

彰化縣政府訴願決定書（案號 106—102）

府法訴字第 1050399494 號

訴願人：○○○○○○○○會

地址：○○縣○○市○○里○○路○號

代表人：張○○

地址：同上

訴願代理人：陳○○

地址：○○縣○○市○○里○○路○段○號

原處分機關：彰化縣員林地政事務所

訴願人因判決共有物分割登記事件，不服原處分機關 105 年 9 月 26 日員駁字第 Y00010 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

緣訴願人檢具土地登記申請書、臺灣彰化地方法院 102 年度重訴字第 184 號民事判決(下稱系爭判決)及 104 年 11 月 3 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 8 月 23 日員資字第 66190 號、105 年 8 月 24 日員資字第 66640-66650 號土地登記申請書，就本縣○○市○○段○○地號(地目建、面積 192 m²)，同段○○地號(地目建、面積 1,030 m²)，同段○○、○○至○○地號(地目均為建、面積共 1,322 m²)等 29 筆土地(下稱系爭土地)，申辦合併、判決共有物分割登記。案經原處分機關認訴願人檢附之所有權人受補償金額之受領證明與登記原因即系爭判決主文所示原告○○○○會與被告福○宮等 8 人按附表三、四、五互為補償之金額不符，通知訴願人補正，惟訴願人主張依據系爭判決附表六互為補償亦

無疑問，故逾期未補正。原處分機關乃以 105 年 9 月 26 日員駁字第 Y00010 號土地登記案件駁回通知書予以駁回。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) 訴願人確實依判決書所載附表六之各共有人應受補償金額配賦表總表為給付後，並由各應受補償人開立清償證明，始提出登記申請，詎原處分機關要求訴願人須分別依系爭判決書附表三、四、五開立清償證明書，然附表六係承審法院依附表三、四、五找補情形，所為最後總結即最後應找補人及金額之結論，而訴願人即以此判決書附表六為依據，提出清償證明，於法並無不合。
- (二) 訴願人為亦向原判決法院函詢，原判決法院亦認其總表即附表六並無不明，足見訴願人確已依法提出受補償之共有人已受領之證明文件而無疑。詎原處分機關顯漏未參詳系爭判決書附表六之內容，而逕予駁回訴願人之申請，其處分明顯於法無據，依法即應予以撤銷而無疑。
- (三) 本件係合併分割，顯與最高法院 100 年度台上字第 1055 號判決之分別分割情形不同，況且本件分割共有物事件，於判決理由中另以附表六之各共有人應受補償金額配賦表總表，以利各共有人間之找補，對於本件自然有拘束力。退萬言，上開最高法院判決之意旨係怕共有人間有人未為補償，而生設定之問題，然而本件為合併分割，且依判決附表六而為補償，並無人權益受損，顯與原處分機關認定之情狀不同。

二、答辯意旨略謂：

(一) 本案依系爭判決之主文內容：

1. 第一項：「原告與附表一所示被告共有…○○段○○地號…土地，分割為彰化縣員林地政事務所…複丈成果圖即附表二所示，並按附表三所示互為補償。」
2. 第二項：「原告與附表一所示被告共有…○○段○○地號…土地，分割為彰化縣員林地政事務所…複丈成果圖即附表二所示，並按附表四所示互為補償。」

