臺中高等行政法院判決

110年度訴字第96號

110年11月17日辯論終結

原　　告　吳錦洲

原　告　兼

訴訟代理人　黃銘煌　律師

訴訟代理人　劉富雄　律師

被　　告　臺中市太平地政事務所

代　表　人　　博煌

訴訟代理人　劉桂娟

　　甯桂芬

被　　告　臺中市中山地政事務所

代　表　人　湯深厚

訴訟代理人　張明惠

　　謝淑玲

獨立參加人　陳劉敏

訴訟代理人　詹順貴　律師

　　陳長文　律師

　　黃英哲　律師

獨立參加人　謙里開發股份有限公司

代　表　人　郭峻誠

訴訟代理人　詹順貴　律師

　　黃英哲　律師

上列當事人間有關土地登記事務事件，原告不服臺中市政府中華民國110年3月4日府授法訴字第1090325914號、110年3月3日府授法訴字第1090294360號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、爭訟概要：

㈠緣參加人陳劉敏（出賣人）與謙里開發股份有限公司（買受人，下稱謙里開發公司）於民國109年9月4日向被告臺中市太平地政事務所（下稱太平地政所）以收件字號平普登字第069450號土地登記申請書，申請依土地法第34條之1規定，辦理臺中市○○區○○段○○號土地（原告吳錦洲及陳劉敏等35人共有，下稱系爭土地）及同段597建號（原告吳錦洲及陳劉敏等31人共有，下稱系爭建物）等不動產之所有權買賣移轉登記（下稱系爭買賣登記案）。案經被告太平地政所審查認系爭土地及建物陳劉敏應有部分占比分別為94.13%及71.64%，符合土地法第34條之1第1項規定，且應附文件齊全及書表內容均填寫無誤，遂於109年10月19日完成系爭土地及建物之所有權移轉登記（下稱109年10月19日登記處分），並將登記結果於109年11月16日以平地一字第1090008438號函通知未會同申請登記之原告吳錦洲。

㈡另原告吳錦洲、黃銘煌於109年9月9日向被告臺中市中山地政事務所（下稱中山地政所）以收件字號山平登011620號土地登記申請書，申請將原告吳錦洲共有之系爭土地（權利範圍18/10000）及建物（權力範圍90/10000）信託登記予原告黃銘煌（下稱系爭信託登記案）。案經被告中山地政所審查後，以被告太平地政所於109年10月19日辦竣買賣案之所有權移轉登記，系爭土地及建物之所有權人現為謙里開發公司，原告吳錦洲已非所有權人，乃依土地登記規則第57條第1

項第2款規定，以109年10月21日平駁字第56號駁回通知書駁回原告之申請（下稱109年10月21日駁回處分）。

㈢原告不服109年10月19日登記處分及109年10月21日駁回處分，提起訴願後，經臺中市政府110年3月4日府授法訴字第1090325914號訴願決定（下稱訴願決定一）、110年3月3日府授法訴字第1090294360號訴願決定（下稱訴願決定二）駁回，遂合併提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.被告太平地政所109年9月4日受理系爭買賣登記案後，原告吳錦洲因質疑其適用法律關係（土地法第34條之1）有違誤，具狀向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地方法院），以該不動產不適用土地法第34條之1規定處分，提起確認買賣關係不存在之訴（案號：109年度補字第1938號及109年度訴字第3248號）；並以109年9月11日臺中英才郵局第1465號存證信函，檢具民事起訴狀、民事聲請許可為訴訟繫屬事實登記狀等書面，向被告太平地政所提出登記異議。被告太平地政所經審核原告吳錦洲前揭異議書面後，以原告「所提訴訟，因與申請登記之法律關係有爭執」，於109年9月18日，依土地登記規則第57條第1項第3款規定，以109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回通知書駁回系爭買賣登記案，並以109年9月21日平地一字第1090006774號函通知原告吳錦洲知悉。是先順位買賣登記申請案即已經被告太平地政所依法駁回，被告中山地政所即應著手辦理原告吳錦洲系爭信託登記案，然被告中山地政所並未依法辦理，已違反土地登記規則相關規定。

2.被告太平地政所109年9月18日駁回系爭買賣登記案後，同

日被告資訊課即將前揭事實登載於該所土地登記簿或相關資料庫等電磁維護檔案紀錄，供當事人、權利關係人或大眾得以線上，利用同步連線：地政機關間「線上查詢系統」、臺中市「登記案件辦理查詢系統」電磁資料庫、或內政部地政司數位櫃臺「全國地政案件辦理查詢系統」電磁資料庫等線上查詢系統，查詢系爭買賣登記案辦理情形，是該駁回處分已因公告供大眾週知而對外發生被告太平地政所駁回買賣登記案之效力。參酌被告太平地政所110年4月30日行政訴訟答辯狀自承事實：「代理人高欽明係109年9月21日（9月19、20日為週休2日）被告寄出駁回通知書前（被告收發郵寄時段均為下午4時），於是日下午3時許親自來所，準備依被告補正通知書所列補正事項進行補正時，始得知買賣登記案件已駁回，同時得知原告以確認買賣關係不存在之訴訟提出異議等情」。是足認，被告上開109年9月18日駁回處分，已於109年9月21日下午3時許，於系爭買賣登記案代理人高欽明親至該所時，經該所通知而知悉該所於109年9月18日依法駁回系爭買賣登記案之事實。被告太平地政所上開109年9月18日駁回處分，即已因通知送達登記代理人高欽明知悉，自一併對系爭買賣登記案當事人發生駁回處分之效力。被告太平地政所109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回通知書之駁回處分，已因公告週知、通知當事人代理人高欽明知悉、或以函通知原告吳錦洲等方式而對外公示，對外發生駁回處分之效力。是縱如被告太平地政所辯稱，該所尚未將109年9月18日駁回處分郵寄送達代理人高欽明，其影響者乃買賣登記案當事人30日訴願時間之起算點尚未開始。影響當事人救濟期間之計算而已。對被告太平地政所109年9月18日駁

