臺中高等行政法院判決

109年度訴字第79號

）FKT64W1Z1X5L0;@109年7月15日辯

原　　告　陳　証
被　　告　苗栗縣頭份地政事務所
代　表　人　陳水生
訴訟代理人　邱孔謀

上列當事人間塗銷土地登記事件，原告不服苗栗縣政府中華民國109年2月7日108年苗府訴字第77號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按行政程序法第98條第3項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」本件被告係於民國108年8月5日對於訴外人陳運基就附表所示3筆地號土地（下稱系爭土地）設定地上權（下稱系爭地上權）所提出之代位辦理繼承登記並塗銷登記申請案件（被告收件日期字號為108年7月26日頭地資字第57890號及108年7月31日59060號；下稱系爭地上權塗銷申請案件），作成准許繼承登記及塗銷登記處分（下稱原處分）後，再以108年8月9日頭地一字第0000000000F號函通知原告，惟未於函文告知救濟期間。則原告雖至108年10月22日始向被告提出訴願書（見訴願卷第2頁）對原處分表示不服，但尚未逾1年

之救濟期間，其訴願自屬合法，訴願決定疏未適用上開行政程序法第98條第3項規定，誤認原告提起訴願，已逾法定救濟期間，容欠允洽。故本件原告既已合法踐行前置訴願程序，本院自應就提起之行政訴訟為實體判決，至於原告之訴有無理由，則屬另一問題，合先敘明。

二、本件判決格式參酌司法院新近推行之高等行政法院裁判簡化方案，僅記載兩造陳述事實之爭點核心要旨，並將判決相關之法令條文附錄於後，合先敘明。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

緣訴外人陳運基本於系爭土地所有權人地位，向臺灣苗栗地方法院（下稱苗栗地院）提起民事訴訟請求判決准予終止所設定之地上權，並命陳添福全體繼承人（包含原告在內）辦理繼承登記後，將系爭地上權予以塗銷，嗣經苗栗地院以107年5月29日106年度訴更（一）字第8號判決勝訴，復據臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）108年3月5日107年度上字第417號判決駁回上訴確定在案。陳運基隨後檢具申請書及民事確定判決書等相關證明文件，申請代位辦理系爭地上權之繼承登記及塗銷登記，經被告於108年8月5日作成原處分准許所請，並辦竣地上權塗銷登記在案。原告於收悉被告108年8月9日頭地一字第000000000 0F號通知函後，表示不服循序提起訴願未獲變更，遂提起本件撤銷訴訟。

二、原告起訴主張及聲明略以：

㈠系爭地上權於38年就完成設定登記，存續期間為無定期，既屬無期限地上權，依憲法第15條規定，即應保障其財產權，不得塗銷。苗栗地院107年5月29日106年度訴更（一）字第8號民事判決及臺中高分院108年3月5日107年度上字第417號

民事判決准許陳運基請求塗銷登記係屬無效判決，若謂該民事判決為有效，被告自可依該判決直接塗銷，又何需公告，待所有權人無異議時才塗銷。原告已本於陳添福之法定繼承人地位提出異議，系爭地上權絕對不可以無償塗銷。

㈡原告曾於108年5月向被告提出陳情，經承辦人員告知系爭地上權係不定期限，除非原權利人同意才能塗銷，而且陳運基並非系爭土地之單獨所有權人，尚有其他共有人謝坤明（註：僅附表編號3所示土地為陳運基與他人共有，其餘2筆土地皆為陳運基單獨所有），被告准許陳運基申請塗銷系爭地上權係屬錯誤處分。本件原告爭執者為系爭地上權並非土地所有權，被告應依憲法第15條保障原告財產，切莫摻和土地所有權擾亂本件案情的單純性，而混淆視聽等情。並聲明求為判決撤銷訴願決定及原處分即被告塗銷地上權登記之處分。

