臺北市政府 98.08.27.　府訴字第 09870107700 號訴願決定書

訴　　願　　人　徐○○
原 處 分 機 關　臺北市大安地政事務所
訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 6 月 6 日 098 大安字第 112370 號駁回
通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附臺灣高等法院和解筆錄及臺灣臺北地方法院民事執行處 98 年 4 月 29 日北院隆 88 執
全正字第 3453 號通知，主張本市大安區通化段 2 小段 2219.2220、2221、2229 建號建物（下稱系爭建物），僅有 91 年執全字第 1969 號假扣押債權人併案及 89 年執全字第 7 號假扣押債權併
案，並無他債權人聲請實施拍賣為由，以原處分機關民國（下同）98 年 5 月 5 日收件大安字第 112370 號登記申請書，向原處分機關申辦系爭建物所有權移轉登記，因系爭建物亦經其他債權人假扣押在案，經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，乃以 98 年 5 月 7 日 098 大
安字第 112370 號補正通知書載明：「.....三、補正事項：本案請檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件。（土地登記規則第 141 條）」通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；訴願人雖以 98 年 5 月 12 日申請登記案件理由書回復已提出未
調查（卷）拍賣之証明，惟原處分機關審認訴願人仍未依前開補正通知書意旨補正，乃再以 98 年 5 月 18 日 098 大安字第 112370 號補正通知書載明「.....三、補正事項：按 90 年修正土地
登記規則第 14 1 條其修正說明『五.....依強制執行法第 33 條及辦理強制執行事件應行注意事項第 18 條規定，為保障申請併案強制執行他債權人之權益，依第 1 項第 2 款申請登記時，應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。.....。』；依案附臺灣臺北地方法院民事執行處通知 98 年 4 月 29 日北院隆 88 執全正字第 3453 號核發未調
卷拍賣證明書一、本院.....經查如附表所示之不動產，僅有 91 年執全字第 1969 號假扣押債

權人併案及 89 年執全字第 7 號假扣押債權人併案。是以本案仍請依土地登記規則第 141 條規定檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件憑辦。」因訴願人逾期仍未補正，原處分機關爰以 98 年 6 月 6 日 098 大安字第 112370 號駁回通知書駁回訴願人

之申請。該駁回通知書於 98 年 6 月 12 日送達，訴願人不服，於 98 年 6 月 25 日經由原處分機關向

本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」

土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第一項第二款及第二項之規定準用之。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」

第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條第 2 款規定：「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十五日內補正.....二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「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。」第 141 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、繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。」

內政部 89 年 9 月 14 日臺（89）內中地字第 8917622 號函釋：「.....一、案經函准司法院

秘書長 89 年 8 月 25 日（89）秘臺廳民二字第 13284 號函略以：『按倘假處分之債權

人與就假處分之標的物取得終局判決之執行名義者係同 1 人，且無其他債權人併案查封或調卷拍賣之情形，即屬土地登記規則第 129 條（按修正後為第 141 條）第 1 項第 2 款、第 2 項規定之情形，... ... 』。二、本部同意上開司法院秘書長意見。則本案假處分債權人〇〇銀行雖取得假處分之標的物終局判決之執行名義，仍應檢具法院民事執行處核發之『查無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書』，方能依判決主文辦理登記。」

92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920081887 號函釋：「主旨：有關貴院函請查明不動產經債權人聲請法院假處分後，再經另一債權人聲請法院假扣押，債權人持和解筆錄申請移轉登記疑義乙案，復如說明。說明..... 二、依強制執行法第 33 條及辦理強制執行事件應行注意事項第 18 點規定，為保障申請併案強制執行他債權人之權益，故本部 90 年 9 月 14 日台內中地字第 9083411 號令修正發布之『土地登記規則』第 141 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、繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。有前項第 2 款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。』是以，如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並經其檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件者，登記機關應准其辦理。又依據司法院秘書長 82 年 5 月 10 日（82）秘臺廳民二字第 05333 號函暨 82 年 6 月 25 日（82）秘臺廳民二字第 09272 號函略以：土地登記規則第 128 條（修正後為第 141 條）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。以上說明供參。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人如能提出法院核發之查無調卷拍賣之證明文件，因其前提必須存有併案查封之事實，自不可能再行檢具法院核發查無其他債權人有併案查封之證明文件。訴願人已提出法院核發之「查無調卷拍賣」之證明文件，而原處分機關未就法規之文義及論理上詳予推求，任意堆砌，致失原意，顯屬違法。

（二）土地登記規則第 141 條第 2 項修正後雖增加「無併案查封」字樣，但規定同時二者文件選其一即可，故規定「或」字，於具備無調卷拍賣證明乙項後，實無補正併案查封之證明之必要。

