臺北市政府 89.06.21. 府訴字第八九０三九一九六００號訴願決定書

訴　願　人　○○○
代　理　人　○○○
原處分機關　臺北市士林地政事務所

右訴願人因土地移轉登記事件，不服原處分機關八十九年四月六日士駁字第四四八五號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人於八十九年三月八日持臺灣士林地方法院八十五年十二月二十四日八十五年度重訴字第二九三號和解筆錄，就黃李○○等七人所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：公同共有四００分之一六），申請和解移轉登記，惟因系爭土地於八十九年二月十一日由訴願人代位辦竣繼承登記為○○○○等七人所有後，即遭臺灣士林地方法院八十九年二月二十九日士院仁執全康字第二九五號查封登記函囑辦假扣押限制登記在案（限制範圍公同共有四００分之三一），依法不應受理所有權移轉登記，訴願人雖然檢具理由書援引土地登記規則第一百二十九條第一項第二款除外條件請求同意移轉，惟因上開假扣押限制登記之債權人為○○股份有限公司，非訴願人，故無是項條款之適用，原處分機關遂以八十九年三月十日士駁字第四一五二號土地登記案件駁回通知書駁回該移轉登記申請案。

二、嗣訴願人復於八十九年三月十三日申請登記，口頭請求原處分機關依內政部六十九年四月十八日臺內地字第一六三七五號函釋意旨，函請原囑託法院塗銷限制登記，俾受理其所有權移轉登記。原處分機關乃以八十九年三月十五日北市士地一字第八九六０四０四二００號函詢囑託查封法院臺灣士林地方法院查明本案系爭土地是否應予塗銷限制登記，案經該院以八十九年三月三十日士院仁執全康字第二九五號函復本案與前揭內政部函釋不同，不得塗銷限制登記。原處分機關爰以八十九年四月六日士駁字第四四八五號土地登記案件駁回通知書駁回該登記申請案。訴願人不服，於八十九年五月四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地登記規則第五十一條規定：「有左列各款情形之一者，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。.....」第一百二十六條第一項規定：「土地總登記後，法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登

記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。」第一百二十九條規定：「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，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人。三、繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。」第一百三十五條規定：「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。」

內政部六十九年四月十八日臺內地字第一六三七五號函釋：「按法院所為之假處分，僅禁止債務人為處分行為，其效力不能禁止第三人依確定判決為所有權移轉登記（最高法院六十三年度臺抗字第五九號裁定及六十七年度第十三次民事庭庭推總會決議參照），本案土地買賣既經法院判決確定，自應依判決意旨辦理所有權移轉登記，惟該項土地既經另案辦理查封登記，地政機關應依土地登記規則第一百三十三條（修正後為一百三十五條）規定之意旨，先行函請原囑託登記機關囑託辦理塗銷查封登記後，再辦理所有權移轉登記。」

二、本件訴願理由略以：

（一）按依臺灣士林地方法院八十七年度執字第四四五一號民事裁定理由記載，本件就債務人○○○○等七人作為執行名義之和解筆錄，核其內容記載之性質，係由債務人同意向地政機關聲請辦理土地繼承登記及所有權移轉登記之意思表示，此項和解筆錄於和解成立時，債務人業已為前開同意之意思表示，原無待於法院之強制執行即可達成目的。足見訴願人可以權利人之地位，依土地登記規則之規定向原處分機關聲請為繼承登記及所有權移轉登記。

（二）依內政部六十九年四月十八日臺內地字第一六三七五號函釋．法院所為之假處分，僅禁止債務人為處分行為，其效力不能禁止第三人依確定判決為所有權移轉登記，則原處分機關自應本於專業職權，將本件假扣押案請執行法院囑託塗銷限制登記，而非以不明確函文請示。又本件訴訟上之和解成立，與確定判決有同一效力，則確定判決自應優先於假扣押；何況該訴訟上和解成立在先，假扣押限制登記在後，縱假處分或假扣押不同，但均屬限制登記原因，故在辦理所有權移轉登記時，因該項土地既經另案辦理查封登記，地政機關應依土地登記規則第一百三十五條規定之意旨，先行函請原法院囑託辦理塗銷查封登記後，再辦理所有權移轉登記。從上述法理，原處分機關自應向執行法院明確意思表示不應准許○○股份有限公司假扣押限制登記。

三、卷查本件系爭土地於八十九年二月十一日由訴願人代位辦竣繼承登記為○○○○等七人所有後，即遭臺灣士林地方法院以八十九年二月二十九日士院仁執全康字第二九五號查

封登記函囑辦假扣押限制登記在案（限制範圍公同共有四００分之三一，限制登記債權人為〇〇股份有限公司），訴願人於八十九年三月十三日援引前揭內政部六十九年四月十八日臺內地字第一六三七五號函為據，持臺灣士林地方法院八十五年度重訴字第二九三號和解筆錄，就〇〇〇〇等七人所有系爭土地（權利範圍：公同共有四００分之一六），申請和解移轉登記，案經原處分機關以八十九年三月十五日北市士地一字第八九六０四０四二００號函檢送本件移轉登記案（含和解筆錄）影本全宗，向臺灣士林地方法院函詢查明應否塗銷該限制登記，嗣經該院以八十九年三月三十日士院仁執全康字第二九五號函復略以：「主旨：本院八十九年執全字第二九五號函為假扣押囑託查封，非假處分，與來函所附內政部函示不同，尚不得塗銷限制登記，....。」原處分機關爰依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，引述前揭法院函復內容，以八十九年四月六日士駁字第四四八五號土地登記案件駁回通知書駁回該登記案之申請，於法自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關自應向執行法院明確意思表示不應准許臺北國際商業銀行假扣押限制登記乙節，經查土地登記規則第一百二十九條第一項規定：「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，登記機關應停止與其權利有關之新登記。」第一百三十五條規定：「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原處分機關之囑託，始得辦理塗銷登記之。」本件既經查封囑託法院臺灣士林地方法院以前揭函復不同意塗銷限制登記，則原處分機關依前揭規定，於限制登記未塗銷前，即不應受理訴願人之土地移轉登記申請案；訴願人就該法院囑託限制登記有異議，則非屬原處分機關依法得處理之範疇，是其前述主張尚無理由。從而，原處分機關依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，駁回本件土地移轉登記案之申請，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

委員　黃茂榮

委員　楊松齡

委員　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　黃旭田

委員　劉興源

委員　曾忠己

中　華　民　國　八十九　年　六　月　二十一　日

市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行