

最 高 行 政 法 院 裁 定

109年度裁字第1294號

上 訴 人 洪世雄

訴訟代理人 楊凱吉 律師

被 上 訴 人 臺北市中山地政事務所

代 表 人 張麗美

上列當事人間有關土地登記事務事件，上訴人對於中華民國109年4月9日臺北高等行政法院108年度訴字第1783號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、按對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判決有同條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第243條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣；倘為司法院大法官解釋，則應揭示該解釋之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。

二、爭訟概要：

（一）臺北市○○區○○段00段000○號土地（下稱系爭土地），權利範圍2分之1原屬訴外人蔡海龍，嗣蔡海龍將其應有部分信託予登記予台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱台北富邦銀行），經撤銷信託後，蔡海龍再信託予長虹建

設股份有限公司、璞真建設股份有限公司後，最終贈與臺北市。另權利範圍2分之1原為上訴人之被繼承人所有，於民國98年9月8日辦竣繼承登記為上訴人與訴外人洪世欽、洪德美、洪淑霞、徐瑜嫻（下稱洪世欽等4人）所有（五人權利範圍各為10分之1），嗣洪世欽等4人將其所有之應有部分共計10分之4，於99年6月2日辦竣信託登記予台北富邦銀行；台北富邦銀行復於107年3月30日以被上訴人收件中山字第06522號土地登記申請書，就系爭土地向被上訴人申請辦理所有權移轉為久云建設股份有限公司所有（登記原因為「買賣」），久云建設股份有限公司則將系爭土地中5000分之1972部分，於107年8月24日辦竣信託登記予板信商業銀行股份有限公司。

（二）上訴人於108年6月12日向被上訴人申請「儘速撤銷現登記所有權人名義，更改回原登記所有權人名義，以保障發文者優先購買權利」，被上訴人登記收文後發函上訴人應補正檢附經法院判決塗銷確定及其確定證明之文件，並以判決塗銷為登記原因辦理收件。惟上訴人逾期仍未補正，被上訴人乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以108年7月15日中登駁字第000163號駁回通知書（下稱原處分）駁回上訴人之申請。上訴人不服，循序提起行政訴訟，求為判決：1.訴願決定及原處分均撤銷；2.被上訴人就系爭土地登記，回復登記成「蔡海龍權利範圍為2分之1，及上訴人與洪世欽等4人權利範圍各為10分之1」；3.可以回復登記或回復登記沒有重大困難者，請判決由上訴人優先購買（系爭土地持分90/100所有權登記為上訴人所有，上訴人優先購買金額由被上訴人賠償金額扣除）。被上訴人尚另賠償上訴人新臺幣（下同）66,340,000元及起訴狀送達翌日起至清償日止按年利率5%計算之利息；4.不能回復登記或回復登記有重大困難者，請判決被上訴人應賠償上訴人68,970,000元及起訴狀送達翌日起至清償日止按年利率5%計算之利息。經原審法院判決駁回。

01 三、上訴人對原判決上訴，主張：原判決以共有人出售其應有部
02 分，出賣之共有人如於登記申請書記明「優先購買權人確已
03 放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣
04 ，除非優先購買權人於登記完畢前以書面提出異議，否則登
05 記機關即應辦理移轉登記云云，顯然於法律並無此規定下，
06 認上訴人沒有在登記前以書面提出異議，被上訴人不負通知
07 義務即應辦理移轉登記，顯有理由不備與矛盾之違背法令。
08 又土地登記規則第97條第3項係規定「依前2項規定申請之登
09 記，於登記完畢前」，惟被上訴人及原判決卻遽認應改為「
10 於收件後登記前」，顯有違背法令。又依土地登記規則第57
11 條、第61條第2項規定，被上訴人自可因應案件審查是否更
12 正登記，不得拒絕受理登記或駁回，原判決不察顯然有誤。
13 又原判決以已辦畢或未辦畢應有部分之移轉登記，決定共有
14 人得否本於優先購買權請求塗銷移轉登記云云，惟此並不可
15 一概而論，況上訴人係以未辦畢之損害賠償方法訴求回復原
16 狀，未訴請塗銷登記，原判決卻以上訴人不得以優先購買權
17 訴請塗銷登記，顯有理由矛盾，且有悖土地登記規則第57條
18 第1項第3款及第97條規定之違誤。原判決論證本件上訴人應
19 符合請求權法規要件，被上訴人始有作成處分之義務，卻又
20 推導土地登記規則第7條規定非經法院判決不得塗銷，將責
21 任歸於民事法院，實不足取，顯違背法令。本件許多資料及
22 契約均能證明確係所有權移轉登記之買賣、信託登記模式，
23 是原判決認應有部分於信託或贈與時並無優先購買權發生，
24 有認知錯誤而違背法令。土地登記規則第97條已規定，應駁
25 回出售共有部分之所有權移轉登記，此即不會有切結發生，
26 是原判決談論印鑑有無時效問題，卻一再忽視上訴人之指證
27 ，顯有判決違背法令。優先購買權既屬債權性質，則上訴人
28 以行政訴訟法第7條合併請求損害賠償，自屬有據，原判決
29 謂上訴人訴請回復登記既為無理由，請求損害賠償自失所附
30 麗，顯然違背法令等語。經查，原審已斟酌全辯論意旨及調
31 查證據之結果，載明將原處分及訴願決定均予維持所憑之依

據，與得心證暨上訴人於原審主張各節如何不可採之理由於判決甚詳。上訴意旨雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷，或就原審所為論斷，泛言其論斷矛盾或違法，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不當、或行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對該判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首開規定及說明，應認其上訴為不合法。

四、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項前段、第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 7 月 30 日

最高行政法院第二庭

審判長法官 吳 東 都

法官 陳 秀 嫻

法官 王 俊 雄

法官 林 妙 黛

法官 胡 方 新

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 109 年 7 月 30 日

書記官 張 玉 純