最　高　行　政　法　院　判　決

113年度上字第478號

上　訴　人　林天侯
　　柯天賀
共　　同
訴訟代理人　楊博勛　律師
被 上訴 人　高雄市政府地政局岡山地政事務所

代　表　人　林奉聖
訴訟代理人　劉秀滿
　　賴科宏
輔助參加人　高雄市政府工務局

代　表　人　楊欽富

上列當事人間分割登記事件，上訴人對於中華民國113年6月20日高雄高等行政法院112年度訴字第35號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、訴外人柯天旺於民國111年4月19日，提出土地複丈及標示變更登記申請書，檢具104年4月21日臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）103年度訴字第2454號共有物分割事件之訴訟上和解筆錄（下稱系爭和解筆錄），向被上訴人申請就坐落高雄市○○區○○段36、37地號土地（下稱系爭土地）辦理土地合併及共有物分割登記（下稱前登記申請），經被上訴人審核無誤後，以111年6月27日岡地字第34660、34670號登記案，將系爭土地合併、分割登記為同段36、36-1至36-4地號土地，復以同日岡地字第34680號登記案，於同年7月20日辦竣和解共有物分割登記（下稱系爭登記），並以111年8月8

日高市地岡登字第11170803100號函通知上訴人等人。上訴人於111年8月15日提出申訴書，依土地登記規則第144條第1項第2款規定，向被上訴人申請塗銷系爭登記（下稱系爭申請），經被上訴人以111年8月30日高市地岡登字第11170877500號函（下稱原處分）復上訴人略以：系爭和解筆錄與確定判決有同一效力，被上訴人據以辦理分割，並無違誤等語，未予准許。上訴人不服，循序向高雄高等行政法院（下稱原審）提起行政訴訟，聲明：「1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被上訴人應依系爭申請作成准予塗銷系爭登記，回復為合併分割前高雄市○○區○○段36、37地號土地登記之行政處分。」經原審以112年度訴字第35號判決（下稱原判決）駁回，提起本件上訴。

二、上訴人起訴主張、被上訴人在原審之答辯及聲明均引用原判決之記載。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，略以：系爭土地既經共有人即訴外人柯天旺持系爭和解筆錄向被上訴人申請辦理共有物分割登記，因系爭和解筆錄依民事訴訟法第380條第1項規定，與確定判決有同一效力，建築基地法定空地分割辦法（下稱分割辦法）第6條第1項規定所稱「法院確定判決書」，即含該和解筆錄在內，被上訴人辦理系爭登記，符合分割辦法第6條第1項規定，惟後續部分土地單獨申請建築執照時，則應經當地主管建築機關檢討是否符合同辦法第3條或第4條規定，審查許可並發給執照後，方可據以建築。此並經輔助參加人到庭說明。至上訴人所提高雄市建築師公會鑑定報告書建議系爭土地處理方式，無從為上訴人有利認定；又臺灣橋頭地方法院111年度訴字第104號民事判決理由，則不拘束原審法院上述判斷。系爭登記並無行政程序法第119條之情形，亦無「純屬登記機關疏失而錯誤登記」情事，上訴人依土地登記規則第144條第1項第2款、行政程序法第117條及第119條等規定，訴請被上訴人塗銷系爭登記並

作成回復登記之行政處分，為無理由等語，判決駁回上訴人在原審之訴。

四、本院按：職司土地登記之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。」及同法第37條第2項授權訂定之土地登記規則第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。至於同規則第144條第1項第2款規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之：……□純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」則限於不涉及私權爭執，而純屬登記機關之疏失而錯誤登記之情形，登記機關始得依土地登記規則第144條第1項第2款規定逕予塗銷登記。經查，訴外人柯天旺前於111年4月19日，檢具高雄地院之系爭和解筆錄，向被上訴人提出前登記申請，經被上訴人依系爭和解筆錄作成系爭登記；而系爭土地依系爭和解筆錄分割後，後續部分土地得否申請建築使用，則另須主管建築機關審查；系爭登記並無純屬登記機關疏失而錯誤之情形，已經原審依調查證據之辯論結果，論述甚明，核與卷內證據並無不合，原判決據以駁回上訴人之訴，依上開規定及說明，即無違誤。上訴論旨主張系爭和解筆錄不具民事確定判決同一效力，且其分割方案違反分割辦法規定，致部分土地不得申請建築使用，被上訴人即不得據以作成系爭登記，應依土地登記規則第144條第1項第2款規定逕予塗銷等語，無非依其主觀見解，復執陳詞，指摘原判決違法而求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　17　　日

最高行政法院第三庭

審判長法官　蕭　惠　芳

法官　林　惠　瑜

法官　李　君　豪

法官　林　淑　婷

法官　梁　哲　瑋

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　17　　日

書記官　曾　彥　碩