

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 105－1002）

府法訴字第 1050311357 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○鎮○○里○○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 105 年 8 月 1 日登記駁回通知書字第 000073 號通知書所為之處分，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

緣訴願人與案外人○○○、○○○、○○○、○○○以原共有坐落和美鎮○○○段○○地號土地（面積 4,675 平方公尺，下稱系爭土地）向臺灣彰化地方法院提起分割共有物訴訟，嗣訴願人於 105 年 7 月 7 日持憑臺灣彰化地方法院 101 年度訴字第 771 號民事判決、臺灣高等法院臺中分院 102 年度上字第 558 號民事判決、最高法院 104 年度台上字第 1709 號民事裁定、臺灣彰化地方法院 104 年 10 月 16 日民事判決確定證明書等文件，向原處分機關申請土地判決分割登記，依上開法院判決內容，訴願人須補償○○○新臺幣（下同）27 萬 7,105 元、○○○23 萬 1,748 元、○○○23 萬 110 元、○○○22 萬 5,936 元，其中○○○、○○○2 人部分業經訴願人依土地登記規則第 100 條之 1 規定檢具身分證明、印鑑證明及價金受領補償證明書表示已受領補償金，然○○○、○○○2 人部分，訴願人僅檢具存證信函、掛號執據影本、郵件收件回執影本及支票影本等文件，經原處分機關審認，尚難認定○○○、○○○2 人確已受領補償金，遂依土地登記規則第 56 條規定以 105 年 7 月 12 日登記補正通知書字第 000262 號通知訴願人補正，然訴願人逾期未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4

款規定以 105 年 8 月 1 日登記駁回通知書字第 000073 號通知書駁回訴願人申請，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、訴願意旨略謂：

- (一) 因原處分機關審查人員對於法院判決補償共有人受領補償金額，須共有人出具價金受領補償證明書簽名、用印檢附印鑑證明或經法院提存或辦理法定抵押權登記，認為訴願人所檢附之證明文件，無法證明補償價金確實是由共有人領受，故不認定訴願人所提示文件為已受領證明文件。
- (二) 訴願人委請審查人員依職權訪談當事人○○○及○○○時，二人皆承諾本人有收訖該補償價金之事實，令訴願人不解的是，審查人員知受補償當事人親口承認已受領價金之事實，但仍駁回訴願人之申請，訴願人不服，爰依法提起訴願。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 按土地登記規則第 100 條之 1 規定，受領證明係指該補償之法律關係，僅僅只涉及補償人與受補償人二者間債權債務法律關係是否存在或消滅，不可擴及於補償人與受補償人家人間之受領，郵局掛號回執之印章如係家人代收蓋印，僅為完成通知程序，不能堪稱為當事人已受領；實務上受領證明文件，應係由受補償人出具受領同意證明書、身分證明及印鑑證明（或現場核對身分與真意）三者之總和。
- (二) 再依內政部 105 年 7 月 14 日台內地字第 1050425356 號函釋可知，當判決共有物分割存在法定抵押權之情形，申請人可依土地登記規則第 100 條之 1 檢具提存書作為補償證明，惟當提存人與債權人因提存是否發生清償之效力有爭執時，其具體個案仍應由受訴法院承辦法官依法認定之，行政機關係屬行政中立，不介入私權爭執。是以，提存補償之清償效力有所爭議時應循司法途徑解

