臺中高等行政法院裁定

110年度再字第13號

再審原告　潘鑛鑫

再審被告　彰化縣員林地政事務所

代表人　陳易宏

上列當事人間更正土地登記事件，再審原告對於中華民國109年12月9日本院109年度訴字第195號判決，本於行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由，提起再審之訴，本院裁定如下：

主　文

一、再審之訴駁回。

二、再審訴訟費用由再審原告負擔。

理　由

一、按行政訴訟法第275條規定：「（第1項）再審之訴專屬為判決之原行政法院管轄。（第2項）對於審級不同之行政法院就同一事件所為之判決提起再審之訴者，由最高行政法院合併管轄之。（第3項）對於最高行政法院之判決，本於第273條第1項第9款至第14款事由聲明不服者，雖有前2項之情形，仍專屬原高等行政法院管轄。」又「對於高等行政法院判決提起上訴，而經本院認上訴為不合法以裁定駁回，對於該高等行政法院判決提起再審之訴者，無論本於何種法定再審事由，仍應專屬原高等行政法院管轄。又當事人向本院提起上訴，是否合法，係屬本院應依職權調查裁判之事項，聲請人對本院以其上訴為不合法而駁回之裁定，以發見未經斟酌之證物為由聲請再審，依行政訴訟法第283條準用第275條第1項之規定，應專屬本院管轄，同法第275條第3項規定不在準用之列。」最高行政法院民國95年8月份庭長法官聯席會議㈠決議及95年度裁字第1167號裁定參照。本件再審原告不

服本院109年度訴字第195號判決（下稱原判決），提起上訴，經最高行政法院105年度裁字第1221號裁定（下稱原確定裁定）以上訴不合法駁回而確定在案。再審原告對原判決本於行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由提起再審之訴，依上述規定及說明，應專屬本院管轄（至於再審原告對原確定裁定依行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由聲請再審部分，因本院無管轄權，另以裁定移送最高行政法院審理）。

二、事實概要：

再審原告於108年1月18日提出陳情書，請求再審被告塗銷彰化縣○○市○○○○○市○○○○○市○○段○○○○○○○號（下稱系爭土地）之部分土地所有權登記，將該部分土地移轉登記予再審原告與其他共有人潘林秀柏、潘維欽、潘端端（下稱潘林秀柏等人），經再審被告以108年2月1日員地一字第1080000500號函（下稱前處分）復再審原告與彰化縣員林市公所（下稱員林市公所）就系爭土地之私權爭議尚在訴訟繫屬中，而駁回再審原告之請求。其後，再審原告於108年5月24日再提出緊急陳情書，主張其曾祖父吳羅漢於日據時期昭和10年8月27日與員林市公所前身台中州員林郡員林街役場（下稱員林街役場）之代表人張清華簽訂「以地易地」之承諾書，由吳羅漢將所有台中州員林郡員林街67番地（下稱67番地）與員林街役場所有同地段48番地（下稱48番地）約300坪土地互易移轉；嗣48番地迭經分割，吳羅漢因互易取得並入住之土地經測量即在系爭土地範圍內，是依上述土地互易承諾書，此部分土地應屬吳羅漢所有，惟40年辦理總登記時，卻登記土地所有權人為員林鎮（104年改制為員林市），爰依土地法第69條及土地登記規則第144條規定，請求

再審被告辦理更正登記或塗銷登記，將該部分土地移轉予再審原告與潘林秀柏等人。案經再審被告以調閱日據時期迄今所有登記簿資料，查無再審原告所稱與員林市公所土地交換登記情事，於108年6月5日以員地一字第1080003680號函（下稱原處分）駁回再審原告之請求。再審原告對原處分提起訴願遭決定駁回後，提起行政訴訟，經本院以原判決駁回。再審原告不服，提起上訴，經最高行政法院以其上訴不合法為由，以原確定裁定駁回上訴而確定在案。再審原告仍不服，以原判決具行政訴訟法第273條第1項第14款之再審事由，提起本件再審之訴。