回處分已因對外公示發生駁回處分之效力完全不生影響。

3.原告吳錦洲僅為系爭買賣登記案權利關係人，並非當事人，故被告太平地政所以109年9月21日平地一字第1090006774號函通知原告吳錦洲。參酌司法院大法官會議釋字第423號解釋意旨，該通知函既係被告太平地政所行使公權力，就特定具體之公法事件所為對外發生法律上效果之單方行政行為，且直接影響原告吳錦洲之權利義務關係，應屬行政處分，不因其用語、形式以及是否有後續行為或記載不得聲明不服之文字而有異，且已對權利關係人即原告吳錦洲發生效力，否則即與憲法保障人民訴願及訴訟權利之意旨不符。是應認被告太平地政所上開109年9月18日駁回處分，自應對原告吳錦洲發生效力自明。

4.原告吳錦洲以109年9月11日臺中英才郵局第1465號存證信函向被告太平地政所提登記異議時，清楚記載其於109年9月4日向臺中地方法院提起確認買賣關係不存在之訴，經該院以109年度補字第1938號審理。被告太平地政所明知原告吳錦洲向其提起登記異議時，主張向臺中地方法院提起者，乃109年度補字第1938號及109年度訴字第3248號確認買賣關係不存在之訴。而原告吳錦洲提起確認買賣關係不存在之訴，現仍由臺灣高等法院臺中分院民事庭110年度上易字167號審理中，足認原告吳錦洲迄未撤回確認買賣關係不存在之訴。是被告太平地政所上開109年9月18日駁回處分為合法行政處分，並無違法或不當，自無行政程序法第117條及第119條規定之適用。

5.臺中地方法院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函（下稱109年9月21日函），乃109年9月22日經民事庭法官批示後，當日由臺中地方法院郵寄送出，10

9年9月24日下午2時35分送達謙里公司法定代理人郭峻誠。高欽明109年9月21日當時，不可能取得及提出該函給被告太平地政所。被告太平地政所110年4月30日行政訴訟答辯狀，就前揭事實改稱高欽明109年9月21日實際提出給被告者，乃謙里公司109年9月15日民事撤回抗告狀（109年度補字第1855號），非臺中地方法院民事庭上開109年9月21日函，與被告太平地政所訴願答辯狀所述不同。足認被告太平地政所就此已有捏造不實事實。臺中地方法院民事庭上開109年9月21日函、或謙里公司109年9月15日民事撤回抗告狀等書面，乃原告吳錦洲臺中地方法院他案109年度補字第1855號及109年度訴字第3088號確認買賣關係不存在之訴案卷資料。前揭資料與原告吳錦洲向被告太平地政所提出登記異議時，主張其於109年9月4日向臺中地方法院提起本案109年度補字第1938號及109年度訴字第3248號確認買賣關係不存在之訴者，案號、股別完全不同，乃完全不同二個案件。

6.被告太平地政所嗣由相關人等共同會簽，製作109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽，適用行政程序法第117條及第119條規定，違法撤銷上開109年9月18日合法駁回處分，而非以合法行政處分廢止（行政程序法第123條及第124條規定）方式辦理，已違反行政程序法、土地登記規則、土地法等相關法令。被告太平地政所以109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽撤銷該所上開109年9月18日合法駁回處分，該撤銷處分為違法無效之行政處分，依行政程序法第110條第4項規定，該撤銷處分自始無效，不發生撤銷被告太平地政所上開109年9月18日合法駁回處分效力。而被告太平地政所上開109年9月18日合法駁回處分既未經依法廢止

，仍為有效處分，被告太平地政所系爭買賣登記案已因遭該所駁回退件而失其效力。

7.參酌最高行政法院102年度判字第299號判決、最高行政法院108年度判字第590號判決、臺北高等行政法院109年度訴字第225號判決、最高行政法院108年度上字第688號判決意旨、臺中高等行政法院110年度訴字第41號判決意旨，原告吳錦洲提起確認買賣關係不存在之訴，係直接爭執系爭買賣登記案適用法律關係（土地法第34條之1）有違誤，是此情況下，被告太平地政所應依土地登記規則第57條第1項第3款規定直接駁回，並無以行政處分解決該私權糾紛之判斷餘地。而被告太平地政所以行政處分認定解決該私權糾紛，明顯違反土地登記規則第57條第1項第3款規定，且以公權力介入私權糾紛，違反權力分立原則而有違法，被告太平地政所109年10月19日以系爭買賣登記案同一收件號辦竣登記之處分自屬無效或應予撤銷之處分。該行政處分無效或應予撤銷。

8.原告吳錦洲為臺中市「太平遊樂大樓」1樓，門牌號碼：臺中市○○區○○路0段00○0號「店鋪」業主，權利範圍包括：宜欣段4地號土地（權利範圍18/10000）、及地上一樓建物（宜欣段597建號）（權利範圍90/10000）所有權人，經營冰品零售生意維持全家生計，為系爭買賣登記案權利關係人。該「店鋪」除單獨使用臺中市○○區○○路0段00○0號門牌號碼，並設有獨立電號、水號，且原告吳錦洲取得所有權時，系爭「店鋪」早即已有明確分管約定，各自有各自所有及使用區域，且以隔間、鐵捲門、磁磚等，與其他「店鋪」、「攤位」商家有區隔，其區分部分有遮蔽性，且客觀明確，容易為物理上之區分，且有獨

