

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會

99 年第 20 次會議紀錄

壹、時間：99 年 10 月 4 日（星期一）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾副處長○○○

記錄：周○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：游○○地政士代理王○○等人申辦本市松山區○○段○○小段 489 地號等 9 筆土地共有型態變更登記疑義一案，提請討論。

二、說明

（一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）99 年松山字第 124990 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

1、本案緣係劉賴○○代理鄭○○君等人以 97 年 8 月 18 日信義字第 18212 號登記案，向松山所申辦被繼承人鄭高○○所遺本市信義區○○段○○小段 586 地號等 10 筆土地公同共有繼承登記，案經審查結果，因鄭氏○○、鄭氏□□與鄭高○○之收養關係欠明及林○○與養父母收養關係欠明，該所遂通知補正，請申請人釐清。嗣繼承人檢附（鄭氏□□）李王○○死亡記事除戶戶籍謄本及共同生活戶戶籍登記申請書，因該戶籍資料均無養父母記載，另申請人於繼承系統表切結「光復後已無收養關係，故無繼承權」，故該所准予辦理公同共有繼承登記，並於 97 年 9 月 26 日辦竣登記在案。

2、嗣後李王○○（鄭氏□□）繼承人之一李○○，於 98 年 8 月 14 日檢具申請書、繼承統計表、戶籍謄本及台灣台北地方法院 68 年訴字第 10455 號民

事判決，暨判決確定證明書等證明文件，依該申請書略謂「……。(2)鄭高○○於民國 53 年 12 月 10 日不幸亡故，部分繼承人業已辦理繼承登記完竣在案。(3)繼承人之一鄭□□(即李王○○)係被繼承人鄭高○○之養女，申請人李○○等係李王○○之長子，李王○○於民國 93 年 11 月 18 日不幸亡故，申請人等並未於該案中代位辦理繼承登記」，故請松安所准予其辦理繼承登記。經查該台灣台北地方法院 68 年訴字第 10455 號民事判決，其判決主文略謂：「(一)被告曾鄭○○、王□□、王○玲、王○惠、王○瑛、王○幸、鄭□□即李王○○、鄭○○、謝○○、謝○淑、謝○貞、謝□□、謝△△，應就被繼承人鄭高○○所有坐落台北市松山區□□段□□小段 489 地號，建地面積 0.0134 公頃所有權應有部分 6 分之 1，按附表(一)所示之應繼分辦理繼承登記」，惟該附表(一)所示之被告及李君所附繼承系統表所列繼承人，與上開 97 年繼承登記申請案之繼承系統表所列繼承人不符，故松山所以「請依土地登記規則第 119 條檢具全體繼承人之戶籍謄本，繼承系統表並請依實填明」等由以 98 松山字 15934 號補正通知書通知補正，惟因逾期未補正，松山所遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。

- 3、另查上開判決主文所載松山區△△段 250 地號，重測後為松山區□□段□□小段 489 地號，依地籍資料所載及分割後面積觀之，489 地號於 69 年間，已依上開判決辦理標示分割出 489-1 至 489-7 地號，惟未辦理共有物分割登記，又 489-7 地號於 74 年間逕為分割出 489-8 地號。上開地號於 79 年間因行政區域調整為○○段○○小段 489 及 489-1 至 489-7 地號。
- 4、現因游○○地政士代理王○○等人，就上開 97 年間辦竣公同共有繼承登記之不動產以首揭登記申請案辦理共有型態變更登記，惟該不動產既因李○○君前於 98 年間提出臺灣臺北地方法院 68 年訴字第 10455 號判決共有物分割之民事判決，而該判決主文所載之繼承人與各繼承人不動產分配比例與本案不符，故松山所就上開事項以 99 年松山字第 12499 號補正通知書通知補正，因逾期未補正，經該所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。
- 5、嗣後游○○地政士代理王○○，就上開補正事項以 99 年 8 月 20 日函主張：「……(一)系爭土地前此李○○君所提台灣台北地方法院 68 年度訴字第 10455 號分割共有物之訴，原告為第三人鄭△△等，申請人等與李○○之母李王○○同為該案之共同被告，因該訴訟案件非繼承權之爭訟，法院審理重點在原告與共同被告間共有物能否為分割，至共同被告間繼承權之有無，應繼分之多寡，有無拋棄繼承等，並非法院審理之範圍，法院對此亦未審理釐清，該判決對被繼承人鄭高○○之繼承案件亦無拘束力。……(三)按不動產登記有絕對效力，本件為申請公同共有土地共有型態變更，即就已經登記之公同共有依其內部關係辦理變更為分別共有，該公同共有登記未被撤銷，亦無限制登記之情事，第三人並非公同共有人，就本申請案件，似無置喙之餘地。」，則本案得否續為受理繼承人就其繼承之不動產辦理共有型態變更，因涉法令適用疑義，爰提請討論。

