臺北高等行政法院裁定

111年度訴字第396號

原　　告　何永順
訴訟代理人　劉敏卿律師
被　　告　新北市中和地政事務所

代　表　人　陳素霞
參　加　人　松燁有限公司

代　表　人　鍾宏奇
參　加　人　李咨豫

何俊榮

上列當事人間因所有權登記事件，原告不服新北市政府民國111年3月17日（案號：1112120022號）訴願決定（原處分：新北市中和地政事務所110年12月14日中登駁字第000265號通知），提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

松燁有限公司、李咨豫、何俊榮應獨立參加本件訴訟。

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，並得因該第三人之聲請，裁定允許其參加，且於其他訴訟準用之，行政訴訟法第42條第1項、第3項定有明文。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，為民法第759條所明定；另強制執行法第98條第1項復規定，拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。

二、爭訟概要：

原告於民國110年11月12日以北中地登字第203610號申請書，檢附臺灣新北地方法院（下稱新北地院）104年度訴字第1265號民事判決及其確定證明書、臺灣高等法院109年度重上更一字第103號民事判決及其確定證明書等相關文件，就坐落新北市中和區安平段255地號土地及其上376建號建物（下稱系爭不動產，原所有權人為參加人何俊榮）申請判決移轉所有權登記與原告暨參加人何俊榮等8人公同共有；惟因系爭不動產前經新北地院辦竣假處分登記尚未塗銷，且原告並未依土地登記規則第141條第2項規定，檢附查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明文件，被告乃函請原告限期補正在案。嗣被告於補正期間接獲新北地院民事執行處通知，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；故被告於110年11月26日辦畢塗銷登記並加註前開拍定人，並審酌原告逾期仍未補正，依土地登記規則第57條第1項第2款及第4款等規定，於110年12月14日以中登駁字第265號駁回通知，駁回原告所請（下稱原處分）。然原告不服原處分而提起訴願，經新北市政府於111年3月17日以案號：1112120022號訴願決定，訴願駁回；但原告猶不服訴願決定，遂提起行政訴訟，訴請撤銷原處分及訴願決定，併請求被告另為適法之處分。

三、經查：

原告為臺灣高等法院109年度重上更一字第103號民事確定判決之當事人，復為新北地院104年度訴字第1265號民事確定判決效力所及之人，而參加人何俊榮為系爭不動產之原所有權人，復為前開民事事件之一造，另參加人松燁公司、李咨豫則為系爭不動產之拍定人；因原告係持前開民事確定判決，據以向被告申請移轉登記系爭不動產為原告暨參加人何俊榮等8人公同共有，此與參加人松燁公司、李咨豫本於拍定人取得之權利，及參加人何俊榮原所有權人之地位，彼此利害相關。故本院認為訴訟之結果，參加人松燁公司、李咨

豫、何俊榮之權利及法律上利益將受損害，爰依首揭法律規定，依職權命其獨立參加本件訴訟。

四、依行政訴訟法第42條第1項、第3項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　4　　日

臺北高等行政法院第二庭

審判長法　官　蕭忠仁

法　官　羅月君

法　官　黃翊哲

以上正本係依原本作成。

不得聲明不服。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　4　　日

書記官　李芸宜