

01 最 高 行 政 法 院 裁 定

02 113年度上字第3號

03 上 訴 人 凱 翌 興 業 有 限 公 司

04 代 表 人 蔡 慶 勇

05 訴 訟 代 理 人 張 國 科 律 師

06 被 上 訴 人 南 投 縣 埔 里 地 政 事 務 所

07 代 表 人 林 勇

08 參 加 人 張 博 清

09 上 列 當 事 人 間 回 復 所 有 權 事 件 ， 上 訴 人 對 於 中 華 民 國 112 年 10 月 4
10 日 臺 中 高 等 行 政 法 院 高 等 行 政 訴 訟 庭 112 年 度 訴 字 第 47 號 判 決 ，
11 提 起 上 訴 ， 本 院 裁 定 如 下 ：

12 主 文

13 一、上訴駁回。

14 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

15 理 由

16 一、被上訴人之代表人由盧政民變更為林勇，業據新任代表人具
17 狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

18 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，
19 不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第
20 1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而
21 判決有同條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。
22 是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第24
23 3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
24 當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該
25 法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法
26 則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭裁判意旨，則

01 應揭示該解釋、裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第24
02 3條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭
03 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
04 表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對
05 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
06 為合法。

07 三、爭訟概要：

08 (一)訴外人○○○前自參加人張博清（下稱參加人或張博清）受
09 移轉坐落○○縣○○鎮○○段000地號土地及其上同段00建
10 號建物（下稱系爭房地）之權利範圍1/4所有權後，再移轉
11 登記於○○○取得，○○○復將系爭房地所有權移轉登記為
12 上訴人名義。嗣因參加人於民國110年9月17日持臺灣南投地
13 方法院（下稱南投地院）109年度訴字第379號（下稱系爭民
14 事事件）民事判決（下稱系爭民事判決）暨確定證明書等文
15 件，向被上訴人申請回復系爭房地權利範圍1/4之所有權登
16 記（收件字號：110年埔資字第088550號）。被上訴人經審
17 認認定其申請符合要件，乃於同年10月5日依序刪除其後手
18 訴外人○○○、○○○及上訴人之系爭房地所有權登記，並
19 修改權利人為張博清，另以同年9月9日埔地一字第10718號公
20 告註銷上訴人執管之權利書狀，並以同年12月12日埔地一字第
21 1100010756號函通知上訴人確定。

22 (二)其後，上訴人因認被上訴人刪除其系爭房地所有權登記係屬
23 錯誤，乃於111年9月21日申請被上訴人應將系爭房地權利範
24 圍1/4所有權為回復登記（下稱系爭申請案），經被上訴人
25 以111年10月3日埔地一字第1110009914號函（下稱原處分）
26 復略以：本案依系爭民事判決辦理登記，於法無誤等意旨，
27 而否准所請。上訴人不服，提起訴願，經決定駁回，遂提起
28 行政訴訟，並聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷；2.被上訴
29 人應就系爭申請案作成准予將系爭房地權利範圍1/4之所有
30 權回復登記予上訴人之行政處分。經臺中高等行政法院高等