3. 第三項：「原告與附表一所示被告共有…○○段○○、○○至○○地號…土地，分割為彰化縣員林地政事務所…複丈成果圖即附表二所示，並按附表五所示互為補償。」
- (二)檢視系爭判決書附表六之內容，其係依找補總額比例計算各找補對象及金額，與主文諭示之附表三、四、五諭示之內容迥異，相互找補關係及金額不符，舉例說明如下：
1. 施○○與○○○○會之關係：
 - (1)附表三、四、五：施○○應補償○○○○會 1,548,636 元
 - (2)附表六：施○○應補償○○○○會 22,049 元
 2. 福○宮與陳○○之關係：
 - (1)附表三、四、五：福○宮與陳貴枝無找補關係
 - (2)附表六：福○宮應補償陳貴枝 1,424,316 元
 3. ○○○○會與何○○之關係：
 - (1)附表三、四、五：○○○○會應找補何○○583,998 元
 - (2)附表六：兩者無找補關係
 4. 薛○○與施○○、江○○之關係：
 - (1)附表三、四、五：薛○○應補償施、江 2 人分別為 415,111 元、517,865 元
 - (2)附表六：薛○○與施、江 2 人無找補關係
- (三)臺灣彰化地方法院民事庭 105 年 8 月 18 日彰院勝民信 102 年度重訴字第 184 號函之內容僅指明依判決主文第 1 至 3 項互為找補，附表六係鑑定機關製作，非可依此作為找補之依據，與訴願人所述不符。
- (四)本案於代理人補正時本所亦告知附表三、四、五與附表六，法律關係及金額皆不符、其不符之處；因其受領證明係依附表六相互找補，若無法更改，可另檢附本案件所有之權利人及義務人同意以「102 年度重訴字第 184 號判決內附表六之金額相互找補」之證明文件辦理。惟代理人未檢具依附表三、四、五之受領證明文件及上述之所有權人及義務人表示同意以附表六出示受領證明文件補正。

理 由

- 一、按民法第 334 條第 1 項、第 344 條分別規定：「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債

務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。」、「債權與其債務同歸一人時，債之關係消滅。但其債權為他人權利之標的或法律另有規定者，不在此限。」

- 二、次按民法第 310 條、第 311 條分別規定：「向第三人為清償，經其受領者，其效力依左列各款之規定：一、經債權人承認或受領人於受領後取得其債權者，有清償之效力。二、受領人係債權之準占有人者，以債務人不知其非債權人者為限，有清償之效力。三、除前二款情形外，於債權人因而受利益之限度內，有清償之效力。」、「債之清償，得由第三人為之。但當事人另有訂定或依債之性質不得由第三人清償者，不在此限。第三人之清償，債務人有異議時，債權人得拒絕其清償。但第三人就債之履行有利害關係者，債權人不得拒絕。」
- 三、再按最高法院 88 年台上字第 2359 號民事判決意旨：「按民法第三百十條第三款規定，向第三人為清償，經其受領者，除前二款情形外，於債權人因而受利益之限度內，有清償之效力。所謂債權人受有利益，並不限於第三人受領之給付轉付債權人之情形，例如第三人受領清償以後，在其限度內免除債權人對該第三人所負債務，苟該第三人受領之清償，與債權人所受之利益有因果關係存在即足。是本件被上訴人已向第三人許○德清償三百萬元及其利息，並經其受領，進而使上訴人系爭土地上設定之抵押權登記塗銷而消滅三百萬元之負擔，即可免除日後因許○德實行抵押權所生之損害。是在此三百萬元之限度內，上訴人自係受有利益，洵已生清償之效力。」
- 四、末按最高法院 94 年台上字第 295 號民事判決意旨：「…按債之清償，得由第三人為之。但當事人另有訂定或依債之性質不得由第三人清償者，不在此限。第三人之清償，債務人有異議時，債權人得拒絕其清償。但第三人就債之履行有利害關係者，債權人不得拒絕。民法第三百十一條定有明文。即第三人之清償，債務人若無異議，債權人即不得拒絕，債務人有異議時，若債權人仍願受領，第三人亦