三、再審原告起訴主張及聲明：

㈠起訴要旨：

1.本件適用日據時期之民法第176條、第177條規定，當事人雙方意思表示合致即發生土地所有權移轉登記之效力，故其發生登記原因顯然比臺灣光復後，所有權人變更為員林市公所前。員林市公所為虛偽之所有權登記，顯不合法。原判決及原確定裁定曲解土地法第69條及土地登記規則第13條、第144條之規定。再審被告一旦發現員林市公所在台灣光復後，利用土地總登記之機會，並因再審原告長輩不諳土地規章，疏未依法再向地政機關辦理變更登記，擅自更正登記為員林市、管理機關員林市公所。原判決據以所謂更正登記之規定及範圍係指合法取得系爭土地而言，倘因員林市公所違法取得，且再審原告事後發現其不正當時，自有行政訴訟法第273條第1項第14款之情事。

2.原判決援引臺灣高等法院臺中分院106年度重上訴字第97號民事判決，認定再審原告所稱系爭土地互易之承諾書，僅屬「使用權」交換契約，並非土地「所有權」交換契約，認事

用法均有不合。因上開民事事件之法律基礎請求權係民法767條，而本件請求更正登記係適用土地法第69條、土地登記規則第144條，二者之當事人及法律關係並不相同。再審原告以昭和10年8月27日因都市計畫，有需要土地開發育英路和東西向之員林東路，由張清華徵求吳羅漢提供67番地土地與其48番地，以地易地方式，交換各自所有權，立有承諾書，並經臺中地方法院員林出張公證確定266號公證在案。原判決未審酌及調卷，惟該承諾書內雖有「無料使用」之字樣，但並未記載「使用權」，依日據時期民法規定，雙方意思表示一致即發生效力，不必向地政機關申請所有權移轉登記，且因雙方登記之土地原均各具所有權，當然無償使用。原判決適用法規缺乏法律依據，對於承諾書望文生義，斷章取義。又再審原告所聲請調查上開之證據，其均視若無睹，不予調查，復未敘明不採信之理由，有行政訴訟法第273條第1項第14款之情事。

3.行政法院就其受理訴訟之權限，如與普通法院確定判決裁判之見解有異時，應以裁定停止訴訟程序，並聲請司法院大法官解釋，行政訴訟法第178條定有明文。原確定裁定並未審酌，有行政訴訟法第273條第1項第14款之情事。依本件事實及證據資料顯示，原確定裁定顯與普通法院確定判決之見解有異，又經再審原告提出補充理由狀請求，惟原審均置之不理，又未敘明其不予聲請解釋之理由，有行政訴訟法第273條第1項第14款之情事。

4.查第三審上訴為當事人對於所受不利益之第二審終結審判決聲明不服，又第三審為終結審，其代理權事件終了而消滅。訴訟代理人並無代送第三審審裁定給當事人之義務。又送達以交付應送達人為之，應受送達人有數人時，如僅以應送達

之文書一通交付於其中之一人，而該一人又非其他人應受送達之代理人者，對於其他應受送達人，即不得謂已有合法送達。訴訟代理人除受送達之權限受有限制者外，送達應向該代理人為之。但審判長認為必要時，得命送達於當事人本人（行政訴訟法第66條）。本件再審原告於第三審之上訴雖委任王家鋐律師為訴訟代理人，惟第三審為終結審，一般為使當事人知悉該裁定內容是否有理由或合法，審判長自有必要命送達於當事人，以免代理人轉送於當事人時，因遲誤再審之不變期間，而影響當事人權益。尤其目前全國疫情嚴峻，宣布三級警戒，須居家隔離，再審原告於110年5月25日經由王家鋐律師將原確定裁定通知介紹人林幸蓉，再轉傳再審原告，依此情形，應符合行政訴訟法第91條之規定，因天災或其他不應歸責於己之事由，致遲誤不變期間者。故再審原告於110年6月15日聲請再審，乃法之所許。又再審原告收受第三裁定，其理由知悉在後，自知悉起算等語。

㈡聲明：1.原判決廢棄。2.請判令再審被告應將登記為員林市所有系爭土地之總面積5分之3部分辦理更正登記，並將該部分土地所有權各按應有部分4分之1移轉予再審原告與潘林秀柏等人共有。

