成後，由建築物所有權人、管理人或現住人，檢具相關文件向建築物所在地戶政事務所申請門牌初編；第 7 項載明：門牌之編釘，因建築物增、改建或預留門牌不敷使用時，可編為鄰近建築物之附號；同要點第 9 點載明：改編門牌得由房屋所有權人或管理人申請或由戶政事務所視實際需要情形為之，訴願人為房屋所有權人，有相關謄本可按，訴願人依該要點申請改編，原行政處分機關應予受理。

(三) 系爭○○○土地上之建物自 69 年 9 月 5 日起，其門牌整編為彰化市○○○號，絕非原行政處分機關所指之「查無門牌○○○號」資料，85 年間，訴外人○○○於法院拍賣時，標得系爭土地後，將該○○○、○○○二筆土地售與○○○。嗣因門牌編號序號顛倒不符，致使○○○占用訴願人所有之土地暨房屋，訴願人訴請法院，提出遷讓房屋之訴，法院未予查明，誤為判決，訴願人提出上訴，現正由台灣高等法院台中分院審理中，按土地法第 43 條規定，依本法所為之登記，有絕對效力；縱使登記原因有無效或得撤銷之情形，在該登記未塗銷以前，其登記仍不失其效力，最高法院 74 年台上字第 2497 號判決可資參照。系爭土地暨建物，既係訴願人所有，訴願人自然享有物權之絕對效力，門牌之編釘、改編係原行政處分機關職責，門牌之序號有誤，當歸咎於原行政處分機關，其先決應處理之法律問題，自應由法院以外之機關即原行政處分機關自行解決。

二、答辯暨補充理由意旨略謂：

(一) 依「彰化縣各戶政事務所辦理道路命名及門牌編釘作業

要點」第 9 點規定略以：「改編門牌得由房屋所有權人或管理人提出申請…」。

因臺灣彰化地方法院 102 年度訴字第 427 號民事判決書判定彰化市○○○地號土地上之建物為○○○所有，顯不符合改編門牌得由房屋所有權人提出申請之規定。縣府 102 年 12 月 5 日府民戶字第 1020379544 號函釋略以：「…地政機關登記該建物所有權人與法院判定之所有權人不一，且依所附之臺灣彰化地方法院民事判決書尚於司法爭訟中，本案宜判決確定房屋所有權人後再行辦理。」，本案之處分並無違誤。訴願人雖主張○○○占用訴願人所有之土地上房屋，惟一審遭判定敗訴，現仍上訴臺灣高等法院台中分院審理中，上開建物是否為其所有，尚無法確認，自不符合「彰化縣各戶政事務所辦理道路命名及門牌編釘作業要點」第 9 點規定：適格之申請人。

- (二) 臺灣彰化地方法院 102 年度訴字第 427 號民事判決書判定彰化市○○○地號土地上之建物為○○○所有，民事判決書上有明確記載，本所對於訴願人與○○○兩造之民事訴訟皆採中立態度，絕無偏袒任何一方。訴願人主張依地政機關所為之登記有絕對的效力：縱使登記有無效或得撤銷之情形，在該登記未塗銷以前，其登記仍不失其效力。惟彰化地方法院民事判決書中第 7 頁(五)指出按土地法第 43 條規定「依本法所為之登記有絕對效力。」係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對等真實之公信力，並非於保護交易安全之必要限度以外，剝奪真正權利人之權利。又第 9 頁(七)亦明示系爭房屋係由被告○○○取得，並登記為所有權人，尚不得因辦理登記時，將系爭房屋坐落之基地登記為原告所有，即認原告因此取得系爭房屋所有權…。實難認訴願人為系爭房屋之所有權人而取得適格之申請人資格。

理 由

- 一、按彰化縣各戶政事務所辦理道路命名及門牌編釘作業要點第 1 點規定：「目的：彰化縣政府（以下簡稱本府）為使本縣道路命名及門牌編釘作業順利進行，各鄉（鎮、市）戶政事務所做法一致，俾提升為民服務品質，特訂定本要點。」、同要點第 2 點規定：「依據：（一）彰化縣道路命名及門牌編釘自治條例。」、同要點第 9 點規定：「改編門牌由房屋所有權人或管理人申請或由戶政事務所視實際需要情形為之。」

