

彰化縣政府訴願決定書（案號 106-401）

府法訴字第 1060036123 號

訴願人：黃○

送達代收人：黃○○律師

訴願人因和解繼承登記事件，不服本縣溪湖地政事務所（下稱原處分機關）105 年 12 月 28 日登記駁回字第 000067 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

緣訴願人與案外人黃○○、李○○、黃○○、李○○及黃○○等 5 人於 99 年 1 月 22 日繼承取得本縣○○鄉○○段○○、○○、○○地號等土地（下稱系爭土地），99 年 5 月 17 日完成登記。後於 105 年 11 月 16 日因 105 年度家簡字第 14 號分割遺產事件經臺灣彰化地方法院家事法庭達成和解，和解成立內容略以：「一、兩造同意兩造共同共有被繼承人李○○所遺下列財產之分割方法如下：（一）彰化縣○○鄉○○段○○地號土地（面積 16 平方公尺、權利範圍全部）、同段○○地號土地（面積 292 平方公尺、權利範圍全部）、同段○○地號土地（面積 6 平方公尺、權利範圍 316/1817）等三筆土地，由兩造各依六分之一比例取得，並保持分別共有。…」並製作和解筆錄在案。訴願人檢附共有物和解筆錄等相關文件，以原處分機關 105 年 12 月 9 日收件字號溪資字第 065670 號登記申請書申辦和解繼承登記。案經原處分機關審認案外人黃○○共同共有系爭土地部分，其土地登記簿其他登記事項欄載有「…（限制登記事項）102 年 10 月 22 日收件溪資字第 62750 號，

依臺灣彰化地方法院 102 年度執全字第 506 號函辦理禁止債務人就…之共同共有權利為移轉及其他處分，債權人：○○○○○○股份有限公司，債務人：黃○○，限制範圍：「共同共有全部…」之查封登記事項尚未塗銷，有土地登記規則第 141 條規定應停止與其權利有關之新登記之情形，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以系爭處分駁回訴願人之申請，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)本件土地原係共同共有之土地，遭其他債權人假扣押之人為黃○○，遭扣押之部分亦僅為黃○○對於共同共有土地之潛在應有部分而已，事實上訴願人之持分並未遭假扣押，此有土地登記謄本可證，則為何黃○○之共同共有土地之潛在應有部分遭扣押，訴願人就自己共同共有土地之潛在應有部分，聲請辦理分別共有登記，竟受上開土地登記規則第 141 條之限制，豈非讓債權人取得大於債務人黃○○依共同共有土地潛在應有部分之權利，導致其餘繼承人之財產權遭受不必要之限制，顯見原處分禁止非假扣押之訴願人辦理分別共有登記，顯然違法不當。
- (二)本件和解筆錄係按全體繼承人之應繼分，改為分別共有，則債權人所為之假和押既係扣押黃○○之共同共有土地之潛在應有部分（即應繼分），則改為分別共有後，仍係扣押黃○○分別共有之持分（即應繼分），兩者並無不同，反而因債權人假扣押標的為分別共有之持分，而得以強制執行，更係有利於債權人，顯然符合其他無礙禁止處分之登記之情形，自無禁止訴願人辦理分別共有登記之必要。
- (三)和解成立者，與確定判決，有同一之效力，民事訴訟法第 380 條第 1 項定有明文，且依內政部 82 年 7 月 14 日台內地字第 8208734 號，其要旨為「土地登記規則第 141 條第 1 項第 2 款所稱『依法院確定判決申請移轉登記之

權利人』包括訴訟上和解、調解成立之人」，如依原處分之解釋，同條文中對於依法院確定判決即出現不同之解釋，顯然違反「相同事情，相同處理」之原則。

二、答辯意旨略謂：

- (一)該和解繼承之分配係雙方合意行為之協議分割，與判決之意義不同，意即全體共有人同意按其應有部分比例，分割共有土地成為數個產權獨立之單獨所有狀態，即共有人全體協議共有土地之分割方法，協議分割登記後有部分共有人被查封，亦受土地登記規則第 141 條之拘束。
- (二)繼承人黃○○於辦理公同共有繼承後，經彰化地方法院民事執行處 102 年 10 月 18 日 102 執全字第 506 號函囑託辦理查封及 102 年 10 月 22 日禁止債務人就上開地號之公同共有權利為移轉及其他處分登記。按土地登記規則第 141 條規定，登記機關應停止與其有關之新登記，故本案依法不應登記，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款予以駁回登記之申請。

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及法令依據，駁回登記之申請：…二、依法不應登記者。」、「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：一、徵收、區段徵收或照價收買。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。三、公同共有繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。」、「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。實施查封後，第三人未經執行法院允許，占有查封物或為其他有礙執行效果之行為者，執行法院得依職權或依聲請排除之」、「不動產之強制執行，除本節有規定外，準用關於動產執行之規定。」土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、同法第 141 條第 1 項；強制執行法第 51 條第 2 項、第 3 項及同法第 113 條分別定有明文。