四、再審被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭員林市○○段○○○○○○○號土地，77年逕為分割自同段48-3地號，48-3地號則分割自同段48地號，日據時期登記簿及台帳員林段48地號土地所有權人為員林郡員林街，管理機關為員林鎮公所，光復後所有權人則改為員林鎮，管理機關為員林鎮公所，改制後現所有權人則為員林市，管理機關為彰化縣員林市○○○○○段○○○號土地，日據時期登記簿共有

人吳羅漢（權利範圍：8分之5，餘共有人資料省略）於昭和16年相續於吳淑洲，吳淑洲同年部分移轉於潘瀛洲（權利範圍:8分之3），總登記時經原告之父潘瀛洲申報所有權人吳淑洲、潘瀛洲等3人共有，光復後潘瀛洲部分移轉於楊清圳，後又辦理繼承登記移轉於現在共有人楊俊傑等7人，而吳淑洲、潘瀛洲則分別辦理繼承登記移轉潘端端、吳春玫，綜上，員林段48、48-3、48-318、67地號等土地日據時期迄今所有登記簿資料，均未登載再審原告所稱與彰化縣員林市公所雙方土地所有權「以地易地」之登記。

2.依土地法第69條及土地登記規則第13條、第144條第1款、更正登記法令補充規定第6點、第7點等規定，土地登記為不動產權利之公示制度，依法具有公信力，是土地法第69條之規定，係於無礙「登記同一性」之範圍所為之更正登記，亦即使地政機關依法應據登記原因證明文件為正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時得由地政機關逕為權利歸屬之判斷（司法院釋字第598號解釋理由書意旨參照）。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應由司法機關審判，殊非再審原告聲請更正登記，即可變更原登記所示之法律關係。

3.臺灣光復初期，依我國土地法辦理第1次所有權登記（土地總登記），決定辦理土地權利憑證繳驗，辦理程序為⑴公布登記區及登記期限、⑵接收申請文件、⑶審查、⑷公告、⑸登簿及換狀。是總登記是人民自行填寫申報書，並將申報書與土地臺帳、日據時期土地登記簿相互勾稽，以求地籍資料與實際權利相符，登記機關依法所為之登記有絕對效力。系爭48-318地號土地現所有權人員林市，管理人為員林市公所，原請求將所有權人更正登記為再審原告及訴外人等，按土

地法第69條所稱「登記錯誤之更正」，以不涉及私權爭執，且不妨害原登記之同一性者為限。所謂「不妨害原登記之同一性」，係指更正登記後，登記事項所示之權利主體、種類、範圍或標的，應與原登記證明文件所載相符而言。再審原告對於登記所示之法律規定所有爭執，僅能訴由司法機關審判以資解決，無法申請再審被告更正登記。再審原告所提再審之訴並無新事證等語。

㈡聲明：駁回再審原告之訴。

五、本院按：

㈠再審原告提起本件再審之訴，已逾再審之不變期間：

1.行政訴訟法第276條第1項、第2項規定：「（第1項）再審之訴應於30日之不變期間內提起。（第2項）前項期間自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算。」第278條第1項規定：「再審之訴不合法者，行政法院應以裁定駁回之。」第281條規定：「除本編別有規定外，再審之訴訟程序準用關於各該審級訴訟程序之規定。」

2.再審原告不服原判決，提起上訴，經最高行政法院原確定裁定以其上訴不合法，予以裁定駁回，原確定裁定於110年4月23日送達予再審原告委任之訴訟代理人王家鋐律師，有送達證書可稽（參見最高行政法院110年度上字第128號卷第77頁），其提起再審之訴之期間，應自110年4月24日起算，加計在途期間6日，至同年5月31日（末日為星期六，順延至星期一）即已屆滿，再審原告遲至110年6月18日始向本院提起再審之訴，顯已逾再審不變期間，其提起再審之訴即不合法。

