

臺北高等行政法院判決

109年度再字第58號

再審原告 洪世雄

再審被告 臺北市中山地政事務所

代表人 張麗美（主任）

上列當事人間有關土地登記事務事件，再審原告對於中華民國109年4月9日本院108年度訴字第1783號判決，提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

再審原告之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

（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登記予臺北富邦商業銀行股份有限公司（下稱富邦銀行），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原為再審原告之被繼承人所有，於民國98年9月8日辦竣繼承登記為再審原告與訴外人洪世欽、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日辦竣信託登記予富邦銀行；富邦銀行復於107年3月30日以再審被告收件中山字第06522號土地登記申請書，就系爭土地向再審被告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) 再審原告於108年6月12日向再審被告申請「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」，再審被告登記收文後發函再審原告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。惟再審原告逾期仍未補正，再審被告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）駁回再審原告之申請。再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院（下簡稱原審）108年度訴字第1783號判決駁回其訴（下稱原確定判決），復經最高行政法院109年度裁字第1294號裁定駁回其上訴而確定。嗣再審原告以本院原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款及第13款之再審事由（本院卷第10頁），提起本件再審之訴。

二、再審原告起訴主張略以：原確定判決以共有人出售其應有部分，出賣之共有人如於登記申請書記明「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」字樣，除非優先購買權人於登記完畢前以書面提出異議，否則登記機關即應辦理移轉登記云云，顯然於法律並無此規定下，認再審原告沒有在登記前以書面提出異議，再審被告不負通知義務即應辦理移轉登記，其適用法規顯有錯誤。又土地登記規則第97條第3項係規定「依前2項規定申請之登記，於登記完畢前」，惟再審被告及原確定判決卻遽認應改為「於收件後登記前」，此適用法規亦有錯誤。又依土地登記規則第57條、第61條第2項規定，再審被告自可因應案件審查是否更正登記，不得拒絕受理登記或駁回，原確定判決不察，其

適用法規錯得離譜，且上述亦構成行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。又原確定判決以已辦畢或未辦畢應有部分之移轉登記，決定共有人得否本於優先購買權請求塗銷移轉登記云云，惟此並不可一概而論，況再審原告係以未辦畢之損害賠償方法訴求回復原狀，未訴請塗銷登記，原確定判決卻以再審原告不得以優先購買權訴請塗銷登記，顯有理由矛盾，且有悖土地登記規則第57條第1項第3款及第97條規定之違誤，合於行政訴訟法第273第1項第1款、第13款之再審事由。原確定判決論證本件再審原告應符合請求權法規要件，再審被告始有作成處分之義務，卻又推導土地登記規則第7條規定非經法院判決不得塗銷，將責任歸於民事法院，實不足取，適用多條法規亦皆錯誤，構成行政訴訟法第273條第1項第1款及第13款之再審事由。本件許多資料及契約均能證明確係所有權移轉登記之買賣、信託登記模式，是原確定判決認應有部分於信託或贈與時並無優先購買權發生，有明顯認知錯誤。土地登記規則第97條已規定，應駁回出售共有部分之所有權移轉登記，此即不會有切結發生，是原確定判決談論印鑑有無時效問題，卻一再忽視再審原告之指證。復又，優先購買權既屬債權性質，則上訴人以行政訴訟法第7條合併請求損害賠償，自屬有據，原確定判決謂再審原告訴請回復登記既為無理由，請求損害賠償自失所附麗，適用法律顯然有誤，並構成行政訴訟法第273第1項第1款及第13款之再審事由，爰提起再審之訴，聲明：1、原審判決廢棄。2、訴願決定及原處分均撤銷。3、再審被告就現臺北市○○區○○段○○段000號土地登記，回復登記成再審原告優先購買權異議市長裁示時之登記（回復登記成證一、文冊，第1、2頁謄本登記狀況）。4、可以回復登記或回復登記沒

有重大困難者，請判決由再審原告優先承買（系爭地號持分90/100所有權登記為再審原告所有，再審原告優先承買金額由再審被告賠償金額扣除。），再審被告尚另賠償再審原告新臺幣陸仟陸佰參拾肆萬元整（7160萬-263萬）-263萬=6634萬V及起訴狀送達翌日起至清償日止按年利率5%計算之利息。5、不能回復登記或回復登記有重大困難者，請判決再審被告應賠償再審原告新臺幣陸仟捌佰玖拾柒萬元整（7160萬-263萬=6897萬）及起訴狀送達翌日起至清償日止按年利率5%計算之利息。6、再審及原審訴訟費用均由再審被告負擔。