立對外門戶，具構造上及使用上之獨立性；再共有建物各「店舖」分管位置標示清楚，位置十分明確，各「店舖」商家所有權人就「店舖」依分管約定，而生專有部分之效力，且各個「店舖」商家所有權人亦有依其持分比例負擔騎樓公共設施，為「區分所有建物」。

9.依臺中市政府住宅發展工程處109年0000000市00000000000號函（下稱109年10月13日函），該處僅就就臺中市太平遊樂大樓內部「攤位」部分，認定非區分所有建物，至「店舖」部分，該處則未為相同認定。是依該處見解，僅臺中市太平遊樂大樓內部2個攤位非區分所有建物。至該大樓一樓周邊臨路「店舖」部分，屬於區分所有建物自明。然被告太平地政所明知前情，卻將原告吳錦洲系爭「店舖」與內部「攤位」混同，並據以依上開109年10月13日函，認定原告吳錦洲系爭店舖不屬於區分所有建物，及系爭買賣登記案有土地法第34條之1第1項規定之適用，被告太平地政所就此所為認定事實、適用法律均明顯有誤，違反地政機關實質審查原則、行政程序法第36條、第43條採證法則等而有違法。

10.又被告太平地政所依臺中市政府住宅發展工程處上開109年10月13日函調查審認原告吳錦洲系爭臺中市○○區○○路0段00○0號「店舖」是否屬區分所有建物前，未依行政程序法第39條規定，以書面通知原告吳錦洲知悉，使原告吳錦洲得據以陳述意見，踐行正當法律程序，已違反行政程序法相關規定。被告太平地政所審認，該「店舖」房地不屬區分所有建物，及系爭買賣登記案符合土地法第34條之1及土地法第34條之1執行要點等相關法令規定准予登記前，未依行政程序法第43條規定，將其決定及理由告知原

告吳錦洲，使原告吳錦洲得以書狀陳述意見及提出救濟，踐行正當法律程序等程序上保障，已違反行政程序法相關規定。被告太平地政所依其審認結果，於109年10月19日，以109年9月4日收件平普登字第069450號買賣登記申請案辦竣登記前，亦未依行政程序法第102條規定通知原告吳錦洲，讓原告吳錦洲有陳述意見機會，以踐行正當法律程序，已違反行政程序法相關規定。

11.被告太平地政所於109年10月19日辦竣所有權移轉登記，將系爭土地及建物所有權全部移轉登記於謙里開發公司名下，並登載於該所執掌土地登記簿及相關電磁紀錄上，完成系爭買賣登記案，違反土地登記規則第57條第1項第3款規定，且以行政機關行政處分方式解決系爭買賣登記案私權糾紛，以公權力介入私權糾紛，干擾司法解決私權糾紛之審判，已違反權力分立原則而有違法及直接或間接圖利系爭買賣登記案相關人之嫌。是以，被告太平地政所審理系爭買賣登記案過程中，對於臺中地方法院民事庭上開109年9月21日函、臺中市政府住宅發展工程處上開109年10月13日函審認過程，完全未踐行行政程序法第39條、第43條、第102條規定行政程序，造成被告太平地政所認定事實、適用法律均有違誤之結果。被告太平地政所就此，於證據調查及審認，未依行政程序法對36條職權調查原則、第43條採證法則而有違法。是被告太平地政所認事用法、適用法律均有違誤，其於109年10月19日，以109年9月4日收件平普登字第069450號買賣登記申請案辦竣登記，應為無效或予以撤銷。而訴願決定未予糾正，自有未合。

12.就同一土地登記申請案，被告太平地政所系爭買賣登記案已於109年9月18日遭被告太平地政所依法駁回，且被告太

平地政所109年9月22日實際上並未撤銷其原駁回行政處分，被告太平地政所109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽，對於被告原駁回行政處分，不生效力，系爭買賣登記案已遭被告太平地政所依法駁回而失其效力。是被告中山地政所應依土地登記規則相關規定，准以原告系爭信託登記案辦竣信託登記，惟被告中山地政所並未依規定辦理系爭信託登記，已違反土地登記規則相關規定而有違法。被告中山地政所僅因被告太平地政所吳秀鳳課員電話中單方面陳述，如實登載於公務電話紀錄上後，即停止未准依原告系爭信託登記案辦竣信託登記，並未依土地登記規則、行政程序法採證法則等規定，請吳秀鳳提出相關事證證明被告太平地政所有得撤銷其原駁回處分之事證，並依採證規則認定，違反地政機關實質審查義務、行政程序法第36條職權調查原則、及第43條採證法則而有違法。被告太平地政所否准辦理原告信託登記案後，並未依行政程序法第39條規定，以書面通知原告陳述意見，也未依行政程序法第43條規定，將其決定及理由告知原告，並依行政程序法第102條規定，於其處分前，將其結果通知原告陳述意見，以踐行正當法律程序，已違反行政程序法相關規定。被告中山地政所109年10月21日駁回處分，既屬違法，自應予撤銷，原告並請求准予辦理信託登記。

㈡聲明：1.訴願決定一及109年10月19日登記處分均撤銷。2.訴願決定二及109年10月21日駁回處分均撤銷。3.被告中山地政所就109年9月9日收件山平登（BJA2）字第011620號信託登記申請案，應作成將原告吳錦洲門牌號碼臺中市○○區○○路0段00○0號「店鋪」房地所有權辦理信託登記予原告黃銘煌之行政處分。

