臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第五庭

112年度再字第136號

再 審 原 告 豐田國際股份有限公司

代 表 人 陳信夫（董事長）

再 審 原 告 豐鵬欣業股份有限公司

代 表 人 陳樹木（董事長）

共 同

訴訟代理人 鄭信煌 律師

再 審 被 告 桃園市大溪地政事務所

代 表 人 陳銘隆（主任）

上列當事人間有關產權登記事務事件，再審原告對於中華民國112年1月5日本院110年度訴字第960號判決，本於行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款事由，提起再審之訴，經最高行政法院112年度聲再字第490號裁定移送前來，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

一、再審被告代表人於訴訟進行中變更為陳銘隆，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷第69至73頁），核無不合，應予准許。

二、事實概要：

緣桃園市大溪區信義段348-1、348-2及348-3建號建物（重測前為三層段坑底小段431-1、431-2及431-3建號，下合稱系爭建物）於民國98年9月22日以第一次登記為原因，登記為再審原告公司共有（下稱系爭保存登記），嗣經訴外人江

01 ○清以系爭保存登記原因有無效之情形，以再審原告為被
02 告，向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）提起民事主參加
03 訴訟請求判決塗銷，經該院102年度重訴字第15號民事判決
04 諭知勝訴，並經臺灣高等法院103年度重上字第995號及最高
05 法院107年度台上字第1796號民事判決駁回再審原告上訴確
06 定（下稱相關民案），江○清以110年3月29日溪電字第0315
07 70號土地登記申請書，檢附相關民案判決書及桃園地院108
08 年6月3日民事判決確定證明書等文件，向再審被告申請塗銷
09 系爭保存登記，再審被告遂經審查後於110年4月6日將系爭
10 保存登記予以塗銷（下稱系爭塗銷登記案），並以110年4月
11 7日溪地登字第1100004850號函通知再審原告（下稱110年4
12 月7日通知函），再以110年4月9日溪地登字第1100005091號
13 公告（下稱系爭公告）註銷再審原告所有之系爭建物權利書
14 狀，並以110年溪電字第031570號通知（下稱第031570號通
15 知，上開系爭塗銷登記案、110年4月7日通知函、系爭公告
16 及第031570號通知合稱原處分）告知再審原告其所有之系爭
17 建物權利書狀（書狀字號：98年溪建字4575至4580號）業經
18 公告註銷，再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院112
19 年1月5日110年度訴字第960號判決（下稱原確定判決）駁
20 回，再審原告不服，提起上訴，復經最高行政法院112年4月
21 10日112年度上字第187號裁定（下稱原確定裁定）以其上訴
22 不合法駁回確定。再審原告以原確定判決有行政訴訟法第27
23 3條第1項第1款事由，向最高行政法院提起再審，經最高行
24 政法院以112年度聲再字第490號裁定，就再審原告本於行政
25 訴訟法第273條第1項第1款事由提起再審之訴部分，移送前
26 來本院（再審原告就原確定裁定聲請再審部分，業經最高行
27 政法院以112年8月29日112年度聲再字第490號裁定駁回確
28 定；再審原告另具狀主張原確定判決有行政訴訟法第273條
29 第1項第13款事由）。

30 三、再審原告主張：

01 (一)原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款「適用法規顯
02 有錯誤」之再審事由：

03 1.原確定判決違反土地登記規則第7條之規定：

04 再審被告辦理系爭塗銷登記案係依據相關民案第一審判決，
05 相關民案第一審判決主文第1項將「金山面」誤載為「金面
06 山」，且漏載「大溪鎮」，又該主文第2項未明確記載「塗
07 銷所有權登記或塗銷所有權標示登記或塗銷大溪地政事務所
08 收件字號：98年溪電字第144950號案登記」，於相關民案第
09 一審判決依法更正前，再審被告無權以實體審查機關自居，
10 而認定事實或更改錯誤判決主文內容。又該主文第2項所載
11 塗銷登記之內容，必以第1項法律關係無效時，始有確定塗
12 銷可能，則相關民案第一審判決主文第1項、第2項有不明
13 確、衝突情形，違反最高法院41年台抗字第66號判例及最高
14 法院81年台抗字第114號判例意旨。故再審被告為原處分違
15 反土地登記規則第7條之規定。

