

彰化縣政府訴願決定書（案號 105—1101）

府法訴字第 1050338588 號

訴願人：○○○

地址：○市○○區○○街○號

原處分機關：彰化縣北斗地政事務所

訴願人因申請判決所有權移轉登記事件，不服原處分機關 105 年 7 月 29 日北登駁字第 000035 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

訴願駁回。

事 實

緣訴願人檢具土地登記申請書、臺灣彰化地方法院 103 年度訴字第 1022 號民事判決及 104 年 5 月 25 日臺灣彰化地方法院民事判決確定證明書，以原處分機關 105 年 7 月 28 日北登資字第 041080 號土地登記申請書，就案外人○○○所有本縣○○鄉○○段○○○地號土地（下稱系爭土地），申請判決所有權移轉登記。案經原處分機關查明系爭土地業於 102 年 8 月 21 日依臺灣彰化地方法院民事執行處彰院恭 102 司執莊字第 34031 號函辦理查封登記，現尚未塗銷，債權人為案外人○○○股份有限公司，原處分機關遂就訴願人 105 年 7 月 28 日登記申請案，以 105 年 7 月 29 日北登駁字第 000035 號土地登記案件駁回通知書予以駁回。理由載明：「本案登記標的（○○鄉○○段○○○地號）業由臺灣彰化地方法院民事執行處以彰院恭 102 司執莊字第 34031 號函辦理查封登記在案，依照土地登記規則第 141 條規定，未為塗銷前，應停止與其權利有關之新登記，是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。」，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) 訴願人持移轉所有權之確定判決申請移轉登記係屬合法，原處分機關自應予以登記。系爭土地業經臺灣彰化地方法院 103 年度訴字第 1022 號判決確定屬訴願人所有，參最高法院 49 年台上字第 1225 號判例要旨及土地登記規則第 27 條第 4 款，訴願人並無聲請強制執行程序之必要，是訴願人依土地登記規則規定申請登記，應屬合法
- (二) 訴願人申請土地移轉所有權登記，亦符合土地登記規則第 141 條第 1 項但書第 3 款及第 4 款之例外規定。終局執行必須以「證明」方法，始取得確定判決，保全執行僅係「釋明」方法取得假處分名義，如假處分執行可排除終局執行，豈不等於容易取得之執行名義，反而比難以取得之執行名義更受保護。從而，不能認為假處分之執行名義優於終局執行之效力。依「舉重以明輕」法理，原處分機關自應為訴願人之登記請求為登記。
- (三) 依強制執行法第 113 條準用第 51 條第 2 項及第 3 項規定，本件系爭土地縱登記為訴願人所有，亦不礙執行效果之行為，符合土地登記規則第 141 條第 1 項但書第 4 款之情形，故原處分機關未依上開規定援引受理，難認合法。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本件訴願人前依終止借名登記契約後之回復登記請求權，請求○○○移轉登記系爭土地所有權予訴願人，而判決主文僅使訴願人取得所有權移轉登記之請求權而已，而非形成權，是上開確定判決為給付判決無疑。是不得認該判決確定後即生權利變動之效力。
- (二) 本案訴願人檢附臺灣彰化地方法院 103 年度訴字第 1022 號判決結果就系爭土地單獨向本所申辦判決移轉登記，因其判決非屬形成判決，且其土地上尚有查封登記尚未塗銷，訴願人與「依法院確定判決申請移轉登記之權利人為假處分(查封)之債權人」之條件，亦不符合，本所駁回該案理由並無違誤。

理 由

- 一、按「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：…四、

因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。…」、「土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：…二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。…有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。」土地登記規則第 27 條第 4 款及第 141 條分別定有明文。

- 二、次按內政部 73 年 7 月 19 日台內地字第 244171 號函釋：「一、按土地登記規則第 7 條規定經法院判決塗銷確定者，登記機關得為土地權利之塗銷登記，惟依同規則第 128 條規定，土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，除有同條但書各款規定之原因外，登記機關應停止與其權利有關之新登記。從而，依土地登記規則第 7 條規定辦理塗銷登記時，仍應受同規則第 128 條規定之限制。二、本件土地及建物登記簿上所載之所有權人為蘇金○，查封登記之債權人為郭○○；而高雄地方法院民事確定判決之原告為王○○（即郭○○之夫）及陳○○，判決內容為塗銷蘇金○就本件不動產所為之所有權移轉登記，回復為蘇鬧○（即蘇金○之父）所有。上開查封登記之債權人與判決之原告顯非同一權利主體，核與土地登記規則第 128 條但書各款規定不合，自應由原查封登記之債權人郭○○先行聲請法院囑託塗銷查封登記後，始得辦理塗銷蘇金○之所有權移轉登記，回復為蘇鬧○所有。…（按：原土地登記規則第 128 條修正後為第 141 條）」
- 三、末按「…經查：(1)按不動產物權因法院之判決而取得者，不以須經登記為生效要件，固為民法第 759 條之所明定。惟此之所謂判決，係僅指依其宣告足生物權法上取得某不動產物權效果之力，恒有拘束第三人之必要，而對於當事人以外之一切第三人亦有效力者（形成力亦稱創效力）而