三、被告太平地政所答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.查系爭標的為臺中市○○區○○路0段00號建物，坐落於○○區○○段○○號土地，其門牌計有宜欣段590（地下層）、591（第二層）、592（第三層）、597（第一層）及598（第四層）建號等5棟建物。其中原告吳錦洲持分所有之宜欣段597建號（權利範圍10000分之90）係屬該門牌第1層之部分。該建物係68年4月4日由起造人陳維國檢具原臺中縣政府建設局核發之68建都營使字第8號補領部分使用執照辦理建物所有權第一次登記而來，當時登記為三汴段2822建號（嗣於73年間辦理地籍圖重測變更為宜欣段597建號），並依使用執照及建物測量成果圖所載登記主要用途為「店舖」。經調閱建物測量成果圖所繪之店舖未標有明確界線，又該建物起造人申辦建物所有權第一次登記時亦未主張區分所有之共用部分登記，嗣後陸續移轉持分予數人成為共有。是以，依被告登記資料及建物測量成果圖所載（繪）之宜欣段597建號建物，既無攤位間明確之界線，且未辦理區分所有之單獨所有權登記，其性質上僅屬共有狀態之一般建物，參照最高法院99年度台上字第1150號民事判決理由，共有人對於系爭建物應僅屬分管而非區分所有。

2.再者，被告太平地政所為求審慎，依內政部102年9月13日內地字第1020284765號函示規定，針對建物性質是否屬類似區分所有建物或區分所有建物及有無適用土地法第34條之1規定，因涉個案事實審認，應洽詢主管機關。是基於行政程序法第36條之規定，被告再以109年9月26日平地二字第1090007067號函詢建築主管機關臺中市政府都市發展

局，嗣經臺中市政府住宅發展工程處以109年10月13日中市都住寓字第1090024351號及109年11月4日中市都住寓字第1090027409號函復略以，宜欣段597建號內單一（或部分）攤位尚非為一個區分所有建物。是以，系爭建物既依被告登記資料及建物測量成果圖顯示，並經主管機關認定非屬區分所有建物，爰適用土地法第34條之1第1項規定處分應無疑義。

3.另按土地法第34條之1之立法意旨在於兼顧共有人權益之範圍內，促進共有物之有效利用，以增進公共利益（參照司法院釋字第562號解釋），且係為解決共有土地或建築改良物之處分等行為，不能獲得全體共有人同意之事實上困難，乃賦於有一定應有部分比例之部分共有人，對共有物有直接處分之權，此種處分權乃係基於實體法規定而發生。次按土地登記機關雖對「涉及登記原因事實之民事實體法律關係爭議」並無「依職權進行實質調查」之職務義務，惟土地登記機關負有職權調查之義務。至於上開「涉及登記原因事實之民事實體法律關係爭議」，如果在相關土地登記作業程序進行中，為土地登記機關所知悉，對進行中之土地登記作業是否會構成阻礙，則未可一概而論，應視情況而定。再按土地登記規則第57條第1項第3款明定「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請」。從此規定觀之，如果申請登記者提出、有關登記原因之證明文件完備齊全，而提出私法爭議者，對民事爭議內容沒有清楚明確之陳述存在之事實，使土地登記機關對原因事實之合法性形成最低度之合理懷疑，是否仍需一體適用土地登記規則第57條第1項

第3款規定，則不無爭議，此需視個案情節，個別決定之，並無通案之標準（最高行政法院106年度判字第320號判決意旨參照）。本件原告吳錦洲提起確認買賣關係不存在訴訟，係主張系爭建物不適用土地法第34條之1規定，惟被告太平地政所已函請臺中市○○市0000000段000○號內單一（或部分）攤位尚非為一個區分所有建物，爰被告太平地政所既對於本件原因事實之合法性尚無形成最低度之合理懷疑，進而予以登記，並無不適。且倘認為只要提出訴訟即一體適用土地登記規則第57條第1項第3款規定，無疑架空土地法第34條之1之立法意旨，將使該條形同具文。再者，他共有人就系爭不動產確未主張優先購買權，且原告於撤回訴訟後亦未再提出其他涉及私權爭執之足資證明文件，是本案原異議之理由已不存在。

4.又原告吳錦洲向臺中地方法院提起請求確認系爭不動產買賣關係不存在之民事訴訟（109年度訴字第3248號），已於109年12月31日第一審判決原告之訴駁回（即確認買賣關係存在）。案經臺中地方法院判決，系爭不動產並非區分所有建物，並對區分所有建物之定義載有明確之判斷理由，與被告太平地政所審認之結果無異。且原告吳錦洲訴請被告109年9月4日收件平普登字第69450號所為之所有權移轉登記予以撤銷，法院亦判決為無理由。是以，本件經申請人檢附土地登記申請書、買賣移轉契約書、已為通知或公告之文件及已依法提存之證明文件等證明文件，申辦系爭不動產所有權買賣移轉登記，經被告太平地政所審查符合土地法第34條之1及土地法第34條之1執行要點各項規定，始准予登記，嗣於109年10月19日辦理所有權買賣移轉登記，自屬有據，本件原告之訴為無理由。

㈡聲明：駁回原告之訴。

四、被告中山地政所答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.查原告申請之系爭信託登記案，與被告太平地政所辦理之系爭買賣登記案，係就同一標的權利申請登記，依土地登記規則第61條第1項規定略以：「……登記應依收件號數之次序為之……，其收件號數在後之土地，不得提前登記。」是以本件信託登記案收件既後於被告太平地政所買賣登記案，縱系爭信託登記案依補正事項完成補正，因收件在後亦不得提前登記。嗣被告太平地政所撤銷就該買賣登記案之駁回行政處分，續行登記程序，並於109年10月19日登記完畢，本件標的已登記為新所有權人所有，原告吳錦洲已非登記名義人，本件即無從辦理，被告中山地政所遂依土地登記規則第57條第1項第2款規定駁回信託登記之申請，尚無違誤。

