

訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○
訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人等5人因和解共有物分割登記事件，不服原處分機關民國112年10月13日文山字第115710號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○、○○○等2人，檢附臺灣高等法院民事第六庭民國（下同）107年10月29日和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）、臺灣臺北地方法院112年9月8日112年度司執字第142498號民事裁定、112年9月19日北院忠112司執宙字第142498號裁定確定證明書等文件，為全體權利人兼義務人（即案外人○○、○○○、○○○、○○○及訴願人等5人共9人）以原處分機關民國（下同）112年9月28日收件文山字第115710號土地登記申請書，向原處分機關申請本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等11筆土地（權利範圍均為全部，下稱系爭土地）之和解共有物分割登記（下稱系爭申請），經原處分機關以112年10月4日古登補字第000676號補正通知書通知其等2人依限補正，俟其等完成補正後，以112年10月13日文山字第115710號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地和解共有物分割登記案（下稱系爭登記案）；並以112年10月26日北市古地登字第11270145751號函（下稱112年10月26日函）通知案外人○○○、○○○及訴願人等5人上開登記事宜。112年10月26日函分別於112年11月15日、112年10月30日、112年10月30日、112年10月31日送達訴願人○○○、○○○、○○○及○○○，訴願人等5人不服原處分，於112年11月28日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、訴願人○○○提起訴願日期（112年11月28日）距112年10月26日函作成日期（112年10月26日）雖已逾30日，惟因原處分機關未提出112年10月26日函送達訴願人○○○之證明文件，致訴願期間無從起算，該部分自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

土地登記規則第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、第三十條第一款、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 27 條第 4 款規定：「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。」第 69 條規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。……前項義務人為二人以上時，應分別通知之。」第 100 條規定：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。」

內政部 91 年 9 月 23 日臺內中地字第 0910014692 號函釋：「……法院判決、和解或調解成立之共有物分割，共有人之一得單獨申請共有物分割登記……。」

- 三、本件訴願理由略以：系爭申請未由○○○等 6 人指定之地政士辦理，亦未提出○○股份有限公司（下稱○○公司）以書面通知並出示事業計畫變更案核定通過之證明文件，且僅申請辦理共有物分割，未一併申請辦理相關土地之買賣及互易登記，又未將臨路部分之 0.84 平方公尺土地移轉予訴願人等，不符合系爭和解筆錄第 2 項、第 4 項及第 8 項約定；訴願人因發現系爭和解筆錄附圖一之分割界址有誤差，於 111 年 2 月 24 日、4 月 28 日去函原處分機關，經回復未受理系爭和解筆錄之共有物分割、互易及買賣登記案，倘爾後有受理該爭議案件，將依行政程序法第 39 條及第 102 條規定通知陳述意見，俾為後續登記案件之處理，然原處分機關未通知訴願人等 5 人陳述意見，請撤銷原處分。
- 四、查案外人○○、○○○等 2 人，檢附系爭和解筆錄等文件，向原處分機關申辦系爭申請，復經補正後，經原處分機關審認系爭申請符合土地登記規則第 12 條、第 27 條第 4 款、第 100 條等規定，乃依和解筆錄以原處分辦竣登記，有土地登記申請書、系爭和解筆錄等影本附卷可稽；原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭申請未由○○○等 6 人指定之地政士辦理，亦未提出○○公司以書面通知並出示事業計畫變更案核定通過之證明文件，且僅申請辦理共有物分割，未一併申請辦理相關土地之買賣及互易登記，又未將臨路部分之 0.84 平方公尺土地移轉予訴願人等，不符合系爭和解筆錄第 2 項、第 4 項及第 8 項約定；訴願人因發現系爭和解筆錄附圖一之分割界址有誤差，於 111 年 2 月 24 日、4 月 28 日去函原處分機關，經回復未受理系爭和解筆錄之共有物分割、互易及買賣登記案，倘爾後有受理該爭議案件，將依行政程序法第 39 條及第 102 條規定通知陳述意見，俾為後續登記案件之處理，然原處分機關未通知訴願人等 5 人陳述意見云云。經查：
 - （一）按和解成立者，與確定判決有同一之效力；法院判決確定之登記，由權利人或登記名義人單獨申請之；登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，亦同；依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他

應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記；為民事訴訟法第380條第1項及土地登記規則第12條、第27條第4款及第100條所明定。查本件案外人○○、○○○等2人，持憑系爭和解筆錄辦理系爭土地和解共有物分割登記，其等為系爭申請之權利人，亦為部分共有人，依土地登記規則第12條準用同規則第27條第4款及第100條規定，自得單獨為全體共有人申請和解共有物分割登記；原處分機關依和解筆錄之內容以原處分辦竣登記，即無違誤。