01 行政訴訟庭（下稱原審）112年度訴字第47號判決（下稱原
02 判決）駁回。上訴人仍不服，遂提起本件上訴。

03 四、上訴人對原判決提起上訴主張：(一)上訴人於原審曾提出參加
04 人與○○○間撤銷贈與訴訟，系爭民事判決主文僅記載「被
05 告應將如附表所示不動產於民國108年10月3日以贈與為原因
06 所為之所有權移轉登記予以塗銷。」並無「塗銷買賣登記而
07 回復所有權」之諭知，是被上訴人以登記原因為「判決回復
08 所有權」，刪除上訴人系爭房地權利範圍1/4所有權，回復
09 所有權登記予參加人，洵屬違法，原判決不察予以維持，顯
10 有違誤。(二)被上訴人作成剝奪上訴人系爭房地所有權之行
11 為，依行政程序法第102條規定，應給予上訴人陳述意見機
12 會。上訴人係以相當對價向合法權利人○○○以買賣購入系
13 爭房地1/4權利範圍，並經被上訴人移轉登記、核發權狀；
14 而○○○係依據南投地院109年度埔簡字第192號確定判決辦
15 理系爭不動產移轉登記完竣，係合法所有權人，自有權處分
16 系爭房地。是依內政部77年5月7日台內地字第594318號函
17 「依確定判決已登記完畢者，縱經再審判決廢棄原確定判
18 決，應依一般訴訟程序取得回復權利之判決再行請求執
19 行。」意旨，若無司法救濟推翻確定判決前，上訴人依法自
20 為該系爭房地所有權人。然被上訴人卻於系爭民事判決主文
21 無「回復所有權」下，作成以「判決回復所有權」為登記原
22 因而刪除上訴人所有權，顯逾系爭民事判決主文意旨，客觀
23 上尚未明白足以確認，自仍應給予相對人陳述意見機會。原
24 判決不察又詎以上訴人及前手○○○均係參加人辦竣民事訴
25 訟繫屬註記後始取得所有權，非屬善意第三人，客觀上已屬
26 明白足以確認，被上訴人逕為辦理登記未予陳述意見，於法
27 有據云云，顯有不適用法令或適用不當之違誤。(三)原判決謂
28 參加人本於所有權地位，依民法第767條規定請求○○○塗
29 銷登記，○○○自負有塗銷系爭房地所有權移轉登記之義務
30 云云，惟未詳載究係民法第767條第1項前段、中段、後段或
31 第2項之請求權基礎，顯有理由不備之違誤等語。

01 五、經查，上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核其內容，係
02 就原審取捨證據、認定事實之職權行使所論斷：依南投地院
03 系爭民事確定判決所示，訴外人○○○自參加人受移轉登記
04 系爭房地之權利範圍1/4所有權之處分行為，因具有當然自
05 始無效情形，該房地所有權仍屬於參加人所有，參加人本於
06 所有權地位，依民法第767條規定之物權法律關係請求○○
07 ○塗銷登記，○○○自負有塗銷系爭房地所有權移轉登記之
08 義務。而參加人係於系爭民事事件訴訟繫屬中，經南投地院
09 以109年9月23日109年度訴聲字第6號民事裁定准許其聲請訴
10 訟繫屬事實之登記，旋於同年11月6日辦竣系爭民事事件訴
11 訟繫屬註記。依卷附系爭房地異動清冊及異動索引所載，可
12 知○○○係於110年3月19日將取自參加人之系爭房地權利範
13 圍1/4所有權移轉登記予○○○取得，再輾轉由○○○於同
14 年5月5日辦理移轉登記予上訴人取得。準此，本件上訴人及
15 其前手○○○均係在參加人對○○○訴請塗銷系爭房地所有
16 權移轉登記，並已辦竣系爭民事事件訴訟繫屬登記之後，始
17 取得系爭房地所有權，均非屬善意第三人，顯無土地法第43
18 條適用餘地。而○○○自參加人取得系爭房地所有權之處分
19 行為係屬無效，應負塗銷登記義務，足認○○○自始不具處
20 分系爭房地所有權之權利，其移轉登記予○○○，無從使○
21 ○○取得系爭房地所有權，而○○○移轉系爭房地所有權予
22 上訴人亦不發生效力。是故，被上訴人准許參加人檢具系爭
23 民事判決辦理系爭房地權利範圍1/4之所有權登記塗銷，而
24 回復登記所有權人為「張博清」，並刪除上訴人原來之系爭
25 房地所有權移轉登記，於法並無不合。上訴人依土地法第69
26 條規定提出系爭申請案，申請被上訴人更正回復原來之所有
27 權登記，即屬無據，被上訴人作成原處分否准所請，自屬適
28 法有據等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷，泛言未論
29 斷或論斷矛盾，指摘原判決理由不備，違背法令，而非具體
30 表明合於不適用法規、適用法規不當、或行政訴訟法第243

01 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
02 有具體之指摘。依首揭規定及說明，應認其上訴為不合法。
03 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
04 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
05 主文。

06 中 華 民 國 113 年 8 月 15 日

07 最高行政法院第四庭

08 審判長法官 王 碧 芳

09 法官 許 瑞 助

10 法官 王 俊 雄

11 法官 鍾 啟 煒

12 法官 侯 志 融

13 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

14 中 華 民 國 113 年 8 月 15 日

15 書記官 蕭 君 卉