2.至原告主張被告太平地政所已以109年9月18日平駁字第51號駁回通知書駁回系爭買賣登記案，且109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽，對於該所原駁回行政處分，不生效力，故被告中山地政所即應依法辦理原告系爭信託登記案等語。然被告太平地政所受理同一標的之系爭買賣登記案，其收件號數之次序在前，雖被告太平地政所曾製作109年9月18日平駁字第51號駁回通知書，然行政處分並未送達予買賣案之當事人，依行政程序法第110條第1項規定，對外尚未發生效力，其後被告太平地政所仍以原收件案文號繼續辦理及依法審查後，業於109年10月19日辦畢系爭土地及建物所有權移轉登記，從而，被告中山地政所據以審認前收件案已辦結，原告吳錦洲既非為系爭土地及建物之所

有權人，遂駁回原告信託登記之申請，即無違誤，且依土地法第43條所示，前揭買賣所有權移轉登記案，於未更正或塗銷前，仍具登記之效力。另原告主張被告中山地政所未就被告太平地政所提出之相關事證實質審查有違誤，然被告太平地政所受理申請之系爭買賣登記案件應由受理所依規審查，尚非被告中山地政所審查範圍。又原告主張被告中山地政所駁回系爭信託登記案，未依規定以書面通知原告陳述意見等部份，被告中山地政所係依土地登記規則第57條規定，以書面敘明理由及法令依據駁回信託登記之申請，自屬有據，原告所訴，顯無理由，本件原告之訴為無理由。

㈡聲明：駁回原告之訴。

五、獨立參加人陳劉敏、謙里開發公司答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.參加人陳劉敏於109月9月4日向被告太平地政所申請土地買賣登記，經太平地政所以109年9月9日補正通知書告知所提出之資料有所欠約，經命限期補正，應於補正期限內將補正資料提交予被告太平地政所，若非因逾期仍未提出補正資料，被告太平地政所不得於期限內逕自駁回參加人陳劉敏之申請。參加人陳劉敏之代理人於109年9月11日收受上開補正通知書，是參加人陳劉敏依法最遲應於同年月26日前將補正資料提交被告太平地政所。今參加人陳劉敏之代理人於同年月21日前往被告太平地政所補正所欠缺之資料，並經被告太平地政所確認無誤並收受，補正程序自屬合法。

2.原告雖主張其於109年9月11日曾提出異議，另他共有人梁麗玲亦於同年月14日提出異議主張其未曾收受優先承買通

知，並以被告太平地政所同年月21日平地一字第1090006774號函稱被告已駁回參加人陳劉敏之土地買賣登記申請。惟就他共有人梁麗玲有無收受優先承買通知一事，參加人陳劉敏於21日提交的補正資料中已包含梁麗玲已接獲優先承買通知的法院證明文件，是參加人陳劉敏既於期限內補正資料，程序自屬合法。而原告所提出之109年9月21日函，查此函僅係被告太平地政所回復原告有關其所提出之異議處理情況，縱被告太平地政所曾於該函中表示欲將參加人陳劉敏申請駁回，然於被告太平地政所實際發函駁回參加人陳劉敏之申請前，對於參加人陳劉敏自不生有拘束力。且查被告太平地政所補正通知書中明確記載依法命參加人陳劉敏於文到15日內補正資料，則至109年9月21日止，法定15日期限根本尚未到期，縱使參加人陳劉敏補正文件不完備，被告太平地政所依法亦應待參加人陳劉敏逾期仍未補正時方可駁回參加人陳劉敏申請，是以109年9月21日函記載內容本身即與法有違，原告自不得援引作為主張被告太平地政所容許參加人陳劉敏繼續補正違法之事由。

3.原告又主張被告太平地政所已於109年9月18日作成平駁字第51號駁回通知書，則參加人陳劉敏之申請即遭駁回，豈可另以109年9月22日簽再撤銷駁回申請之決定。然按行政程序法第110條規定，書面行政處分應自送達處分相對人時起，始對於相對人產生規制之效力。今被告太平地政所已陳明，該駁回申請書雖係於9月18日作成，然適逢當天為週五，該函並未在當日寄出，至隔週一即9月21日被告太平地政所郵寄時段前，參加人陳劉敏即到所補正資料。則駁回通知書既未寄出，縱使被告太平地政所內部已作成，然其既未寄出通知參加人陳劉敏，對參加人陳劉敏自不

發生效力，原告以此稱被告已將參加人陳劉敏申請駁回，於法自屬無據。且因駁回通知書僅存在於機關內部，尚未通知參加人陳劉敏而發生行政處分之外部效力，故實際上被告太平地政所109年9月22日簽並非屬行政程序法第117條所規定之行政機關撤銷違法處分，而應屬行政機關內部課室間之簽呈，故從參加人陳劉敏角度而言，無論是9月18日之駁回通知書或9月22日簽，因皆未曾對參加人陳劉敏發生行政處分外部效力，參加人陳劉敏9月4日所提出之土地買賣登記申請，於當時仍處於「補正」之狀態。

4.原告吳錦洲因不服參加人陳劉敏依據土地法第34條之1第1項規定將系爭土地出賣予參加人謙里開發公司，於109年8月25日向臺中地方法院以謙里開發公司為被告就系爭土地提起確認買賣關係不存在事件，經該院分案案號為109年度訴字第3088號民事案件，因原告吳錦洲起訴時未繳納裁判費，經臺中地方法院以109年9月1日109年度補字第1855號民事裁定命其補繳裁判費，然原告吳錦洲以訴訟標的需重新計算為由，於109年9月4日撤回該案起訴。謙里開發公司於事後經臺中地方法院通知原告已經撤回該案訴訟，遂將此事告知參加人陳劉敏之代理人，再由代理人將此一資訊告知被告太平地政所，事後並將臺中地方法院函知原告吳錦洲撤回起訴之公文提交予被告太平地政所，依法自無不妥。原告雖爭執參加人陳劉敏於109年9月21日僅係口頭告知，臺中地方法院撤回起訴通知函係109年9月24日才方寄送，程序上顯有瑕疵等語，然誠如前述，被告太平地政所補正通知書已給予參加人陳劉敏15日之補正期間，相關資料於期限內補正完全皆屬合法補正，何況補正通知書所列補正事項根本未列有原告吳錦洲對參加人陳劉敏提起