決，更遑論非提存而僅以存證信函、支票方式補償有所爭議之情形，仍應循司法途徑解決。

- (三) 揆諸本案訴願人提出○○○之存證信函掛號郵件回執印章，係由其家人○○○代為收取蓋印，並非○○○當事人親自受領，既由家人代收蓋印，行政機關無法逕行推定○○○確已受領。況本所實地訪查時，○○○本人沉默不語，其本人及家人對於受領補償金一事，拒絕任何意思表示。
- (四) 本案訴願人雖提出○○○之存證信函掛號郵件回執，然經本所實地訪查，○○○本人神智不清，話語顛三倒四，不清楚本案受領補償金事宜，訪查過程家人在旁不斷阻擾干預，並且嚴厲禁止拍照攝影，對於受領補償金一事，亦拒絕任何意思表示。
- (五) 訴願人雖主張行政機關應向金融機構查證，然而此受領證明不論受領方式如何，最重要的癥結點，莫過於受補償者當事人自己是否有已受領同意之意思表示，倘若受補償當事人拒絕任何意思表示，行政機關僅僅係屬查證工作，無法基於司法裁判角色妄自定奪，基於行政中立原則，審查人員自應無法審認訴願人與受補償人○○○、○○○間之補償法律關係存在與否，爰請訴願人依土地登記規則第 100 條之 1 及內政部 101 年 10 月 5 日內授中辦地字第 1016651718 號函釋意旨，檢具受補償人○○○、○○○確已受領之書面證明文件以資佐證並無違誤。
- (六) 依臺北高等行政法院 101 年度訴字第 1503 號行政裁判意旨，綜觀本案針對補償受領之法律關係有所爭執，尚有不明確情形，顯屬申請登記案件涉及私權爭執，該私權爭執已非地政機關所得自行審認，自應循民事訴訟途徑由民事法院以判決認定之。
- (七) 本所基於為民服務理念，採取到府服務便民措施，進行實地訪查以了解事情真相，期許能圓滿解決問題以提升行政效率，惟實地訪查結果非如訴願人所述，且訴願人

訪查當時並不在現場，如何清楚知悉訪查現場情形，訴願人亦無法提供○○○、○○○二人親口承認已受領之證明文件，故無法依訴願人單方自我評斷，即予以認定受補償人確已受領。

## 理 由

- 一、按「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 15 日內補正：…二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或缺者。」、「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：…四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」、「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。」、「依民法第 824 條第 3 項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。」土地登記規則第 56 條第 2 款、第 57 條第 1 項第 4 款、第 100 條、第 100 條之 1 第 1 項分別定有明文。
- 二、次按「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」行政程序法第 36 條定有明文；另按「以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」、「前條第 3 項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第二項但書之抵押權。」民法第 824 條第 3 項、第 824 條之 1 第 4 項、第 5 項分別定有明文。

三、卷查，訴願人經法院判決應向其他土地共有人○○○、○○○、○○○、○○○分別補償 27 萬 7,105 元、23 萬 1,748 元、23 萬 110 元、22 萬 5,936 元，參照前揭土地登記規則第 100 條之 1 規定，申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人如提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件，則對於補償義務人所分得之土地，即無須為應受補償之共有人一併申請抵押權登記；查訴願人於 105 年 7 月 7 日向原處分機關申請共有物分割登記，並檢具○○○、○○○之身分證明、印鑑證明及價金受領補償證明書，證明該 2 人確已受領補償金，至○○○、○○○2 人部分，訴願人則檢具存證信函、掛號執據影本、郵件收件回執影本及支票影本作為該 2 人已受領補償金之證明文件，參照訴願人所檢附支票影本，其正面載有「禁止背書轉讓」之文字，如背面確有○○○、○○○2 人之付款提示簽章及該 2 人之存款帳號，則依前揭行政程序法規定，原處分機關應得依職權向付款機構查詢○○○、○○○2 人之應受補償款項是否已確實匯進該 2 人之帳戶，以憑認定該 2 人是否已受領補償金。因而，原處分機關以訴願人所檢附文件尚難認定係○○○、○○○2 人已確實受領補償金之證明文件，以 105 年 7 月 12 日登記補正通知書字第 000262 號通知書請訴願人補正，訴願人逾期未補正，原處分機關以 105 年 8 月 1 日登記駁回通知字第 000073 號通知書駁回訴願人之申請，其適法性即有疑義，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分，以資妥適。

四、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 張奕群  
委員 呂宗麟  
委員 林宇光  
委員 常照倫  
委員 李玲瑩  
委員 葉玲秀  
委員 陳坤榮  
委員 蔡秀男  
委員 魏平政  
委員 黃耀南  
委員 楊瑞美  
委員 陳麗梅

中 華 民 國 105 年 11 月 4 日

縣 長 魏 明 谷