最　高　行　政　法　院　裁　定

112年度上字第246號

上　訴　人　何永順
訴訟代理人　劉敏卿　律師
被 上訴 人　新北市中和地政事務所

代　表　人　林泳玲
訴訟代理人　鄭添鴻(兼送達代收人)

吳岱蓁
參　加　人　松燁有限公司

代　表　人　鍾宏奇
參　加　人　李咨豫

何俊榮

上列當事人間所有權登記事件，上訴人對於中華民國112年2月9日臺北高等行政法院111年度訴字第396號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主　文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、被上訴人之代表人已由陳素霞變更為林泳玲，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟，核無不合。

二、按對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第243條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適

用不當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣；倘為司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，則應揭示該解釋、裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。

三、上訴人與參加人何俊榮、訴外人何水源、何碧蓉、何光輝、何秋鶯、何玲珠、何聰賢，同為已故何彩旋之繼承人（下稱何彩旋之繼承人），因坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍1/4）及其上376建號建物（權利範圍全部，下稱系爭不動產）原登記為參加人何俊榮所有，上訴人及何水源以系爭不動產實為何彩旋之繼承人公同共有為由，分別對之提起民事訴訟，上訴人復向法院聲請假處分，分別經臺灣高等法院以109年度重上更一字第103號民事判決，及經臺灣新北地方法院（下稱新北地院）以104年度訴字第1265號民事判決，命參加人何俊榮應將系爭不動產之所有權，移轉登記與何彩旋之繼承人公同共有確定，另經新北地院以104年度全字第99號民事裁定，就系爭不動產准供擔保為假處分在案。俟何水源於民國110年8月26日持前開判決暨確定證明書等相關文件，向被上訴人申請移轉登記與何彩旋之繼承人公同共有（收件字號：北中地登字第153320號），經被上訴人以系爭不動產前經新北地院假處分在案，且未會同該案假處分債權人即上訴人申請，遂依土地登記規則第141條第1項第2款、第2項規定，通知何水源補正查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明；惟新北地院民事執行處於110年9月13日函復系爭不動產已由他債權人調卷執行中，且何水源逾期未補正，被上訴人乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，於110年9月23日以中登駁字第000209號通知，駁回何水源之

申請。復何水源於110年9月29日又持憑相同證明文件，再次向被上訴人申請系爭不動產之所有權移轉登記（收件字號：北中地登字第174100號），但因逾期未補正相關證明文件，仍經被上訴人於110年10月26日以中登駁字第000237號通知，駁回所請。嗣上訴人於110年11月12日持憑相同證明文件，向被上訴人申請系爭不動產之所有權移轉登記（收件字號：北中地登字第203610號），經被上訴人於同年11月23日命上訴人補正；然在補正期間之110年11月26日，被上訴人接獲新北地院民事執行處110年11月18日函，敘明系爭不動產業經參加人松燁有限公司(下稱松燁公司)及李咨豫拍定並取得權利移轉證書，囑託塗銷其上假處分及抵押權登記，被上訴人旋於當日辦畢塗銷登記並加註上述拍定人在案。另被上訴人審酌上訴人逾期仍未補正，爰依土地登記規則第57條第1項第2款、第4款規定，於110年12月14日以中登駁字第265號通知申請駁回（下稱原處分）。上訴人不服，循序提起行政訴訟，請求訴願決定及原處分均撤銷，被上訴人應另為適法之處分。經原審法院判決駁回。

四、上訴人對原判決提起上訴主張：(一)上訴人於110年11月12日向被上訴人申請「判決移轉登記」時，系爭不動產仍登記於參加人何俊榮名下，依土地法第43條之規定，自應以登記時為準，被上訴人無權認定系爭不動產已非何俊榮所有。(二)由土地登記規則第27條第1項第4款、第61條之規定，可知法院之「拍定」與「判決確定」之登記，同屬得依法申請地政機關為權利移轉登記之事由，且上訴人之申請登記掛件在先，原判決擅自解釋參加人取得權利移轉證明書時，有優先於上訴人登記之權利(即符合法令另有規定)，顯有判決不適用法規及適用不當之違背法令情形。實則，系爭不動產於110年11月11日第2次公開拍賣拍定，被上訴人於同年月18日即收到新北地院民事執行處囑託辦理塗銷查封登記，被上訴人卻又於同年月23日通知上訴人補正「無其他債權人併案查封」之證明，此時該補正之事由已不存在，屬無從補正之事