三、被告答辯及聲明略謂：

系爭土地所有權人陳運基於108年7月26日及108年7月31日向被告收件頭地資字第57890號及第59060號土地登記申請書（代位）申請地上權繼承及判決塗銷登記，被告依案附苗栗地院105年11月18日、105年12月23日、106年1月13日104年度訴字第289號民事判決、106年4月14日判決確定證明書、107年5月29日106年度訴更（一）字第8號民事判決，臺中高分院106年8月8日106年度上易字第184號民事判決、108年3月5日107年度上字第417號民事判決，苗栗地院108年4月29日判決確定證明書辦理。經被告依土地登記規則第7條、30條、第34條、第35條、第67條、第119條及第143條等規定審查無誤，全案於108年8月5日核准登記完畢，並公告作廢地上權人即被繼承人陳添福他項權利書狀，又以108年8月9日頭地一字0000000000F號函送相關繼承人（含原告），於法並無

違誤等語。並聲明判決駁回原告之訴。

四、本件兩造主要爭點為訴外人陳運基本於系爭土地所有權人地位，檢具法院民事確定判決，申請代位辦理系爭地上權塗銷登記，是否符合法定申請要件，被告作成准許塗銷系爭地上權登記之處分，認事用法有無違誤？

五、本院判斷：

㈠前提事實：

原告之被繼承人陳添福為系爭土地之地上權登記名義人，前經訴外人陳運基本於系爭土地所有權人地位列陳添福之全體繼承人為被告提起民事訴訟請求終止系爭地上權，並辦竣塗銷地上權登記，歷經苗栗地院判決第2次更審後作成107年5月29日106年度訴更（一）字第8號判決諭知系爭地上權應予終止；全體被告應就其被繼承人陳添福所遺之系爭地上權辦理繼承登記後，將該地上權登記予以塗銷，復據臺中高分院108年3月5日107年度上字第417號判決駁回上訴確定在案。陳運基乃檢具申請書及上開民事判決書等證明文件，向被告申請代位原告等義務人辦理系爭地上權之繼承登記及塗銷登記，經被告以108年7月26日頭地資字第57890號及108年7月31日日頭地資字第59060號收件受理後，於108年8月5日作成原處分辦竣竣地上權塗銷登記，旋以108年8月9日頭地一字第0000000000F號函通知原告，原告提起訴願經訴願決定不受理等情，有土地登記謄本（見本院卷第17至23頁）、舊式土地登記簿影本（見本院卷第193至201頁）、苗栗地院104年度訴字第289號及106年度訴更（一）字第8號民事判決（分見本院卷第142至152頁及第159至167頁）、臺中高分院106年度上易字第184號及107年度上字第417號民事判決（見本院卷第168至176頁及第177至187頁）、苗栗地院判決確定證

明書（分見本院卷第158頁及第188頁）、土地登記申請書及附件（見本院卷第119至125頁）、被告108年8月9日頭地一字第0000000000F號函（見本院卷第189至192頁）及訴願決定（見本院卷第207至209頁）等件可稽，堪予認定。

㈡原告雖以上開情詞主張被告就訴外人陳運基上開申請案件，作成塗銷系爭地上權登記之處分，違反憲法第15條人民財產權應予保障之規定，為違法行政處分，應予撤銷云云。惟：

1.按人民之財產權應予保障，固為憲法第15條所明定。但為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者，立法機關仍得制定法律限制之，此稽之同法第23條規定可明。再者，地上權雖未定有期限，但因地上權在性質上非有相當存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。且因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，故民法第833條之1明定土地所有人或地上權人均得於地上權逾20年後，或地上權成立之目的已不存在時，單方訴請法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，判決定存續期間或終止該地上權之存續。

