

最 高 行 政 法 院 判 決

111年度上字第317號

上 訴 人 洪崇晏

訴訟代理人 劉繼蔚 律師

被 上 訴 人 臺中市興地政事務所

代 表 人 林建伸

上列當事人間有關產權登記事務事件，上訴人對於中華民國111年2月10日臺中高等行政法院110年度訴字第263號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、爭訟經過：

(一)緣坐落臺中市○○區○○段00地號土地(權利範圍萬分之167)及地上0000建號、門牌號碼：同區○○街00巷0之0號建物(下合稱系爭不動產)為上訴人之母即被繼承人葛淑琴所有；葛淑琴於民國105年12月29日死亡，上訴人與其父洪青峰為繼承人，上訴人於106年2月10日提出土地登記申請書及遺產分割協議書，申請辦理分割繼承登記，經被上訴人於106年2月14日辦竣系爭不動產繼承登記為上訴人所有(下稱原分割繼承登記)。嗣台新國際商業銀行股份有限公司(下稱台新銀行)以洪青峰積欠債務未還，依民法第244條規定對上訴人與洪青峰提起撤銷遺產分割登記訴訟，經臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)臺中簡易庭(下稱臺中簡易庭)108年12月25日108年度中簡字第2349號民事判決(下稱系爭判決)判決上訴人與洪青峰就系爭不動產所為之分割繼承登記行為應予撤銷；上訴人應將原分割繼承登記塗銷。其後，台新銀行檢具系爭判決及臺中簡易庭於109年1月31日核發之系爭判決確定證明書，申請辦理塗銷原分割繼承登記，經被上訴人於109年3月27日辦竣塗銷登記，將系爭不動產回復登記為葛淑琴

01 所有(下稱系爭回復所有權登記)。另台新銀行因與洪青峰間
02 清償債務強制執行事件，經臺中地院民事執行處依強制執行
03 法第11條第3項規定，以109年4月29日中院麟民執109司執申
04 字第43200號函(下稱臺中地院民執處109年函)請被上訴人准
05 債權人台新銀行代債務人洪青峰辦理系爭不動產之繼承登
06 記，台新銀行據以代位申辦繼承登記，經被上訴人於109年7
07 月21日辦理系爭不動產繼承登記為上訴人與洪青峰公司共有
08 (下稱系爭繼承登記)。

09 (二)其後，上訴人以臺中簡易庭未合法通知上訴人而逕為一造辯
10 論判決，且未合法送達判決書予上訴人，無從起算上訴期間
11 為由，提起上訴，經臺中地院109年9月29日109年度簡上字
12 第286號民事判決(下稱286號判決)廢棄系爭判決並發回更審
13 後，因上訴人與台新銀行簽訂還款約定書，台新銀行於110
14 年1月26日撤回起訴，復經110年4月21日臺中簡易庭書記官
15 處分書(下稱書記官處分書)撤銷系爭判決確定證明書。嗣上
16 訴人於110年7月7日提出申請書(下稱系爭申請)及檢附臺中
17 地院286號判決、書記官處分書，主張系爭回復所有權登記
18 所據之系爭判決確定證明書已遭撤銷，因而有行政程序法第
19 128條第1項各款申請重開行政程序之原因，請求被上訴人重
20 開行政程序及撤銷系爭回復所有權登記及系爭繼承登記。案
21 經被上訴人以110年7月15日中興地所一字第0000000000號函
22 (下稱原處分)復略以：上訴人如欲主張撤銷上開登記，應依
23 土地登記規則第7條規定，經法院判決塗銷確定，並檢附相
24 關證明文件辦理等語。上訴人不服，循序提起行政訴訟，聲
25 明：1. 原處分及訴願決定均撤銷。2. 被上訴人應依系爭申
26 請，准予重開行政程序並撤銷系爭回復所有權登記、系爭繼
27 承登記。經原審法院判決駁回，上訴人遂提起上訴。

28 二、上訴人起訴主張、被上訴人於原審之答辯及聲明，均引用原
29 判決所載。

30 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，係以：(一)行政程
31 序法第128條第1項第2款所謂新證據，指該新證據證明原行

01 政處分所根據者係不正確之事實，係自始違法之行政處分；
02 第3款事由所謂其他具有相當於行政訴訟法第273條第1項各
03 款事由，亦涉及當事人爭議之行政處分為自始違法。被上訴
04 人依據台新銀行檢具系爭判決及判決確定證明書、臺中地院
05 民執處109年函等證明文件，分別准予辦理系爭回復所有權
06 登記及系爭繼承登記，於法並無違誤，且上訴人對於被上訴
07 人當時作成上開登記所依憑之證據符合法律要求並不爭執，
08 則依前揭規定說明，系爭回復所有權登記及系爭繼承登記既
09 為合法處分，自與行政程序法第128條第1項第2款及第3款要
10 件不符。又上開登記均非具有持續效力之行政處分，且上訴
11 人所稱「事實事後發生有利變更」，乃指有事後發現新證據
12 即書記官處分書，能證明系爭判決回復所有權登記及系爭繼
13 承登記錯誤而言，惟因有新的證據方法導致基礎事實有不同
14 認定，乃對於過去之重新評價，非事後有情事變更之情形，
15 亦與行政程序法第128條第1項第1款之要件不符。(二)又縱
16 准予上訴人重開行政程序之申請，惟土地登記機關對申請登
17 記原因所涉之私法上法律關係，並無確認之權限，其權利歸
18 屬之認定，應由司法機關經由審判以裁判確定之。查系爭判
19 決雖經廢棄，且系爭判決確定證明書亦遭撤銷，惟臺中地院
20 286號判決主文僅記載系爭判決廢棄及發回臺中簡易庭，並
21 未諭知塗銷系爭判決回復所有權登記或系爭繼承登記，且該
22 案發回後，因台新銀行撤回起訴而終結，是本件並無塗銷上
23 開登記之回復權利確定判決存在，依土地登記規則第7條規
24 定，被上訴人自無從辦理塗銷登記，上訴人主張應由被上訴
25 人逕為撤銷上開登記，並登記回復至上訴人單獨繼承之狀
26 態，顯然無據等語，判決駁回上訴人之訴。