3.再審原告雖陳稱：其雖已委任王家鋐律師為訴訟代理人，惟第三審為終結審，一般為使當事人知悉該裁定內容是否有理

由或合法，依行政訴訟法第66條規定，審判長自有必要命送達於當事人，以免代理人轉送於當事人時，因遲誤再審之不變期間，而影響當事人權益等語。惟按，行政訴訟法第66條規定：「訴訟代理人除受送達之權限受有限制者外，送達應向該代理人為之。但審判長認為必要時，得命送達於當事人本人。」依其立法意旨係訴訟代理人有為一切訴訟行為之權，收受送達自亦包括在內，除在委任書內表明其無代收送達之權限者外，關於訴訟文書之送達，即應向該訴訟代理人為之。但審判長認有必要時，例如認為向訴訟代理人送達有不利於本人之虞時，即得命送達於當事人本人。查再審原告不服原判決，委任王家鋐律師提起上訴，觀之委任書內容並無表明王家鋐律師無代收送達之權限，且本件亦無向訴訟代理人送達有不利於本人之情事，故原確定裁定於送達再審原告委任之訴訟代理人即生效力。再審原告上述主張，並無可採。

4.再審原告另主張：因疫情嚴峻宣布三級警戒，須居家隔離不能連絡，再審原告始於110年5月25日經王家鋐律師將原確定裁定通知介紹人再轉交再審原告，其提起本件再審之訴並未逾期等語。按行政訴訟法第91條第1項規定：「因天災或其他不應歸責於己之事由，致遲誤不變期間者，於其原因消滅後1個月內，如該不變期間少於1個月者，於相等之日數內，得聲請回復原狀。」是聲請回復原狀，係指因天災或其他不應歸責於己之事由，遲誤不變期間之當事人或代理人，於其原因消滅後法定期間內，聲請補行期間內應為之訴訟行為。惟我國中央流行疫情指揮中心雖於110年5月15日宣布疫情警戒至第三級，但並未全面限制全國人民出門，況且，再審原告亦稱係王家鋐律師於收受原確定裁定後，通知介紹人再轉

交再審原告，亦非屬不可歸責於己之事由，是再審原告此部分主張，核非屬行政訴訟法第91條所謂「天災」或「其他不應歸責於己」之事由。況且，縱認其未逾再審不變期間，其提起本件再審之訴，仍不合法，詳後述理由。

㈡再審原告未具體表明再審理由：

1.按行政訴訟法第273條第1項第14款規定：「有下列各款情形之一者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：……十四、原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌。」該款所謂「原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌」，係指當事人在前訴訟程序中已提出於法院之證物，法院漏未加以斟酌，且該證物為足以影響判決結果之重要證物者而言。又提起再審之訴，應依行政訴訟法第277條第1項第4款之規定表明再審理由，此為必須具備之程式。所謂表明再審理由，必須指明確定判決有如何合於行政訴訟法第273條或第274條所定法定再審事由之具體情事，始為相當。倘僅泛言有何條款之再審事由，而無具體情事者，尚難謂已合法表明再審理由，其所提再審之訴，即屬不合法，法院無庸命其補正。

3.經查，再審原告以原判決有行政訴訟法第273條第1項第14款之再審事由，據以提起再審之訴，除重申其於前訴訟程序所主張之理由外，其所主張原審未予審酌之證物互易承諾書，亦經原判決理由㈣敘明：「原告上述主張，其私權紛爭部分業經原告依互易承諾書訴請訴外人員林市公所履行移轉登記之義務，然而臺中地方法院及臺灣高等法院臺中分院均判處原告敗訴，嗣因原告未上訴而確定，此並為原告自認無訛。依臺灣高等法院臺中分院106年度重上字第97號民事判決認

定，原告所稱土地互易之承諾書，僅屬土地『使用權』交換契約，並非土地『所有權』交換契約，訴外人員林市公所並未負有移轉系爭土地所有權之義務。原告於民事訴訟敗訴確定後，逕以土地登記錯誤為由請求被告更正，自屬無稽。」等語，原判決並無「就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌」，顯與行政訴訟法第273條第1項第14款規定之再審要件不符，依首揭規定及說明，本件再審之訴為不合法，應予駁回。

六、綜上，再審原告以原判決具有行政訴訟法第273條第1項第14款之事由，提起再審之訴，已逾再審不變期間，且不符再審之要件，其再審之訴即屬不合法，應予駁回。另本件因再審之訴不合法，應從程序上裁定駁回，欠缺實體判決要件，依程序不合，實體不究之原則，自無須審究再審原告其他實體上之主張是否有理由，附此敘明。

七、結論：本件再審之訴不合法，應予裁定駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官　劉　錫　賢

法　官　楊　嵎　琇

法　官　陳　文　燦

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　林　昱　妏