得為清償，但第三人就債之履行有利害關係者，債權人不得拒絕。」

- 五、卷查系爭土地係訴願人與案外人福○宮、許○○(現由財政部國有財產署中區分署為遺產管理人管理)、彰化縣員林地市公所、薛○○、何○○、陳○○、江○○、施○○等 8 人共有，經訴願人列福○宮等 8 人為被告，起訴請求分割系爭土地，系爭判決主文略以：「原告與附表一所示被告共有坐落○○縣○○鎮○○段○○地號、地目建、面積 192 平方公尺土地，分割為彰化縣員林地政事務所複丈日期民國 104 年 4 月 22 日複丈成果圖及附表二所示，並按附表三所示互為補償。原告與附表一所示被告共有坐落○○縣○○鎮○○段○○地號、地目建、面積 1030 平方公尺土地，分割為彰化縣員林地政事務所複丈日期民國 104 年 4 月 22 日複丈成果圖及附表二所示，並按附表四所示互為補償。原告與附表一所示被告共有坐落○○縣○○鎮○○段○○、○○至○○地號、地目均為建、面積共 1322 平方公尺土地，合併分割為彰化縣員林地政事務所複丈日期民國 104 年 4 月 22 日複丈成果圖及附表二所示，並按附表五所示互為補償。…」，系爭判決理由中並提及「經本院囑託華聲企業發展鑑定顧問有限公司鑑定…推算結果，依附圖方案分割，應找補之金額分別如附表三、四、五所示(附表六為找補總表)，此有該公司 104 年 7 月 3 日函所附鑑定報告書可稽。…」，系爭判決未經上訴，並於 104 年 10 月 6 日判決確定，此有 104 年 11 月 3 日臺灣彰化地方法院民事判決確定證明書影本附卷可稽。訴願人及案外人福○宮等 8 人以系爭判決附表六所示之金額相互補償，並由訴願人檢具相關證明文件向原處分機關申辦合併、判決共有物分割登記。
- 六、再查原處分機關審核發現系爭判決附表三、四、五所列應找補之金額與附表六所列之找補金額相異，認應僅就法院判決主文所判斷之標的為之，即應以系爭判決主文所示之附表三、四、五為各共有人間之找補依據，原處分機關參照內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋意旨，

以 105 年 8 月 30 日員補字 000548 號土地登記案件補正通知書函請訴願人接到通知之日起 15 日內應補正本案各共有人依系爭判決附表三、四、五之受領證明，且另告知訴願人原依系爭判決附表六出具之受領證明若無法更改，可另檢附本案所有之權利人及義務人同意以「102 年度重訴字第 184 號判決內附表六之金額相互找補」之證明文件辦理。惟訴願人居期仍未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回，固非無據。

- 七、惟查臺灣彰化地方法院民事庭(下稱彰化地院)105 年 8 月 18 日彰院勝民信 102 年重度訴字第 184 號函略以：「主旨：本院 102 年度重訴字第 184 號分割共有事件，判決主文第 1 至 3 項已記載分割及互為補償情形，事實及理由中記載之附表六係鑑定機關依主文第 1 至 3 項附表三、四、五合併計算之各共有人找補總表。…說明：二、本件判決已記載分割找補情形，並無不明情形。」又查系爭判決囑託之鑑定機關華聲企業發展鑑定顧問有限公司 106 年 1 月 5 日(106)華聲字第 15200-2 號函覆本府對系爭判決所示附表找補金額之計算疑義，內容略以：「…附表三、四、五係各地號各別找補，附表六係總表，與附表三、四、五自有不同，個人取得與付出之總金額相同即可…。」依前開民法第 334 條及第 344 條抵銷、混同之規定，系爭土地經合併分割後，共有人間之補償金額有無相互抵銷或混同之情形？尚有釐清探究之必要。另依民法第 310 條、第 311 條有關向第三人清償債務及由第三人清償債務之規定並參照前開最高法院民事判決意旨，如以系爭判決附表六進行找補是否有受補償之共有人受領補償金額而生清償之效力？未見原處分機關作進一步之查證及說明。是原處分機關遽以土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之登記申請，似嫌速斷，容有一併再釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以資妥適。
- 八、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	蔡秀男
委員	陳坤榮
委員	黃耀南
委員	楊瑞美
委員	陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 2 月 6 日

縣 長 魏 明 谷