- (二) 次查系爭和解筆錄第2項記載略以：「上訴人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等六人……同意俟前項事業計畫變更案經臺北市政府核定通過後三個月內……辦理土地標示分割與共有物分割、互易及買賣，使上訴人取得系爭土地之全部所有權……」及原處分機關112年12月18日北市古地登字第1127015558號函所附訴願答辯書理由三、(一)1記載略以：「系爭……筆錄和解成立內容第二項雖有被上訴人○○公司應以書面通知訴願人並出示事業計畫變更案核定通過證明文件之約定，惟其並無申辦系爭登記時應提出上開文件之約定，況該事業計畫變更案業准予核定實施，並經臺北市政府以109年4月15日府都新字第10970047723號函……通知訴願人在案；又該項亦未約定申請共有物分割登記應一併申請互易及買賣登記，且綜觀和解成立內容，共有物分割登記如未併同土地互易及買賣登記亦得辦理。」並有臺北市政府109年4月15日府都新字第10970047723號函(下稱109年4月15日函)影本附卷可稽，可知原處分機關審酌和解筆錄第2項內容，及考量該項所載事業計畫變更案業經本府以109年4月15日函准予核定實施，且和解筆錄內容並未約定互易及買賣應一併辦理，爰以原處分辦竣登記，尚難謂原處分之辦理與和解筆錄第2項相悖。
- (三) 再查系爭和解筆錄第4項雖記載略以：「前二項土地之共有物分割、互易、買賣及其上建物所有權移轉登記手續，由上訴人○○○等六人指定之地政士辦理……」此經原處分機關以上開訴願答辯書理由三、(一)2說明略以：「系爭和解筆錄成立內容第四項雖有系爭登記應由○○○等6人指定之地政士辦理之約定，惟參依內政部91年9月23日台內中地字第091004692號函釋意旨，於和解當時，兩造既經合意和解成立，縱嗣後部分共有人拒絕會同辦理登記，其他共有人依法亦得持憑其和解筆錄，單獨申請共有物分割登記。另依系爭登記……案申請人提出之○○公司向臺灣臺北地方法院聲請就系爭和解筆錄上開約定為強制執行，經該院以112年度司執字第142498號民事裁定聲請駁回，其理由略以：『……三、……就債務人應向地政機關所為『所有權移轉登記』之申請，均視為渠等於和解筆錄成立時已為該公法上之意思表示，債權人即聲請人依土地登記規則第27條第4款規定，自得本於確定判決……單獨申請辦理所有權移轉登記……。』……系爭登記……案即使未由○○○等

6人指定之地政士辦理，○○等2人依法當得持憑系爭和解筆錄，單獨為全體共有人申請系爭登記。」並有臺灣臺北地方法院112年9月8日112年度司執字第142498號民事裁定影本附卷在案，可知案外人○○公司前因含訴願人等5人在內之部分債權人未依系爭和解筆錄指定地政士辦理不動產移轉登記，向法院聲請依和解筆錄強制執行辦理登記，經臺灣臺北地方法院審認債權人依土地登記規則第27條第4款規定，自得本於和解筆錄單獨辦理，無強制執行之必要，而裁定駁回所請；則訴願人等主張系爭申請未由○○○等6人指定之地政士辦理，不符合和解筆錄第4項，原處分應予撤銷等，自亦無足採。

(四) 復查系爭和解筆錄第8項記載略以：「被上訴人與參加人同意協助並配合使上訴人符合土地及建築管理法規而可就取得之系爭土地具備獨立建築之權利，且爾後不得再將系爭土地及其上建物劃入更新單元範圍內，亦不得將該土地及建物列入事業計畫或權變計畫內。」該項內容並無涉系爭土地共有物分割登記事宜，原處分機關並以上開訴願答辯書理由三、(一)3回應略以：「系爭和解筆錄成立內容第八項……約定並無明定如訴願人所稱之應將臨路部分之0.84平方公尺土地移轉登記予訴願人，及該土地移轉登記應與系爭登記一併申辦。……」訴願人主張系爭申請與系爭和解筆錄第8項不符，不足採據。

(五) 再查訴願人○○○及訴願人等5人前分別於111年2月24日、111年4月28日以書面向原處分機關陳情，主張系爭和解筆錄附圖一之分割界址有誤差，將衍生袋地，不符系爭和解筆錄第8項約定，請原處分機關勿准他人持系爭和解筆錄辦理登記在案，有卷附上開陳情書面影本可稽。關於上開主張，經洽原處分機關據表示略以：「……系爭調解筆錄附圖一，屬訴願人與被告、參加人協議調解(按應為和解)成立之約定，訴願人於調解時未主張，於調解成立後方以系爭調解筆錄附圖一之分割界址有誤差，導致訴願人於分割後取得之土地未臨路，無法獨立建築，更將形成袋地，有違系爭和解筆錄第八項之約定為無容其他人申請系爭登記之理由，並無可採。……又即使系爭和解筆錄成立內容第八項有被上訴人○○公司與參加人同意協助並配合使上訴人符合土地及建築管理法規而可就取得之系爭土地具備獨立建築權利之約定，惟該項約定並無明定如訴願人所稱之應將臨路部分之0.84平方公尺土地移轉登記予訴願人，及該土地移轉登記應與系爭登記一併申辦。……本案訴願人先前異議之理由經原處分機關審酌已無爭議，與辦理系爭登記已無影響，已無再函請訴願人陳述意見之必要……」可知原處分機關於辦理系爭申請時，業就訴願人等上開111年2月24日、111年4月28日之陳情主張事項予以考量，經審認尚不影響和解共有物分割登記之認定，始以原處分辦竣登記，是雖原處分機關未再通知訴願人等5人陳述意見，亦難認原處分係屬違法。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，

並無不合，應予維持。

六、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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 2 月 16 日
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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路101號）