確認買賣關係不存在民事案件一事。參加人陳劉敏係因被告太平地政所於21日告知此事後，方才向其告知原告吳錦洲撤回起訴一事，是原告爭執此事實際上與參加人陳劉敏「補正」顯無關聯。又縱使被告太平地政所似不應僅憑參加人陳劉敏口頭告知即做109年9月22日簽撤銷駁回通知書，然參加人陳劉敏已於事後補正資料，則按行政程序法第114條第1項之意旨，舉重以明輕，應認該處分合法性已因是否提出書面資料而獲得補正。

5.又查原告吳錦洲於109年9月4日撤回上開民事案件同時，同日再對系爭土地及建物以相同事由提起訴訟，原告據此主張其9月11日提起異議所指之民事爭議係指此案，而非上開案件，參加人陳劉敏9月21日張冠李戴告知被告太平地政所錯誤資訊等語。然查，原告吳錦洲於前後二民事案件皆係以確認買賣關係不存在事件為由針對系爭土地及建物提起訴訟，且觀諸原告吳錦洲寄發的9月11日存證信函，根本未見原告提及其就系爭土地曾經重複起訴，參加人陳劉敏自不可能於收受該存證信函時即知悉民事案件訴訟之完整情況。對於參加人陳劉敏而言，僅知在9月上旬曾收到兩份臺中地方法院命原告吳錦洲就其所提起確認買賣關係不存在事件繳納裁判費之補繳裁定，並經臺中地方法院書記官告知原告將訴訟撤回，依通常之情理，一般人怎可能知悉原告吳錦洲起訴前案後不日便將其撤回，復於同一日以同一事由再起訴後案，此無非係原告吳錦洲自身將案件複雜化，並因訴訟策略考量刻意不適時告知參加人陳劉敏，於資訊有限之情形下，參加人陳劉敏自僅得將所知的有限資訊告知被告太平地政所，縱參加人陳劉敏向被告太平地政所告知之案號與原告存證信函所稱之案號有所不

同，亦係因原告自身將此事複雜化所致，且參加人陳劉敏稱原告將前案撤回亦為不爭之事實，自難謂參加人陳劉敏有張冠李戴誤導被告太平地政所之情事。

6.原告雖於109年9月11日存證信函中主張參加人陳劉敏將系爭土地及建物過戶不適用土地法第34條之1第1項之規定等語。然就系爭建物過戶應否適用土地法上開條文一事，被告太平地政所基於行政程序法第36條行職權調查之責，並依據上開內政部函示內容，以109年9月26日平地二字第10990007067號函向主管機關臺中市政府都市發展局住宅發展工程處函詢，經住宅發展工程處以109年10月13日函回復確認597建號建物並非區分所有建物。且被告太平地政所另參照最高法院99年度台上字第1150號民事判決意旨，認定系爭建物攤位間既無明確之界線，且為辦理區分所有權之單獨所有權登記，故性質上僅係具有共有關係之一般建物，共有人間僅係具有分管關係。

7.再原告吳錦洲曾就臺中地方法院109年度訴字第3248號案，依據民事訴訟法第254條第5項規定向該院聲請訴訟繫屬登記，經臺中地方法院於109年10月8日以109年度訴聲字第27號民事裁定駁回，裁定理由認為：「訴訟繫屬事實之登記者，其請求之訴訟標的須以『物權關係』為限，如原告起訴請求之原因事實非基於『物權關係』為之，法院自無從許可為訴訟繫屬事實之登記。……聲請人……請求確認相對人間就系爭不動產之買賣關係不存在，其訴訟標的顯非「基於物權關係」為主張，核與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符。」參酌最高行政法院102年度裁字第182號等行政裁定，土地登記條例第57條第1項第3款所稱之「爭執」應以與申請登記之法律關係有關者為限。原

告吳錦洲於本件所主張構成「爭執」之法律關係（即確認買賣關係不存在），經臺中地方法院認定並非基於物權關係，而屬債權關係，該法律關係既為債權關係，自與參加人陳劉敏申請之所有權買賣移轉登記此一基於物權關係而為之登記無關，被告太平地政所不依原告吳錦洲異議主張駁回參加人陳劉敏之登記申請，自屬有據。

8.是被告太平地政所就原告吳錦洲提出之異議內容，依據行政程序法第36條進行職權調查及函詢建築主管機關，並斟酌原告吳錦洲之陳述與調查事實及證據之結果，依行政程序法第43條規定之論理及經驗法則判斷，仍無法對於原告吳錦洲所主張之原因事實之合法性產生最低程度之懷疑，故被告太平地政所依土地法及土地法第34條之1執行要點等相關法規審查，認參加人陳劉敏申請符合規定，作成准予系爭買賣登記，依法自屬有據。原告吳錦洲雖主張其與參加人陳劉敏間對私權有所爭執，然本件申請登記之法律關係為買賣，自與原告吳錦洲所主張區分所有物之私權爭執無涉，原告吳錦洲僅有請求以同樣條件訂立買賣契約之優先購買權，尚不得主張該買賣契約為無效，是按最高行政法院91年度判字第1405號判決意旨，若認買賣行為具有無效原因者，應循民事途徑解決，於取得塗銷登記確定判決前，登記機關並無為本件登記申請案駁回之依據。