（三）假處分與假扣押執行之競合，依學者通說及司法實務見解，係兼採查封及終局執行優越之原則，如假處分之債權人就其所保全之請求先取得執行名義，則可逕行請求實現該執行名義所載內容（包括依確定判決申請地政機關辦理不動產所有權之移轉登記）

，該假扣押執行與之不相容部分之效力，即歸於消滅。是除法院經調卷為終局執行之情形外，實施假處分在先之債權人，即得據以依土地登記規則第 14 1 條第 1 項第 2 款規定，檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣之證明書，單獨申辦移轉登記，而毋需再檢具查無其他債權人併案查封之證明書。

（四）假處分所欲保全之非金錢請求與假扣押所欲保全之金錢請求不相容，即不應許性質不相容之後假扣押執行併先假處分案件辦理。且依土地登記規則第 141 條規定，法院囑託為假處分登記後，縱有假扣押併案執行，未塗銷假處分登記前，亦不得為假扣押登記（屬於有礙禁止處分之登記）。依同規則第 140 條規定，地政機關只須通知法院，已辦理登記之日期及案號而已。既無後假扣押之查封登記自亦無「撤銷查封前登記機關不得准許假處分債權人申請移轉登記」之情形可言。是同規則第 141 條第 2 項所謂「檢具查無其他債權人併案查封證明」之規定，顯與假處分之法律規定有違。

三、查訴願人於 98 年 5 月 5 日檢附臺灣高等法院和解筆錄及臺灣臺北地方法院民事執行處 98 年 4 月 29 日北院隆 88 執全正字第 3453 號通知，主張並無他債權人聲請實施拍賣不動產為

由，以原處分機關收件大安字第 112370 號登記申請書，申辦系爭建物所有權移轉登記，因系爭建物業經其他債權人併案假扣押在案，有臺灣臺北地方法院民事執行處 98 年 4 月 29 日北院隆 88 執全正字第 3453 號通知影本及系爭建物謄本附卷可憑。原處分機關爰認依土地登記規則第 12 條及第 141 條第 2 項規定，訴願人尚應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件供核，乃以 98 年 5 月 7 日 098 大安字第 112370 號

補正通知書請訴願人於文到 15 日內補正，其間訴願人雖曾以 98 年 5 月 12 日申請登記案件

理由書回復已提出未調卷拍賣之證明，惟原處分機關審認訴願人仍未依前開補正通知書意旨補正，乃再以 98 年 5 月 18 日 098 大安字第 112370 號補正通知書再通知訴願人補正，訴

願人逾期仍未補正，是原處分機關遂以 98 年 6 月 6 日 098 大安字第 112370 號駁回通知書，

駁回訴願人前開登記申請案，揆諸前揭規定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張除法院經調卷為終局執行之情形外，實施假處分在先之債權人，就其所保全之請求先取得執行名義，即得據以依土地登記規則第 141 條第 1 項第 2 款規定，檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣之證明書，單獨申辦移轉登記，而毋需再檢具查無其他債權人併案查封之證明書等云云。按依土地登記規則第 141 條第 1 項但書第 2 款規定申請登記者，依同條第 2 項規定，即應依其強制執行情況，提出無其他債權人併案查封或調

卷拍賣之證明書件；否則，於其他查封登記未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，此觀土地登記規則第 141 條規定自明。查本案訴願人持與確定判決有同一之效力之臺灣高等法院和解筆錄，向原處分機關申辦系爭建物所有權移轉登記，依前揭土地登記規則第 12 條及第 141 條規定，即應依其強制執行情況檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封「或」調卷拍賣之書件供核；雖訴願人檢具臺灣臺北地方法院民事執行處 98 年 4 月 29 日北院隆 88 執全正字第 3453 號通知影本供核，惟查前開通知載有「

.....如附表所示之不動產，僅有 91 年執全字第 1969 號假扣押債權人併案及 89 年執全字第 7 號假扣押債權人併案，並無他債權人聲請本院就前開不動產，實施拍賣，特此證明」等語，則系爭建物依前揭通知所載固無他債權人聲請該院實施拍賣，惟仍有其他債權人併案假扣押，則依前揭土地登記規則第 141 條第 2 項規定，依其時之強制執行情況，訴願人即應檢具法院民事執行處核發查無其他債權人併案查封之證明書件供核，然訴願人所提出之前揭臺灣臺北地方法院民事執行處通知並無「無其他債權人併案查封」意旨之記載，是本案原處分機關以訴願人經通知補正逾期未補正，並以 98 年 6 月 6 日 098 大安字

第 112370 號駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案，即無違誤。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫

副主任委員　王　曼　萍

委員　劉　宗　德

委員　陳　石　獅

委員　陳　媛　英

委員　紀　聰　吉

委員　戴　東　麗

委員　林　勤　綱

委員　柯　格　鐘

委員　范　文　清

中　華　民　國　98　年　8　月　27　日

市長　郝　龍　斌

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫（請假）

副主任委員　王　曼　萍（代行）

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴

訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號）