高雄高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第一庭
113年度訴字第61號

原　　告　許玉枝
被　　告　臺南市鹽水地政事務所

代　表　人　高瑞豐
訴訟代理人　賴柏溶
參　加　人　許國彥

聲　請　人　林中禾

上列原告與被告間建物保存登記事件，參加人及聲請人聲請參加訴訟，本院裁定如下：

主　文

一、准許許國彥獨立參加本件訴訟。

二、林中禾之聲請駁回。

三、林中禾聲請訴訟費用部分，由聲請人負擔。

理　由

一、依行政訴訟法第42條第1項規定，行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟。又依同法第43條第1、2項規定，行政法院得因該第三人之聲請，裁定允許其獨立參加訴訟，如認聲請不合規定者，應以裁定駁回之。

二、被告因接獲人民網路陳情案，經調查後，審認坐落○○市○○區○○段（下稱歡雅段）802地號（下稱系爭土地）之同段67建號建物（下稱系爭建物）已全部滅失不存在，遂以內部分案收件，依土地登記規則第31條第1項規定，以民國112年8月14日普字第049250號收件逕為辦理消滅登記（下稱原處分），並以登記完畢通知書通知為系爭建物共有人之原告。原告不服，主張系爭建物坐落於歡雅段804地號上，並

未滅失，因地政機關於土地分割登記時，錯誤登載坐落於系爭土地上，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

三、參加人許國彥主張其為系爭土地及歡雅段804地號、系爭建物之共有人之一，倘本件判決之結果，原告獲有勝訴判決，系爭建物並未滅失，而應合法登記存於歡雅段804地號土地上，則其就歡雅段804地號土地之權利或法律上之利益將受損害等情，有土地登記資料在卷可證。經核無不合，應依行政訴訟法第43條第1項規定，准許許國彥獨立參加本件訴訟，爰裁定如主文第1項所示。

四、聲請人林中禾主張其為代理許國彥辦理上述2筆土地所有權移轉登記之地政士，且代為處理優先承買權之糾紛，使許國彥順利再取得部分之上述土地應有部分。倘本件判決之結果，原告獲有勝訴判決，聲請人可能依地政士法第26條第1項、第2項規定負損害賠償責任，將受有不利益云云。惟查，聲請人並非上述2筆土地、系爭建物之權利人，不論本件判決結果如何，不因此直接發生權利或法律上利益之損害。又依地政士法第26條第1項、第2項規定意旨，係指地政士有不正當行為或違反業務上應盡義務之行為，致委託人或其他利害關係人受有損害時，應負民事賠償責任。故聲請人就其承辦上開土地之移轉登記事件，倘因違反上開地政法規定而遭人請求損害賠償，亦係個人之不法行為所致，核與本件判決結果並無關涉。聲請人聲請參加訴訟，不符合前述規定，應依行政訴訟法第43條第2項規定裁定駁回，爰裁定如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　27　　日

審判長法官　李　協　明

法官　邱　政　強

法官　孫　奇　芳

一、上為正本係照原本作成。

二、命參加訴訟之裁定，不得聲明不服。

三、林中禾聲請駁回部分如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

四、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　27　　日

書記官　宋鑠瑾