9.且查原告吳錦洲起訴之確認買賣契約不存在案，經臺中地方法院於109年12月31日作成109年度訴字第3248號民事判決將原告之訴駁回。該判決理由認：「系爭不動產並未經區分所有登記，自無從將系爭不動產認定為區分所有建物。」是以，原告吳錦洲對於參加人陳劉敏申請案所提出之異議主張，業經民事法院認定無理由，自無再依土地登記

規則第57條第1項第3款為由，請求被告駁回參加人陳劉敏登記申請之理。

10.參加人陳劉敏先於109年9月4日向被告太平地政所提出買賣登記申請，而原告後於同年月9日方才就同一標的向被告中山地政所提出信託登記申請。雖參加人陳劉敏因有文件欠約而經被告太平地政所發函命限期補正，然參加人陳劉敏亦於補正期限內完成補正，被告太平地政所最終於109年10月19日作成核准參加人陳劉敏之土地買賣登記，則因系爭土地及建物已經移轉予謙里開發公司，原告後號數之系爭信託登記案，自因原告吳錦洲已非所有權人而無從辦理信託登記，被告中山地政所因此將其申請駁回，自屬有據。

㈡聲明：駁回原告之訴。

六、本件爭議關鍵即為：

㈠被告太平地政所109年9月18日駁回系爭買賣登記案之處分是否經送達發生效力？

㈡被告太平地政所准予系爭買賣登記案，有無違反土地登記規則第57條第1項第3款規定？

㈢被告中山地政所駁回原告系爭信託登記案，是否於法有據？

七、本院的判斷：

㈠按土地法第34條之1規定：「（第1項）共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。（第2項）共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。（第3項）第1項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負

連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。（第4項）共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。（第5項）前4項規定，於公同共有準用之。……」土地登記規則第57條規定：「（第1項）有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。（第2項）申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。（第3項）依第1項第3款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」第61條規定：「（第1項）登記，應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。其為分組辦理者亦同。除法令另有規定外，同一宗土地之權利登記，其收件號數在後之土地，不得提前登記。（第2項）登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」

㈡又內政部訂頒之土地法第34條之1執行要點第1點規定：「依土地法第34條之1（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。」第7點規定：「本法條第2項所定事先、書面通知及公告，其方式及內容，依下列規定：（一）部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。……」第8點規定：「依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：（

一）本法條第1項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之內容。……（二）涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；……對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。……」第9點規定：「依本法條第3項規定辦理提存之方式如下：（一）提存人應為本法條第1項之共有人，並得由其中1人或數人辦理提存。……」經核上開規定係中央地政主管機關內政部為執行土地法第34條之1規定，基於職權所發布之行政規則，作為所屬公務人員執行職務之依據，核與土地法第34條之1及土地登記規則相關規定並未牴觸，本院自得參酌。

㈢經查，本件參加人陳劉敏及謙里開發公司，依土地法第34條之1規定，於109年9月4日以買賣為原因向被告太平地政所申辦系爭土地及建物之所有權移轉登記，並依土地法第34條之1執行要點規定，於申請書備註欄載明「本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任」「依土地法第34條之1第1項、第2項、第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任」「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」「受領人之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」「義務人確依有關法令規定完成處分程序」等語，此有土地登記申請書、土地買賣所有權移轉契約書、建築物改良物所有權買賣移轉契約書附卷可稽（本院卷一第309頁至320頁）。案經被告太平地政所通知參加人

補正申請文件，而本件參加人陳劉敏對系爭土地及建物之持分各為564805/600000、429845/600000，應有部分占比分別為94.13%、71.64%，其應有部分合計均已逾3分之2，依土地法第34條之1第1項但書規定，自得就共有之系爭土地及建物全部予以處分，且參加人已依法通知其他共有人、提存買賣價金，本件申請符合土地法第34條之1及土地法第34條之1執行要點第7點、第8點、第9點等規定，被告太平地政所乃於109年10月19日完成系爭土地及建物之所有權移轉登記，並將登記結果以109年11月16日函通知未會同申請登記之原告吳錦洲，經核於法尚無違誤。

㈣原告雖稱其就本件買賣之法律關係有爭執，已向民事法院提起確認買賣關係不存在之訴，被告太平地政所應依土地登記規則第57條第1項第3款規定，駁回系爭買賣登記案等語。然按土地登記規則第57條第1項第3款明定：「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請」。上述規定，雖然規定登記機關於「申請登記之法律關係」存有私權爭議時，即應駁回登記申請，但登記機關仍須「以書面敘明理由及法令依據」，始得為之。顯見並非任何私權爭議，均應一律駁回登記申請，而係由登記機關審核其爭議理由及法令依據，按具體個案情節認定。從而，倘若申請人之申請登記文件齊備，而反對登記者提出之理由欠缺「法令依據」者，登記機關即應繼續完成不動產登記。最高行政法院106年度判字第320號判決意旨即認：「但如果申請登記者提出、有關登記原因之證明文件完備齊全，而提出私法爭議者，對民事爭議內容沒有清楚明確之陳述存在之事實，使土地登記機關對原因事實之合法性形成最低度之合理懷

疑，是否仍需一體適用土地登記規則第57條第1項第3款規定，還是要給土地登記機關一定程度之判斷餘地，則不無爭議，此需視個案情節，個別決定之，並無通案之標準。」等語，亦採相同標準，可資參照。

