

臺北高等行政法院裁定

110年度訴字第1488號

原告 銘漢建設開發股份有限公司

代表人 許慧娟（董事長）

原告 三一興業股份有限公司

代表人 曾明德（董事長）

共同

訴訟代理人 劉煌基 律師

被告 新北市中和地政事務所

代表人 陳素霞（主任）

參加人 智曜建設開發股份有限公司

代表人 邱偉恆（董事長）

輔助參加人 永柏企業股份有限公司

代表人 鄭中平（董事長）

上列當事人間有關土地登記事務事件，本院裁定如下：

主 文

一、智曜建設開發股份有限公司應獨立參加本件訴訟。

二、永柏企業股份有限公司應輔助參加本件原告之訴訟。

理 由

一、按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，行政訴訟法第42條第1項定有明文。依同條第3項規定，於其他訴訟亦有準用。又同法第44條規定：「（第1項）行政法院認其他行政機關有輔助一造之必要者，得命其參加訴訟。（第2項）前項行政機關或有利害關係之第三人亦得聲請。」而行政訴訟法第42條第1項所定獨立參加訴訟之目的，不在輔助當事人一造訴訟，而在保護自己之權利或法律上利益，當事人以外之第三人，因該撤銷訴訟之結果，即原告勝訴，其自己之權利或法律上利益將受損害者，始得以利害關係人之身分獨立參加訴訟。此種獨立參加類型，主要是指「參加人對訴訟結果之利害與行政訴訟原告相反」之情形。蓋依訴訟之法律關

01 係，原告與其所請求撤銷或變更之行政處分之相對人（第三
02 人）利害關係相反，該第三人因該行政處分而取得之權利或
03 法律上利益，成為裁判對象，該行政處分經判決撤銷或變更
04 者，對該第三人亦有效力（行政訴訟法第215條），其權利
05 或法律上利益因撤銷或變更判決而消滅或變更。為保障該第
06 三人之訴訟防禦權，以踐行正當法律程序（憲法第16條），
07 行政法院得依職權，並得因第三人之聲請，命該第三人獨立
08 參加訴訟。另行政訴訟法第44條之輔助參加，依該條之立法
09 理由載明：「行政機關有輔助一造之必要者，或一般有法律
10 上利害關係之第三人，雖不合本法第41條或第42條訴訟參加
11 之要件，但為徹底發揮訴訟參加制度之功能，亦宜給予參加
12 訴訟之機會，爰設本條輔助參加，俾有依據。」實即反應了
13 輔助訴訟參加，相對於獨立訴訟參加，所具有之補充或備位
14 功能。行政訴訟法第44條第2項所指之「利害關係之第三
15 人」輔助參加，則以其與訴訟結果具有法律上利害關係為已
16 足，不以參加人之權利或法律上利益將因訴訟結果（原告勝
17 訴）受到損害為要件。是以，行政訴訟法之獨立參加與輔助
18 參加，性質有所不同（最高行政法院109年度判字第565號判
19 決意旨參照），須予辨明。

20 二、爭訟概要：

21 （一）緣原告銘漢建設開發股份有限公司（下稱「銘漢公司」）
22 與訴外人智曜建設開發股份有限公司（下稱「智曜公
23 司」）、訴外人臺鳳股份有限公司等，於民國96年12月10
24 日就銘漢公司所有坐落新北市○○區○○段86地號土地及
25 同區段1806、1809、1819、1835、1850、1852、1858、18
26 66、1877、1878、1879、1888、1898、1914、1935、193
27 8、1955、1958、1961、1971、1973、1982、1983、200
28 2、2035、2103、2110建號等27棟建物（下稱「系爭不動
29 產」），簽訂房屋土地及車位預定買賣協議書，約定由智
30 曜公司以新臺幣（下同）1億7,828萬元購買系爭不動產，
31 後因智曜公司以債務不履行為由提起民事訴訟，案經臺灣

01 高等法院104年度重上字第854號判決：「上訴駁回。原判
02 決主文第二項關於命上訴人（按即銘漢公司）將附表一及
03 附表二所示之建物及土地交付並移轉所有權予被上訴人
04 （按即智曜公司）部分，應於被上訴人給付新臺幣壹億陸
05 仟貳佰捌拾貳萬玖仟柒百柒拾玖元同時履行之。」，並經
06 最高法院於108年10月2日以108年度臺上字第96號民事判
07 決（臺灣高等法院104年度重上字第854號判決及最高法院
08 108年度臺上字第96號民事判決下合稱「系爭判決」）駁
09 回銘漢公司上訴而告確定。

10 （二）嗣銘漢公司分別於110年4月8日及4月12日向新北市汐止地
11 政事務所（下稱「汐止地政事務所」）申請將系爭不動產
12 所有權移轉登記予原告三一興業股份有限公司（下稱「三
13 一公司」）、訴外人永柏企業股份有限公司（下稱永柏公
14 司」）及訴外人優活開發股份有限公司。汐止地政事務所
15 審查時，智曜公司以110年4月7日、4月12日通知函提出異
16 議，主張依系爭判決，系爭不動產既經終局判決智曜公司
17 於完成給付1億6,282萬9,779元後，銘漢公司應將系爭不
18 動產所有權移轉予智曜公司所有。汐止地政事務所認本案
19 涉及私權爭執，依土地登記規則第57條第1項第3款規定，
20 以110年4月15日中登駁字第73號及第74號等駁回通知書，
21 駁回銘漢公司之所有權移轉登記申請。銘漢公司不服，提
22 起訴願。

23 （三）之後，銘漢公司再於110年5月3日以被告收件北中地登字
24 第087310登記申請書，申請將新北市○○區○○段86地號
25 土地及同段1971、1898、1938等3棟建物移轉登記予三一
26 公司（下稱「系爭申請一」）；同日被告收件北中地登字
27 第087320登記申請書，申請將新北市○○區○○段86地號
28 土地及同段1806、1809、1835、1850、1866、1877、187
29 9、1938、1958、1973、1983、2002等12棟建物（下稱
30 「系爭建物」）移轉登記予永柏公司（下稱「系爭申請
31 二」）。因智曜公司於110年5月5日、5月7日再度以相同

理由提出異議，被告亦認本案涉及私權爭執，依土地登記規則第57條第1項第3款規定，以110年5月14日中登駁字第00107號駁回通知書（下稱「原處分」），駁回銘漢公司之所有權移轉登記申請，銘漢公司、三一公司及永柏公司均不服，提起訴願遭決定駁回，銘漢公司及三一公司於是提起本件行政訴訟。

三、本院查，原處分是因系爭不動產業經系爭判決表示銘漢公司應履行與智曜公司所簽訂之買賣契約，將系爭不動產交付並移轉予智曜公司，而駁回原告系爭申請一、二。是原告提起本件撤銷訴訟，倘認原告之訴有理由，智曜公司之權利或法律上利益將受損害，故有使其獨立參加本件訴訟之必要。又查，永柏公司為銘漢公司系爭申請二之受登記人，為原處分之利害關係第三人，故本件有由永柏公司輔助銘漢公司之必要，爰依前揭規定裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 4 月 20 日

臺北高等行政法院第七庭

審判長法 官 許麗華

法 官 郭淑珍

法 官 梁哲瑋

上為正本係照原本作成。

不得聲明不服。

中 華 民 國 111 年 4 月 21 日

書記官 朱倩儀