2.又揆諸土地登記規則第7條、30條、第34條、第35條、第67條、第119條及第143條等規定意旨，可知業據辦理登記完竣之土地權利，除另有特別規定外，非經法院民事判決塗銷確定，登記機關固不得擅自塗銷登記。但如原登記之土地權利人業據確定民事判決命應履行辦理塗銷該土地權利登記義務，而未自動履行者，該判決之勝訴當事人自得提出申請書檢具法院確定判決書作為登記原因證明文件，免取具原登記之土地權利權利證明書，單方代位申請辦理

塗銷登記，且登記機關經審查其書件完備無訛，即應准許所請，並據以辦理塗銷登記。

3.查本件系爭地上權係設定於38年，存續期間為不定期，前經系爭土地所有權人陳運基訴請法院判決終止該地上權，業據苗栗地院106年度訴更（一）字第8號民事判決及臺中高分院107年度上字第417號民事判決准許在案，其判決主文已諭知系爭地上權之全體繼承人應辦理繼承登記後，將系爭地上權之登記予以塗銷確定在卷，有前揭第一審及第二審民事判決暨確定證明書可稽。原告雖謂：系爭地上權應經原告同意才能塗銷，且不能無償塗銷云云，然稽之前揭民法第833條之1規定及民事確定判決所載，原告此部分主張難認有據，無從採憑。

4.是故，系爭土地所有權人依據民事確定判決對被繼承人陳添福之全體繼承人既享有請求辦理系爭地上權繼承登記及塗銷登記之權利，於義務人不自動履行時，自得單方檢具申請書及民事確定判決等相關證件，向被告提出系爭地上權塗銷之申請案件，原告對於被告公告之系爭地上權塗銷申請案件，雖業於公告期間內提出異議，惟其異議，並不能阻斷上開民事確定判決之既判力，亦無從使系爭地上權塗銷登記申請案件之行政程序停止進行。

5.原告雖援引臺中高分院以106年度上易字第184號民事判決主張苗栗地院原判決陳運基勝訴後，已經第二審判決予以廢棄云云。惟查上開第二審民事判決並非終局確定判決，並不能執以推翻同一事件嗣後確定終局判決之既判力，原告此部分主張，容有誤會，不能採取。

6.是故，本件被告准許陳運基代位申請辦理系爭地上權之塗銷登記，而作成原處分予以塗銷，自屬適法有據。

六、綜上所述，本件原告既未能檢具任何足以推翻上開民事確定判決既判力之證明文件，則被告作成原處分准許陳運基申請塗銷系爭地上權之登記，認事用法俱無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告訴請撤銷訴願決定及原處分，為無理由，應予駁回。

七、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，均核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　林　靜　雯

法　官　蔡　紹　良

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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	1.上訴人或其法定代理人具備律師資

之一者，得不委任律師為訴訟代理人	格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（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	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。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 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。 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。
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。	

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　凌　雲　霄

附表：

（續上頁）

編號	土地標示	地上權收件年期字號	地上權登記名義人	備註
1	苗栗縣南庄鄉北獅里興段北獅里興小段149-4地號	38年北獅里興字第000318號	陳添福	陳添福已死亡，原告為其共同繼承人
2	坐落同小段149-7地號	同上	同上	
3	坐落同小段149-8地號	同上	同上	

附錄本判決引用的相關法令：

【憲法】

第15條

人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。

第23條

以上各條列舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。

【民法】

第833條之1

地上權未定有期限者，存續期間逾二十年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀

況等情形，定其存續期間或終止其地上權。

【土地登記規則】

第7條

依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。

第30條第1款

下列各款登記，得代位申請之：

一、登記原因證明文件為法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之。

第34條第1項

申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

一、登記申請書。

二、登記原因證明文件。

三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。

四、申請人身分證明。

五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

第35條第3款（108年12月9日修正前原條文）

有下列情形之一者，得免提出前條第1項第3款之文件：

三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。

第67條第6款（108年12月9日修正前原條文）

土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：

六、合於第35條第1款至第5款、第9款及第13款情形之一。

第119條第5項

因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第1項第1款、第3款及第5款之文件。

第143條第1項

依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。