言，惟形成判決（例如分割共有物之判決）始足當之，不包含其他判決在內（最高法院 43 年台上字第 1016 號民事判例要旨參照）。(2)原審法院 99 年度重訴字第 267 號確定判決固命陳○立應將 302 地號土地應有部分 325.98 分之 75.24 移轉登記予上訴人陳○慶所有，係『給付判決』並非『形成判決』，依前引最高法院民事判例要旨，上訴人陳○慶於辦理所有權移轉登記前，尚『非』系爭 302 地號土地之所有權人，被上訴人將系爭 302 號土地出租之行為，自『無』致上訴人陳○慶受損害之可能，…。」、「…按除依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人外，土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。土地登記規則第一百四十一條第一項第二款定有明文。是不動產經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態，法院自不得命為該相關權利之登記。原審既謂系爭土地目前仍於假處分、假扣押中，則上訴人對系爭土地已喪失處分之權能，處於給付不能之狀態，無從塗銷或移轉該土地之所有權登記，法院自不得命相關權利之登記，亦無從命為土地之返還。乃原審見未及此，遽為被上訴人勝訴之判決，洵有未合。上訴論旨，指摘原判決其敗訴部分為不當，求予廢棄，非無理由。…」臺灣高等法院 104 年上字 793 號及最高法院 100 年台上字第 367 號民事判決意旨參照。

- 四、卷查本件訴願人申請判決所有權移轉登記，經原處分機關審查後，認系爭土地業於 102 年 8 月 21 日依臺灣彰化地方法院民事執行處彰院恭 102 司執莊字第 34031 號函辦理查封登記，且參照前揭內政部函釋意旨，查封登記之債權人即案外人○○○股份有限公司與判決之原告即訴願人非同一權利主體，原查封登記之債權人並未聲請法院囑託塗銷，故查封登記現尚未塗銷，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回，自屬有據。

- 五、至訴願人主張系爭土地業經確定判決確定屬訴願人所有，原處分機關自應予以登記，不能認為假處分之執行名義優於終局執行之效力云云。經查，臺灣彰化地方法院 103 年度訴字第 1022 號確定判決固命案外人○○○應於系爭土地之借名登記契約終止後，將系爭土地移轉登記予訴願人所有，惟此係「給付判決」並非「形成判決」，訴願人僅取得請求所有權移轉登記之權利，然於辦理所有權移轉登記前，尚非系爭土地之所有權人。系爭土地目前仍查封中，依土地登記規則第 141 條第 1 項第 2 款規定，在未為塗銷登記前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，前揭臺灣高等法院及最高法院民事裁判要旨可資參照。
- 六、又訴願人主張本案亦符合土地登記規則第 141 條第 1 項但書第 3 款及第 4 款之例外規定一節。按土地登記規則第 141 條第 1 項第 3 款、第 4 款規定：「土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：…三、共同共有繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。」惟查，系爭土地係訴願人及案外人○○○之父○○○於生前即移轉登記予○○○所有，非屬訴願人及○○○共同繼承之遺產，無上開共同共有繼承之例外規定適用。再按改制前行政法院 76 年判字第 1477 號判決理由：「…土地登記規則第一百二十八條第四款（即現行土地登記規則第 141 條第 1 項第 4 款）規定之所謂其他無礙禁止處分之登記係指無礙強制執行效果之登記，如住所變更登記、書狀補發登記、土地地目等則調整登記、繼承登記等均屬之（內政部 72 年 1 月 10 日台內地字第 134840 號函釋參照）。本案…假扣押查封登記之債權人與法院確定判決移轉之權利人非同一人，且此項所有權人變更登記之結果，顯然影響善意之債權人…之權益，自非屬其他無礙禁止處分之登記…。」本件查封登記之債權人與法院確定判決移轉之權利人即訴願人非同一人，所有權人變更登記之結果亦將影響善意之債權人後續請求清償債務之權益，參照上開判決

意旨，訴願人認此登記屬無礙禁止處分之登記，應難憑採。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定駁回本件判決所有權移轉登記申請，並無不合，應予維持。至訴願人所述其餘爭論，因與本件訴願決定不生影響，不再一一論述，併予敘明。

七、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 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 蕭文生

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 陳坤榮

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 楊瑞美

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 5 年 1 2 月 2 日

縣 長 魏 明 谷

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）。