16 2.原確定判決違反土地登記規則第141條第1項第4款、限制登
17 記作業補充規定第20點規定：

18 訴外人陳○榆早於105年10月13日查封再審原告豐田國際股
19 份有限公司（下稱豐田公司）就系爭建物之共同共有權利，
20 且假扣押登記完成，其後江○清所提相關民案判決始確定，
21 則再審被告申請執行相關民案桃園地院105年司執全字第397
22 號案時，已存在陳○榆查封再審原告豐田公司之共同共有權
23 利之事，依土地登記規則第141條第1項、限制登記作業補充
24 規定第20點規定及最高法院107年度台上字第1933號判決意
25 旨，於假扣押登記塗銷前，再審被告即應停止相關權利之登
26 記，且卷內並無再審被告為原處分時考量陳○榆查封再審原
27 告豐田公司之共同共有權利之事證。再者，原處分將使陳○
28 榆上開查封登記失所附麗，使陳○榆受有損害，違反土地登
29 記規則第141條第1項第4款之「其他無礙禁止處分之登記」
30 規定。

31 3.原確定判決違反民法第758條第1項、第759條之1等規定：

01 再審原告豐田公司於98年9月22日書面買受系爭建物之部分
02 事實處分權，依民法第758條辦理系爭保存登記取得所有
03 權，因再審被告塗銷該登記，系爭建物回復為再審原告豐鵬
04 欣業股份有限公司（下稱豐鵬公司）全部所有，然再審被告
05 轉載塗銷系爭保存登記前已存在之限制登記紀錄於該臨時建
06 號建物謄本之處分法律依據為何？再審原告豐田公司限制範
07 圍公同共有全部之依據為何？該限制範圍公同共有全部並未
08 依民法第758條以書面完成登記，再審原告豐田公司日後如
09 何取得公同共有權利？原處分違反民法第758條規定，且有
10 矛盾，原確定判決置之不理，有不適用法規且未備理由之
11 情。

12 (二)原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款「未經斟酌之
13 證物」之再審事由：

14 再審原告豐田公司就桃園市大溪區三層段坑底小段455建號
15 建物（與系爭塗銷登記案屬相同建物）以時效取得所有權向
16 再審被告申請所有權登記，再審被告以113年8月7日溪地一
17 補字第000754號土地登記案件補正通知書通知適用土地登記
18 規則第141條規定，應俟限制登記塗銷後再行辦理。顯然再
19 審被告就相同建物與相同存有先前假扣押案件之情況，與原
20 處分之認定不同，再審原告不適用法規、自相矛盾，再審原
21 告使用113年8月7日溪地一補字第000754號土地登記案件補
22 正通知書而受較有利益之判決，又係再審原告於113年8月7
23 日提出申請後才得知之證據，屬當事人非因可歸責於己之事
24 由，不能於該訴訟言詞辯論終結前提出之證據。

25 (三)並聲明求為廢棄原確定判決、撤銷訴願決定及原處分。

26 四、再審被告答辯略以：

27 (一)系爭建物經桃園地院以桃院晴99司執漢字第80360號及豪九1
28 05年度司執全字第397號分別辦理查封及假扣押登記，然桃
29 園地院民事執行處108年5月14日桃院祥漢99年度司執字第80
30 360號函說明二說明相關民案判決結果不影響系爭建物查封
31 效力，相關民案第三審判決理由亦指出「原審依被上訴人

01 (按指江○清) 請求判決塗銷上訴人(按指再審原告) 公司
02 共有之系爭建物保存登記(按指系爭保存登記), 本非查封
03 債務人豐鵬欣業股份有限公司(按指再審原告豐鵬公司) 之
04 任意處分行為, 且系爭全部建物因該塗銷登記回復為屬出資
05 興建之豐鵬欣業股份有限公司所有, 對目前系爭全部建物遭
06 強制執行查封中之豐鵬欣業股份有限公司之債權人, 包括上
07 訴人在內, 並無礙其等強制執行之效果, 核無違反土地登記
08 規則第141條第1項前段規定情形。」再審被告據以辦理原處
09 分塗銷系爭保存登記當屬無礙禁止處分之登記, 況且系爭建
10 物尚有未登記建物查封在案, 不影響後續執行程序進行, 原
11 處分既無違反土地登記規則第141條第1項前段規定, 即無再
12 援用限制登記作業補充規定之必要。再審原告主張原處分違
13 反限制登記作業補充規定乙節, 並不成立。

14 (二)江○清為相關民案判決勝訴之當事人, 自得依土地登記規則
15 第27條第4款規定, 及內政部88年9月10日台內地字第880953
16 0號函意旨單獨申請登記, 又再審被告係依土地登記規則第6
17 9條前段規定為第031570號通知、110年4月7日通知函, 再審
18 原告倘認各該內容未具體, 可依土地登記規則第24條規定申
19 請調閱相關卷宗查明。