項，被上訴人更於同年月26日辦畢塗銷查封登記，嗣再於110年12月14日以上訴人未遵期補正為由駁回申請，顯見被上訴人駁回申請之理由顯屬不當。況被上訴人於109年8月31日答覆臺灣高等法院109年8月20日院彥民康109年度重上更一103字第1090016911號(上訴人誤載為1090010911號)函時，已明確指出「本件權利移轉，何水源先辦理判決移轉登記為被繼承人何彩旋之名義，再行辦理繼承登記為何彩旋全體繼承人公同共有」，被上訴人在為上開函復時，系爭不動產早已被聲請查封拍賣，亦證被上訴人答辯並無理由等語。

五、經查，原判決業敘明：(一)上訴人於110年11月12日申請就系爭不動產所有權移轉登記時，系爭不動產經辦理查封、假處分登記在案，其雖為該案（新北地院104年度全字第99號）假處分債權人，惟系爭不動產已由他債權人調卷執行中（新北地院106年度司執字第65085號），有土地登記規則第141條第1項第2款，土地經辦理查封未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記情事，且上訴人亦未依限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，被上訴人自無從准予登記；復因系爭不動產已經查封登記在案，依土地登記規則第147條前段規定，應經原囑託登記機關即新北地院之囑託，始得辦理塗銷登記，亦即在上訴人補正期間，系爭不動產另由參加人松燁公司及李咨豫拍定並取得權利移轉證書，查封登記塗銷後，依強制執行法第98條第1項規定，系爭不動產已歸屬參加人松燁公司及李咨豫所有，而非參加人何俊榮所有，被上訴人應無從准許上訴人登記案之申請。是被上訴人以系爭不動產已歸屬參加人松燁公司及李咨豫所有，有依法不應登記，且上訴人逾期未補正查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明，乃於110年12月14日以原處分駁回所請，核無違誤。(二)上訴人依土地登記規則第141條第2項規定，本負有檢具查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明義務，此係為查明有無他債權人就同一執行標的物有為併案查封或調卷拍賣情事，以確保

查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記等效力，縱新北地院民事執行處曾於110年11月18日以電子公文，函請被上訴人辦理系爭不動產塗銷查封及抵押權登記，惟此僅個別執行事件之通知，究另有無其他應停止登記之事由存在，不一而足，尚難謂上訴人毋庸檢具查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明。況系爭不動產之所以辦理塗銷查封登記，乃因參加人松燁公司及李咨豫已經拍定並取得權利移轉證書，雖新北地院發給渠等系爭不動產權利移轉證書為110年11月24日，在上訴人110年11月12日申請日期之後，但參加人松燁公司及李咨豫乃依強制執行法第98條第1項規定，而取得系爭不動產所有權，僅依民法第759條規定，應經登記後，始得處分其物權；換言之，不論被上訴人何時受理上訴人之申請案，在參加人松燁公司及李咨豫取得系爭不動產權利移轉證書之際，上訴人既未依規定補正查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明，被上訴人無從准為所有權變更登記，參加人松燁公司及李咨豫即已取得系爭不動產之所有權，為土地登記規則第61條所稱「除法令另有規定」情形，不受土地權利登記收件號數先後之限制，被上訴人基此逕行辦畢塗銷登記並加註上述拍定人，另以原處分駁回上訴人本件申請案，當屬適法等語甚詳。上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核上訴意旨無非重述其在原審提出而為原審所不採之主張，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷，指摘原判決理由不備，違背法令，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不當、或行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對原判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首揭規定及說明，應認其上訴為不合法。

六、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項前段、第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　15　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　陳　國　成

法官　簡　慧　娟

法官　蔡　紹　良

法官　蔡　如　琪

法官　王　碧　芳

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　15　　日

書記官　徐　子　嵐