本府 102 年 12 月 5 日府民戶字第 1020379544 號函釋：「說明：二、…地政機關登記該建物所有權人與法院判定之所有權人不一，且依所附之臺灣彰化地方法院民事判決書尚於司法爭訟中，本案宜判決確定房屋所有權人後再行辦理。」

- 二、按彰化縣各戶政事務所辦理道路命名及門牌編釘作業要點係本府為使本縣門牌編釘作業順利進行，而依據彰化縣道路命名及門牌編釘自治條例所訂定，本府對於該要點適用疑義，所為之解釋係屬依法定職權所為之有權解釋，合先敘明。
- 三、卷查訴願人於 102 年 11 月 25 日以土地及建物登記所有權人名義，以系爭房屋門牌：彰化市○○○號因與序號不符，向原處分機關申請改編門牌為彰化市○○○號，此有本縣彰化市○○○地號、建號○○○號土地及建物謄本及訴願人改編門牌申請書附卷可稽，嗣經原處分機關派員實地勘查時，系爭房屋現住承租戶陳惠臻提出異議，並經出租人○○○提出臺灣彰化地方法院 102 年度訴字第 427 號民事判決書，指出訴願人與案外人○○○間因系爭房屋遷讓事件，業經一審判決駁回訴願人之訴，訴願人並非系爭房屋所有權人無權申請門牌改編。原處分機關依「彰化縣各戶政事務所辦理道路命名及門牌編釘作業要點」第 9 點規定，對於訴願人申請門牌改編是否適格產生疑義，函請本府解釋，嗣經本府以 102 年 12 月 5 日府民戶字第 1020379544 號函釋認系爭房屋所有權人與法院判定之所有權人不一，

且尚於司法爭訟中，宜判決確定房屋所有權人後再行辦理，原處分機關依本府函釋，以 102 年 12 月 9 日彰市戶字第 1020006587 號函否准訴願人前開申請，依法有據，應予維持。

- 四、至訴願人主張依土地及建物謄本記載，其為登記系爭坐落○○○地號上○○○建號房屋之所有權人，依土地法第 43 條有絕對之效力一節，按最高法院 39 年台上字第 1109 號判例：「依土地法所為之登記有絕對效力，固為同法第四十三條所明定，惟參照司法院院字第一九一九號解釋，在第三者信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人既仍得對登記名人主張登記原因之無效或撤銷，提起塗銷登記之訴，自不能據以除斥真正之權利。」由此可知，絕對效力仍有一定的範圍與限制，並非一經登記在登記簿上後便具有不可推翻之效力，此絕對效力對於真正權利人與登記名義人不適用，而只有第三取得人始得主張此項絕對效力。查坐落彰化市○○○地號土地及其上 2735（系爭房屋）、2712 建號二間建物係 86 年間訴願人與案外人○○○共同出資購買，此為訴願人所不爭執之事實，依訴願人所述房屋坐落土地現況，門牌 318 號房屋係坐落土地 446-84、587-59 地號，房屋門牌 320 號房屋係坐落 446-83、587-58 地號，惟查目前房屋門牌 318 號房屋係登記坐落 446-83、587-58 地號，房屋門牌 320 號房屋係登記坐落 446-84、587-59 地號，是以訴願人向案外人○○○提起遷讓房屋之訴，主張系爭房屋門牌：彰化市○○○號（登記坐落土地地號 446-84）為其所有，門牌彰化市○○○號房屋為案外人○○○所有，經法院判決駁回理由為：「系爭房屋之門牌號碼應為彰化縣彰化市○○○號（登記坐落土地地號 446-84），係由被告○○○取得，並登記為所有權人，尚不得因辦理登記時，將系爭房屋坐落之基地登記為原告所有，即認原告因此取得系爭房屋所有權，故原告主張其為系爭房屋所有權人，為無可採。」，原處分機關認系爭房屋之所有權既有爭議存在，尚待民事法院釐清，方據以判

定申請改編門牌之當事人適格問題，依本府函釋否准訴願人改編門牌之申請，自屬有據，訴願人所述顯對登記絕對效力有誤解，委無可採。

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	林田富(請假)
	委員	溫豐文(代理)
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	張奕群
	委員	常照倫
	委員	蕭文生
	委員	葉玲秀
	委員	李玲瑩
	委員	楊瑞美

中 華 民 國 103 年 5 月 6 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)