- 二、次按司法院秘書長 100 年 11 月 24 日秘台廳民二字第 1000025754 號函釋：「…共同共有之不動產未分割前，共同共有人中部分共有人之債權人雖不得對該不動產聲請強制執行，但可就該共同共有人之權利，依對於其他財產權執行之規定執行之。如債務人共同共有權利之標的為不動產，其拍賣程序，應類推適用不動產之執行程序。惟債務人共同共有之權利，如係基於繼承關係而來，則因繼承人於遺產分割析算完畢前，對特定物之共同共有權利，尚無法自一切權利義務共同共有之遺產中單獨抽離而為執行標的，故應俟辦妥遺產分割後，始得進行拍賣（本院「法院辦理民事執行實務參考手冊」第 243 頁參照）。」
- 三、末按改制前行政法院 76 年度判字第 1477 號：「…查土地登記規則第一百二十八條第四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）。」
- 四、卷查本件訴願人申辦和解繼承登記，經原處分機關審查後，認系爭土地業經臺灣彰化地方法院民事執行處辦理查封登記而尚未塗銷，有土地登記規則第 141 條規定登記機關應停止與其有關之新登記之事實，原處分機關乃依同法第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回，固非無據。
- 五、惟按土地登記規則第 141 條第 1 項但書規定，如係「其他無礙禁止處分之登記」之情形，例外得予以登記。參照前揭改制前行政法院判決意旨，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。又前揭司法院秘書長函釋亦闡明債務人因繼承取得之遺產未分割前為共同共有之權利，不得單獨成為執行標的進行拍賣，應俟辦妥遺產分割後，始得為之。另按最高行政法院 102 年判字第 4 號判決意旨：「…遺產分割乃以消滅遺產共同共有關係為目的，而消滅遺產共同共有關係之方式可經由分割共有物，使共有關係變為單獨所有等，其方式係就各共有人應行分得之範圍予以確定；亦可藉由變更物權內容，將共同共有轉化為分別共有，惟前者已確定各共有人分得位置，後者僅變更轉為分別

共有，內容並不同，登記方式亦有所不同。足見將共同共有物之共同共有權利變更為分別共有，雖亦為消滅共同共有關係之原因，然係為共同共有人間調整共有物內部之法律關係（司法院釋字第 562 號解釋理由參照），並非分割共有物，而屬分割以外之處分行為，因此，遺產如經辦妥共同共有繼承登記後，再申請變更登記為分別共有者，僅為共有型態變更登記，惟依民法第 828 條第 3 項規定，仍應得繼承人全體同意。又繼承人於辦妥共同共有繼承登記後，繼承人全體間因繼承之遺產訴訟，嗣於訴訟中達成和解，和解內容為由共同共有之關係變更為分別共有關係，因訴訟上和解不僅發生終結訴訟之訴訟上效力，並發生實體法上和解之效果，則該項和解即等同發生繼承人全體已合意由共同共有之關係變更為分別共有之效果。」準此，本案系爭土地前經辦妥共同共有登記，今依和解筆錄再申請變更登記為分別共有，是否僅為共有型態變更登記？案外人黃○○因此取得者將係分別共有之應有部分，得為執行標的進行拍賣，有利於其債權人之債權獲得清償，又變更為分別共有後之系爭土地上有無其他建物致不利於其債權人將來執行拍賣？訴願人申辦和解繼承登記，是否屬無礙強制執行效果之「其他無礙禁止處分之登記」？事實未明，非無疑義。

六、依據內政部 95 年 3 月 29 日內授中辦地字第 09507249943 號函釋意旨：「…共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記者，共有人依土地法第 34 條之 1 規定對該共有土地或建物為處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：（一）共有土地或建物部分共有人之應有部分經法院或行政執行處囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者，登記機關應依土地登記規則第 141 條規定徵詢法院或行政執行處查明有無妨礙禁止處分之登記情形。倘無礙執行效果者，登記機關應予受理，並將原查封、假扣押、假處分或破產事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託法院或行政執行處及債權人。倘有礙執行效果者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。」；最高法院 69 年度第 14 次民事庭會議決議意旨：「共有物之應有部分經實施查

封後，共有人(包含執行債務人及非執行債務人)仍得依民法第八百二十四條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力…。」又訴訟上和解除分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權，及取得單獨所有權之效力(最高法院103年台上字第2142號民事判決意旨參照)。本案雖非屬前揭內政部函釋及最高法院民事庭會議決議所指分別共有土地之應有部分，然共同共有之系爭土地分割為分別共有並予以登記是否為妨礙禁止處分之登記情形，應可參照前揭內政部函釋意旨，由原處分機關徵詢臺灣彰化地方法院民事執行處查明辦理系爭土地和解繼承登記是否係有礙強制執行效果之登記，且依前揭最高法院民事判決意旨，本案和解筆錄性質係協議分割，分割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，故亦有一併徵詢本案債權人○○○○○○股份有限公司之必要。是原處分機關未予查明，遽以土地登記規則第57條第1項第2款規定駁回訴願人之登記申請，似嫌速斷，容有再釐清疑義之必要。從而，為求原處分之合法適當，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。

七、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 魏平政

委員 黃耀南

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 5 月 9 日

縣 長 魏 明 谷