27 四、本院按：

28 (一)行政程序法第128條第1項規定：「行政處分於法定救濟期間
29 經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得
30 向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。……：一、具有持續
31 效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害

關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。」其第1款係指具有持續效力之行政處分於作成時雖為合法，但其依據之事實於事後發生有利於相對人或利害關係人之改變而言。另第2款所謂發生新事實或發現新證據者，指該事實或證據能證明原行政處分所根據者為不正確之事實，係自始違法之行政處分。而第3款所謂其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分，參以行政訴訟法第273條第1項各款事由，可知在此涉及當事人爭議者亦係行政處分之自始違法。

(二)土地法第37條第2項授權訂定之土地登記規則第27條規定：

「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……三、因繼承取得土地權利之登記。四、因……法院判決確定之登記。二十四、其他依法律得單獨申請登記者。」第30條第4款規定：「下列各款登記，得代位申請之：……四、其他依法律得由權利人代位申請登記者。」而「債務人因繼承、……，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。」亦為強制執行法第11條第3項所明定。又土地登記機關對於土地登記之申請，固應依申請人提出之文書及證明資料，本於職權依法為審查之權責，惟土地登記機關對申請登記原因所涉之私法上法律關係，並無確認之權限，其權利歸屬之認定，應由司法機關經由審判以裁判確定之；而涉及土地所有權歸屬此等私權爭議者，則歸由普通法院審判，行政法院不得逾越權限。是以，土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」及土地登記規則第7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」均揭明斯旨。

01 (三)經查，被上訴人係依台新銀行申請及所檢附系爭判決、系爭
02 判決確定證明書及臺中地院民執處109年函等文件，分別辦
03 理系爭回復所有權登記及系爭繼承登記。嗣系爭判決經臺中
04 地院286號判決廢棄並發回臺中簡易庭更審後，因台新銀行
05 撤回起訴而訴訟終結，復經書記官處分書撤銷系爭判決確定
06 證明書，為原審依法確定之事實，核與卷內證據相符，則依
07 上開規定說明，被上訴人所為系爭回復所有權登記、系爭繼
08 承登記，非具有持續效力之行政處分，且被上訴人依台新銀
09 行提出之上開原因證明文件，分別准予作成上開登記，於法
10 並無違誤。至上訴人指稱被上訴人辦理系爭回復所有權登記
11 所依據之系爭判決確定證明書業經撤銷，且系爭判決亦經臺
12 中地院廢棄一節，係被上訴人辦理系爭回復所有權登記後，
13 發生原登記原因消滅之事由，並非系爭回復所有權登記自始
14 違法；且被上訴人係依臺中地院民執處109年函，准予台新
15 銀行代位洪青峰辦理系爭繼承登記，亦與系爭判決確定證明
16 書無關，自難謂系爭回復所有權登記、系爭繼承登記有行政
17 程序法第128條第1項各款規定得重開行政程序之情形。又承
18 上論，土地登記機關對申請登記原因所涉之私權爭議，並無
19 實質審查權限，其權利歸屬之認定，應由司法機關經審理以
20 裁判確定之，是以，上訴人如認系爭回復所有權登記之原因
21 證明文件及登記原因已不存在，系爭不動產應回復原分割繼
22 承登記為其單獨所有者，自應經民事法院判決塗銷系爭回復
23 所有權登記及系爭繼承登記確定，始得據以申請被上訴人為
24 塗銷登記，將系爭不動產回復原分割繼承登記為上訴人所
25 有。從而，原審論明上訴人援引上情申請被上訴人重開行政
26 程序及撤銷系爭回復所有權登記、系爭繼承登記，核與行政
27 程序法第128條第1項各款要件不符，且本件並無塗銷上開登
28 記之確定判決存在，依土地登記規則第7條規定，被上訴人
29 亦無從辦理塗銷登記，而駁回上訴人於原審之訴，即無違
30 誤。上訴論旨以其主觀之見解，指摘原判決違背法令，求予
31 廢棄，為無理由，應予駁回。

01 五、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1
02 項、第98條第1項前段，判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

04 最高行政法院第三庭

05 審判長法官 蕭 惠 芳

06 法官 曹 瑞 卿

07 法官 林 惠 瑜

08 法官 梁 哲 瑋

09 法官 李 君 豪

10 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

11 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

12 書記官 高 玉 潔