

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第四庭

113年度訴字第457號

01
02
03
04 原 告 張明聰
05 訴訟代理人 高傳盛 律師
06 被 告 臺北市大安地政事務所
07 代 表 人 林芳儀（主任）
08 訴訟代理人 劉鶯娟
09 楊均智
10 參 加 人 張德和
11 朱琮典
12 陽鈺君
13 謝美玲
14 游任堂
15 陳俊賢
16 傅健順

17 上列原告及被告間所有權登記事件，本院裁定如下：

18 主 文

19 張德和、朱琮典、陽鈺君、謝美玲、游任堂、陳俊賢、傅健順應
20 獨立參加本件訴訟。

21 理 由

22 一、按行政院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利
23 益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟，行政訴訟法第
24 42條第1項定有明文。

25 二、民國（下同）70年11月13日臺北市大安區仁愛段1小段2426
26 ○號建物（建物門牌：臺北市○○○路000巷00號地下，原
27 建號：72395，下稱2426建號）及同段2427建號建物（建物
28 門牌：臺北市○○○路000巷29、31、33、35號等公共設
29 施，原建號：72396，下稱2427建號）完工，原告於71年3月
30 23日完成2426建號及2427建號權利範圍各2389/10000之第一

01 次登記（見原處分卷第33、38頁），茲就原告上開建物權利
02 範圍之嗣後移轉登記情形，說明如下：

03 （一）原告於71年8月20日出售2426建號及2427建號權利範圍各1
04 84/10000予李慶彌，並於71年10月1日完成所有權移轉登
05 記，故原告主張於斯時仍持有2426建號及2427建號權利範
06 圍2205/10000（見原處分卷第34、39頁）。

07 （二）103年6月11日原告將2426建號權利範圍2205/10000全部出
08 售：

09 1、原告出售2426建號權利範圍225/10000予張德和（見原處
10 分卷第44-45頁）。

11 2、原告出售2426建號權利範圍各495/10000予朱琮典、謝美
12 玲、游任堂、陽鈺君，共計權利範圍1980/10000（見原處
13 分卷第53-54頁）。

14 （三）原告主張前揭於103年6月11日所出售者僅為2426建號（權
15 利範圍2205/10000），爰於112年5月22日將其主張仍持有
16 之2427建號權利範圍2205/10000出售予張德和（見本院卷
17 第43-48頁）。

18 （四）朱琮典、謝美玲、游任堂、陽鈺君於112年7月16日共同出
19 售2426建號權利範圍500/10000予陳俊賢（見本院卷第67
20 頁）。

21 （五）朱琮典、謝美玲、游任堂、陽鈺君於112年12月9日共同出
22 售2426建號權利範圍1480/10000予傅健順（見本院卷第69
23 頁）。

24 三、茲就本案之申請及行政救濟情形，說明如下：

25 （一）原告委託榮美地政士事務所，於110年5月31日就2427建號
26 共有部分移轉疑義詢問被告（見訴願卷第6頁），經被告
27 以110年6月4日北市大地登字第1107008367號函（下稱110
28 年6月4日函）回覆，說明原告將2426建號主建物全數出售
29 予張德和、朱琮典、謝美玲、游任堂、陽鈺君，依內政部
30 72年8月5日臺內地字第171675號函釋，該共有部分2427建

01 號已隨同移轉，並無僅有公共設施而未有區分所有建物之
02 專有部分情形。

03 (二) 原告於112年5月22日將其主張仍持有之2427建號權利範圍
04 2205/10000出售予張德和（見本院卷第43-48頁），張德
05 和並於112年8月25日委託葉榮美向被告申請所有權移轉登
06 記（見原處分卷第1-4頁），經被告以112年8月29日安登
07 補字第900720號土地登記案件補正通知書（見原處分卷第
08 18頁）通知張德和，依土地登記規則第94條規定，原告原
09 有2427建號共有部分持分已隨同2426建號主建物併同移
10 轉，請張德和舉證原告是否尚有2427建號共有部分持分。
11 張德和逾期未補正，被告遂依土地登記規則第57條第1項
12 第4款規定，以112年9月18日安登駁字第900172號駁回通
13 知書（下稱112年9月18日駁回通知書）駁回張德和之登記
14 申請。

15 (三) 原告及張德和復透過臺北市議會議員徐立信陳情，於112
16 年8月31日針對2427建號移轉登記疑義，與臺北市政府地
17 政局及被告召開協調會，會後被告以112年10月31日北市
18 大地登字第1127011250號函（下稱112年10月31日函）回
19 復表示，原告於103年間已將所持有2426建號主建物持分
20 全數移轉，故尚無從主張仍持有2427建號公設持分，另24
21 26建號之公設持分不一，致被告無從判斷2426建號應分配
22 之2427建號公設持分情形，2426建號分配2427建號公設持
23 分31/10000之現地籍資料（見本院卷第81頁）應為錯誤。

24 (四) 原告對於上開110年6月4日函、112年9月18日駁回通知
25 書、112年10月31日函均不服，提起訴願，經臺北市政府1
26 13年2月27日府訴二字第1126085579號訴願決定，針對112
27 年9月18日駁回通知書之部分訴願駁回，並另就110年6月4
28 日函及112年10月31日函部分訴願不受理。原告仍不服，
29 遂提起本件行政訴訟，求為撤銷訴願決定及原處分（經本
30 院113年9月11日準備程序確認，原告不服之標的包括110
31 年6月4日函、112年9月18日駁回通知書、112年10月31日

01 函)，並請求被告應依原告之申請，辦理坐落於2427建號
02 （權利範圍：2205/10000），以買賣為原因，登記所有權
03 移轉登記予張德和，依法作成處分。

04 四、經查，張德和為2427建號（權利範圍：2205/10000）之所有
05 權移轉登記申請人，自當有法律上利害關係；另2427建號權
06 利範圍2205/10000，是否已隨同2426建號權利範圍2205/100
07 00於103年6月11日全部出售？即為本案爭點，亦涉及該部分
08 原先買受人朱琮典、謝美玲、游任堂、陽鈺君，以及渠等嗣
09 後共同出售2426建號權利範圍500/10000、1480/10000之後
10 買受人陳俊賢、傅健順之權利或法律上利益。本院爰依首揭
11 規定，職權裁定命張德和、朱琮典、陽鈺君、謝美玲、游任
12 堂、陳俊賢、傅健順獨立參加本件訴訟。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

14 審判長法官 陳心弘

15 法官 林妙黛

16 法官 畢乃俊

17 上為正本係照原本作成。

18 不得聲明不服。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

20 書記官 李依穎