20 (三)再審被告係依相關民案判決主文為原處分, 並無自居為審判
21 機關之情事, 又再審被告依據相關民案判決塗銷登記構成土
22 地登記規則第67條第6款之要件事實, 據以為系爭公告註銷
23 再審原告之權利書狀, 於法並無不合。

24 (四)並求為判決駁回再審原告之訴。

25 五、本院之判斷：

26 (一)關於行政訴訟法第273條第1項第1款部分：

27 1.按「再審之訴顯無再審理由者, 得不經言詞辯論, 以判決駁
28 回之。」行政訴訟法第278條第2項定有明文。次按「有下列
29 各款情形之一者, 得以再審之訴對於確定終局判決聲明不
30 服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不為主張
31 者, 不在此限：一、適用法規顯有錯誤者。」行政訴訟法第

01 273條第1項第1款亦定有明文。行政訴訟法第273條第1項第1
02 款所謂「適用法規顯有錯誤」，係指依確定之事實適用法規
03 錯誤而言。且必須為確定判決所適用之法規顯然不合於法律
04 規定，或與司法院現尚有效或憲法法庭現尚有效之裁判解
05 釋，或最高行政法院尚有效之判例或大法庭之裁決顯然違反
06 者，始足當之。又確定判決消極的不適用法規，則以顯然影
07 響裁判者，亦屬行政訴訟法第273條第1項第1款所定適用法
08 規顯有錯誤之範圍（參司法院釋字第177號解釋意旨）。至
09 於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適
10 用法規顯有錯誤，而據為再審之理由，是當事人雖已主張其
11 再審之訴具備行政訴訟法第273條第1項各款規定之要件，而
12 經法院審查結果其實無此事由者，則其再審之訴即為顯無理
13 由。

14 2. 經查，原確定判決駁回再審原告之訴，其理由業已論明：依
15 土地法第37條、土地登記規則第7條、第27條第4款、第69條
16 第1項前段、第141條第1項第4款及限制登記作業補充規定第
17 20點等規定，可知土地登記規則第141條第1項前段有關假扣
18 押部分之規定，其目的係在禁止債務人就假扣押標的物為任
19 意處分，以免妨礙假扣押之執行效果；倘對假扣押之執行效
20 果自無妨礙，即屬該項第4款所定「其他無礙禁止處分之登
21 記」之範疇，登記機關應依土地登記規則，徵詢原囑託查封
22 登記之法院查明有無妨礙禁止處分登記情形，如無礙執行效
23 果，應予受理登記，無涉限制登記作業補充規定第20點之適
24 用。則系爭保存登記既由江○清提起民事訴訟，經相關民案
25 判決系爭保存登記應予塗銷確定，江○清自得持上揭民事判
26 決單獨向再審被告申請塗銷系爭建物之系爭保存登記，再審
27 被告據江○清之申請，以原處分塗銷系爭保存登記並通知再
28 審原告，繼以公告註銷再審原告的權利書狀，均屬合法有
29 據。再審被告以江○清持相關民案第三審確定判決申請塗銷
30 系爭保存登記而為原處分，自屬有據。另就再審原告爭執之
31 下列事項指駁說明如下：(1)再審被告係依相關民案第一審判

01 決主文第2項諭知而為原處分，且該主文第2項明確記載系爭
02 保存登記應予塗銷之意，故再審原告爭執相關民案第一審判
03 決主文第1項誤載為「金面山」、漏載「大溪鎮」、第2項主
04 文未記載「所有權」，主張原處分違誤云云，並不可採；(2)
05 江○清係以再審原告豐鵬公司債權人身份以自己名義代位提
06 起相關民案訴訟，屬土地登記規則第27條第4款之權利人，
07 自得持相關民案確定判決結果申請塗銷系爭保存登記，再審
08 原告主張江○清係代位再審原告豐鵬公司提起訴訟，相關民
09 案判決既判力僅及於再審原告間，無許江○清持相關民案確
10 定判決申請塗銷系爭保存登記云云，亦屬無據；(3)再審被告
11 依江○清申請塗銷系爭保存登記，非債務人就查封標的物之
12 任意處分行為，且陳○榆就系爭建物之查封登記效力仍轉載
13 在未辦理保存登記之建物上，不影響其後續執行程序，屬土
14 地登記規則第141條第1項前段之「其他無礙禁止處分之登
15 記」，原處分自屬有據，再審原告提出陳○榆之民事裁定無
16 從為有利於其之認定。則再審被告以原處分塗銷系爭保存登
17 記，復通知再審原告，並註銷其等就系爭建物之權利證書，
18 核無違誤，訴願決定遞予維持亦無不合等語（原確定判決事
19 實及理由四，本院卷第23至26頁）。經核原確定判決，已敘
20 明其法律依據及得心證之事由，所適用之法規與該案應適用
21 之現行法規並無違背，亦與解釋不相牴觸。另原確定判決係
22 駁回本件再審原告起訴聲明撤銷原處分、訴願決定，換言之，
23 原確定判決係肯認再審被告所為註銷系爭保存登記合法。
24 至於系爭保存登記雖已撤銷，惟系爭建物於撤銷前經桃園
25 地院辦理查封及假扣押，是系爭建物以「未登記建物查封」
26 為登記原因而辦理重測前桃園市大溪區三層段坑底小段
27 455、456及457建號之建物登記（本院110年度訴字第960號
28 即前一審卷第397至401頁建物登記謄本），此項登記，僅在
29 證明系爭登記已為桃園地院辦理查封及假扣押登記而未見啟
30 封，至於其中關於第2筆假扣押登記上固載有再審原告豐田
31 公司「限制範圍：共同共有全部」，此實係辦理民事執行之