㈤本件原告向民事法院提起確認買賣關係不存在訴訟，係主張系爭建物有獨立出入門戶，在構造上及使用上均具備獨立性，且其係向他人購買取得系爭建物中之攤位，系爭建物性質上為區分所有建物，應無土地法第34條之1規定適用等語（本院卷一第458頁）。是原告於該訴訟中主要爭執者為「系爭建物是否為區分所有建物？」然經被告太平地政所調閱系爭建物登記資料，查明系爭建物係於68年4月4日由起造人陳維國辦理建物所有權第一次登記，登記主要用途為「店舖」，且建物測量成果圖所繪之「店舖」並未標有明確界線（本院卷一第419頁、第420頁），又系爭建物於申辦所有權第一次登記時，不論是系爭建物中之「店舖」或「攤位」，均未經區分所有登記，該建物是後續才移轉持分予數人成為共有。嗣被告太平地政所復以109年9月26日平地二字第1090007067號函詢臺中市政府都市發展局，經該局所屬臺中市政府住宅發展工程處以109年10月13日函及同年11月4日中市都住寓字第1090027409號函復被告太平地政所，略以：「……旨揭建號內攤位部分，依上開地政機關說明及所附保存登記圖說顯示，尚非為一個區分所有建物……」（本院卷一第369頁至第370頁）及「……單一（或部分）攤位尚非為一個區分所有建物……」（本院卷一第429頁至第430頁）。是以，被告太平地政所就原告所爭執之系爭建物是否為區分所有一節，經調閱相關登記資料及建物測量成果圖，並函詢建築主管機關後，認定原告所爭執之內容，欠缺「法令依據」，不足

使被告太平地政所對原因事實之合法性形成最低度之合理懷疑，爰認系爭買賣登記案，並無土地登記規則第57條第1項第3款所定應駁回登記申請之情形，進而准予本件買賣登記，於法並無違誤。又被告太平地政所係綜合上開調查所得事實及證據之結果，據以認定，已盡職權調查能事，對原告有利及不利之事項一律注意，並無原告所指違反行政程序法第36條、第43條之正當法律程序等情。

㈥至原告另稱被告太平地政所已以109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回通知書，駁回系爭買賣登記案等語。然依行政程序法第96條規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：……二、主旨、事實、理由及其法令依據。……」及同法第110條第1項規定：「書面之行政處分自送達相對人及已知之利害關係人起；書面以外之行政處分自以其他適當方法通知或使其知悉時起，依送達、通知或使知悉之內容對其發生效力。」。被告太平地政所雖於109年9月18日作成平駁字第51號駁回通知書，惟該通知書從未送達系爭買賣登記案之申請人即參加人陳劉敏與謙里開發公司，原告雖然主張已有送達，然未舉出任何具體事證，自難採信。故依行政程序法第110條第1項規定，該駁回通知書不生效力。被告太平地政所嗣於109年9月22日以內部簽呈撤銷該駁回處分，續行辦理本件買賣登記，自無違誤。原告雖主張就109年9月18日駁回處分，業經被告太平地政所登載於線上查詢系統，供大眾查詢而對外發生效力，且被告太平地政所亦以109年9月21日平地一字第1090006774號函通知原告，又參加人之代理人高欽明於109年9月21日至地政事務所辦理補正事項時，經被告太平地政所通知，亦已知悉駁回之事實，該駁回處分已對外發生效力等語。然查，109年9月18日駁回處分是以書面

作成，依前述行政程序法第96條規定，必須附具「事實、理由及其法令依據」。而行政機關之線上查詢系統，僅是行政機關供人民查詢申辦進度之便民措施，並非行政處分之送達方法。倘依原告之主張，登記機關之線上查詢系統既無明確時間紀錄，亦難辨識瀏覽者之身分，則又如何判斷行政處分之送達時間？又登記機關提供之線上查詢系統，僅有案件申辦結果之資訊，並無相關行政處分之理由，自與行政程序法第96條所定之形式要件不符。原告另主張被告太平地政所已於109年9月21日先以口頭告知參加人之代理人高欽明，有關本件登記申請已遭駁回等情，縱令屬實，然其效果亦與前述線上查詢系統相同，僅有口頭告知申辦結果，亦欠「事實、理由及其法令依據」之形式要件，自非合法送達之方法。而被告太平地政所雖以109年9月21日函通知原告吳錦洲，惟原告吳錦洲並非系爭買賣登記案之申請人，自不能以其收受送達，遽認對申請人（即參加人）發生送達效力。是原告上開主張，顯屬無據。

㈦再查，參加人陳劉敏及謙里開發公司係於109年9月4日以買賣為登記原因，向被告太平地政所申辦系爭土地及建物之所有權移轉登記，收件字號為平普登字第069450號（本院卷一第309頁）；原告吳錦洲及黃銘煌則於109年9月9日向被告中山地政所申辦系爭土地及建物之信託登記，收件字號為山平登字第011620號（本院卷一第483頁）。是依土地登記規則第61條第1項規定，登記應依收件號數之次序為之，同一宗土地之權利登記，其收件號數在後之土地，不得提前登記，而本件買賣登記案收件號數在前，信託登記案收件號數在後，被告自應依收件號數次序先後辦理。而本件買賣登記案經被告太平地政所審查，認符合土地法第34條之1及土地法第

34條之1執行要點各項規定，准予辦理登記，並於109年10月19日完成所有權移轉登記，將系爭土地及建物均移轉登記予參加人謙里開發公司所有。從而，被告中山地政所審認原告吳錦洲已非系爭土地及建物之所有權人，無法就系爭土地及建物辦理信託登記予原告黃銘煌，而依土地登記規則第57條第1項第2款規定，以109年10月21日駁回處分駁回原告申請，核屬有據。

㈧綜上所述，本件原告主張均不可採，被告太平地政所准予買賣登記及被告中山地政所駁回原告申請，均無違誤，訴願決定一、二予以維持，亦無不合。原告起訴請求撤銷訴願決定一、二及109年10月19日登記處分、109年10月21日駁回處分，並請求被告應作成准予信託登記之行政處分，均無理由，應予駁回。又本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併此敘明。

八、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　陳　文　燦

法　官　楊　嵩　琇

法　官　張　升　星

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）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資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　　110　　年　　11　　月　　30　　日

書記官　凌　雲　霄