三、再審被告未為答辯。

四、本院按：

（一）「再審之訴專屬為判決之原行政法院管轄。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，專屬上級行政法院合併管轄之。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，雖有前二項之情形，仍專屬原高等行政法院管轄。」為行政訴訟法第275條所明定。次按「……對於高等行政法院判決提起上訴，而經最高行政法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……」（最高行政法院95年8月份庭長法官聯席會議決議（一）參照）。本件再審原告以本院原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款及第13款事由，提起再審之訴，揆諸上開規定及決議意旨，本院有管轄權，合先敘明。

（二）次按「再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之。」行政訴訟法第278條第2項定有明文。又按「

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：一、適用法規顯有錯誤者。……十三、當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者。但以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。」行政訴訟法第273條第1項第1款及第13款分別定有明文。

1、再按再審之訴，係對於原確定判決聲明不服之方法，其目的在於請求除去原確定判決之效力，惟判決因確定而產生其既判力，原則上法院及當事人均應受其拘束，自不許當事人事後任意予以爭執，故唯有具備法定重大瑕疵之事由如行政訴訟法第273、274條所定之再審事由時，始有重開訴訟程序之可能。故當事人如已依上訴主張其事由，其主張之當否自應由上訴審法院判斷之，殊無許其再援為對於確定判決提起再審之訴之事由，此即再審之補充性原則（最高行政法院100年度判字第1887號判決意旨參照）。

2、前揭行政訴訟法第273條第1項第1款所謂「適用法規顯有錯誤」，係指依確定之事實適用法規錯誤而言。且必須為確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效之解釋，或最高行政法院尚有效之判例或大法庭之裁決顯然違反者，始足當之。又確定判決消極的不適用法規，則以顯然影響裁判者，始屬行政訴訟法第273條第1項第1款所定適用法規顯有錯誤之範圍（參司法院釋字第177號解釋意旨）。至於事實之認定或法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規「顯有」錯誤，而據為再審之理由（最高行政法院97年判字第360號、62年判字第610號判例參照）。

3、前述行政訴訟法第273條第1項第13款所謂「當事人發現未

經斟酌之證物者」，則指該證物在前訴訟程序時業已存在，而為當事人所不知或不能使用，致未經斟酌，現始知悉或得予利用，且以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限；若當事人於前訴訟程序中即知該證物之存在，且無不能使用情形而未提出，或按其情狀依一般社會通念，尚非不能提出或命第三人提出者，均無該條款規定之適用。

五、本院查：

（一）本件再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款之再審事由，前均於原確定判決中曾提出爭執，復為本院原確定判決所不採，再審原告執本院原確定判決所不採之理由及事證，主張原確定判決適用法規顯有錯誤，實屬其岐異之法律見解，參照首開說明，再審原告此部分主張，顯無再審理由。況查，再審原告前就原確定判決提起上訴，亦曾執與本件再審事由內容相同之事項，指摘原確定判決有違背法令事由（參最高行政法院109年度裁字第1294號卷第13至34頁之再審原告行政訴訟上訴理由狀），經最高行政法院亦認為「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」，而以上訴不合法裁定駁回；參照上開再審補充性原則之說明，益足證再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款所定之再審事由云云，核屬顯無理由。

（二）再審原告雖另主張本件亦有行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由（「當事人發現未經斟酌之證物者」），惟

其所引據者均為前訴訟程序已提出之事證（參照本院卷第57頁電話紀錄，再審原告陳稱證一至證五於108年度訴字第1783內均可查到，不再提出）；因此再審原告此部分再審理由，亦因上開證物為再審原告於原確定判決審理程序中早經提出（即再審原告於本院原審訴訟程序中已經知悉其存在且提出使用），復經原審審酌後認無理由；因此再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款所定之再審事由云云，核屬顯無理由。

六、綜上，再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款及第13款之再審事由，而提起本件再審之訴，經核並無此事由存在即本件再審之訴顯無再審理由詳如上述，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

據上論結，本件再審原告之訴顯無再審理由，爰依行政訴訟法第278條第2項、第98條第1項前段，判決如主文。

中華民國 110 年 2 月 19 日

臺北高等行政法院第四庭

審判長法官 楊得君

法官 黃莉莉

法官 洪遠亮

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示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（須按他造人數附繕本）。

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

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。	

01

02 中 華 民 國 110 年 2 月 19 日

03 書記官 陳德銘