01 桃園地院依辦理假扣押登記時形式認定系爭建物之權利範圍，尚不生認定再審原告豐田公司為共同共有人之實質效力，與再審原告主張之民法第758條登記生效要件主義、第759條之1不動產物權登記之變動效力規定係屬二事，則再審原告據此主張原確定判決違反民法第758條、第759條之1云云，亦不可採。另再審原告所為前開主張各情，無非重述其於原審已主張而為原確定判決所摒棄不採之歧異法律見解，進而執該歧異見解，抑或逕持其自身法律見解，主張原確定判決適用法規顯有錯誤，與行政訴訟法第273條第1項第1款所定「適用法規顯有錯誤」之再審事由尚屬有間，應認再審原告就此部分所提本件再審之訴，顯無再審理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

13 (二)關於行政訴訟法第273條第1項第13款部分：

- 14 1.按行政訴訟法第273條第1項第13款所謂當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，係指該證物在前訴訟程序事實審言詞辯論終結前業已存在而為當事人所不知，或雖知有此證物之存在，因故不能使用，致未經斟酌，今始知悉或得予使用者而言，且如經斟酌可受較有利益之判決者，即構成再審事由。另考量當事人於訴訟中應適時提出證據，以促進訴訟。
- 21 2.本件再審原告具狀補充主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款「當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物者」，即再審被告113年8月7日溪地一補字第000754號土地登記案件補正通知書1紙（本院卷第103頁），該補正通知書作成日期為113年8月7日，然原確定判決之訴訟程序事實審言詞辯論終結係於111年12月22日，參以再審原告自承該補正通知書係依其113年8月7日提出申請後，始由再審被告所為，經核該補正通知書非屬「在前訴訟程序不知有該證物，或雖知有此，而不能使用」之證物，揆諸上開說明，再審原告此部分主張不符行政訴訟法第273條第1項第13款之規定，其主張並不合法。

01 六、綜上所述，再審原告徒執上詞主張原確定判決有行政訴訟法
02 第273條第1項第1款之再審事由，然無非係重述其在前審提出
03 而為前審所不採之主張，指摘原確定判決有行政訴訟法第
04 273條第1項第1款之再審事由，顯無理由；至其主張原確定
05 判決有行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由，惟再審
06 原告所提該補正通知書非屬「在前訴訟程序不知有該證物，
07 或雖知有此，而不能使用」之證物，亦不合法。就上開無理
08 由部分，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。又關於不合法
09 部分，爰併於本件判決中予以裁判，以符訴訟經濟，附此敘
10 明。

11 七、結論：本件再審之訴為一部無理由，一部不合法。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

13 審判長法官 鍾啟煌

14 法官 李毓華

15 法官 蔡如惠

16 一、上為正本係照原本作成。

17 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭
18 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
19 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
20 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附
21 繕本）。

22 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
23 逕以裁定駁回。

24 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟
25 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
26 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。
27

得不委任律師為 訴訟代理人之情 形	所需要件
(一)符合右列情 形之一者，	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具 備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定

<p>得不委任律師為訴訟代理人</p>	<p>合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。</p> <p>2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。</p> <p>3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</p>
<p>(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人</p>	<p>1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。</p> <p>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。</p> <p>3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</p> <p>4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。</p>
<p>是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。</p>	

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

書記官 陳湘文