三、法令依據及疑義分析

(一) 法令依據：

- 1、最高法院 51 年台上字第 2641 號判例：「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。……。」
- 2、內政部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋：「……二、案經函准法務部 80 年 12 月 31 日法 80 律 19438 號函轉司法院祕書長 80 年 12 月 12 日 80 秘台廳（一）字第 2360 號函略以：『（一）按最高法院 67 年台抗字第 480 號判例請訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，如未以該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對於就訴訟標的為實體之裁判，該裁判縱經確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力可言，係指該裁判對適格之當事人，並無既判力，即嗣後適格之原告或被告更行一同起訴或被訴，因當事人及聲明已有不同，非同一事件，法院仍應為實體上之裁判，非謂該裁判當然無效。（二）本件依內政部函述之事實，乙對系爭遺產縱有繼承權，而法院之確定判決對之漏未裁判，乙或其他共有人自得以適格之原告或被告更行一同起訴或被訴，惟於再行起訴取得確定判決前，因原確定判決並非當然無效，且事實上地政機關又非不得依該判決內容辦理登記，則當事人持原確定判決申請辦理繼承登記及分割登記時，參酌土地登記規則第 42 條第 3 項規定之意旨，地政機關宜依判決主文辦理登記。』（按：原土地登記規則第 42 條修正後為第 119 條）」
- 3、內政部 83 年 1 月 6 日台內地字第 8216481 號函釋：「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院 56 年 4 月 1 日台 56 內字第 2359 號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋在案。本案共有分割判決之判決主文將有繼承權者漏列及無繼承權者誤列，依上開行政院令示及本部函釋意旨，地政機關得依該判決主文辦理登記。至繼承人如有不服該判決應循法定救濟程序謀求解決。」
- 4、內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋要旨：「依法院判決申辦土地登記，應僅就法院判決主文所判斷之標的為之。」

(二) 疑義分析：

按有關申請人主張臺灣臺北地方法院 68 年之判決係由第三人為之，且該判決係為分割共有物之訴，故對被繼承人鄭高○○之繼承案件無拘束力乙節，參依內政部 81 年 1 月 18 日台(81)內地字第 8177529 號函釋，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，如未以該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對於就訴訟標的為實體之裁判，該裁判非當然無效，僅係指該裁判對適格之當事人，並無既判力，即嗣後適格之原告或被告更行一同起訴或被訴，因當事人及聲明已有不同，非同一事件，法院仍應為實體上之裁判。是以縱法院係就當事人間分割共有物事件為判決，惟該判決主文既已載明被告應依附表所示之應繼分辦理繼承登記，則如訴訟當事人持該判決，並依判決主文辦理，尚非無拘束力。

惟依上開判決主文所載，被告曾鄭○○等人就被繼承人鄭高○○之不動產

辦竣繼承登記後，尚應就共有物分割結果辦理登記，是以李君持該判決，主張繼受被告之一李王○○之應繼分，僅係為辦理對於被繼承人鄭高○○所遺不動產之繼承登記，似亦無法達到該判決遂行之目的。本案系爭不動產標的既已由繼承人檢附繼承相關證明文件，辦竣公同共有繼承登記，而該判決繼承人是否適格亦不明確，則本案究得否續為受理繼承人就其繼承之不動產辦理共有型態變更，似有疑義。

四、擬處理意見：

甲案：系爭登記案，因僅就被繼承人鄭高○○所遺不動產辦竣公同共有繼承登記後，另由繼承人依應繼分辦理共有型態變更，對系爭不動產之他共有人之權益並無影響，故本案准予受理其共有型態變更登記。倘被繼承人鄭高○○之繼承人，就繼承權之有無尚有爭議，既涉私權爭執，應請其循司法途徑處理。惟系爭不動產嗣後之分割或處分，依最高法院 51 年台上字第 2641 號判例意旨，仍應依法院 68 年之判決為之。

乙案：繼承人就被繼承人鄭高○○所遺系爭不動產，應依內政部 83 年 1 月 6 日台內地字第 8216481 號函釋，依法院判決主文辦理，至適格之當事人就該判決有爭議者，則依內政部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋，另行起訴。

五、結論：

(一) 本案共有土地依臺灣臺北地方法院 68 年訴字第 10455 號民事判決主文所載，應先按鄭□□即李王○○等 13 人（按附表一所示之應繼分）辦理繼承登記再辦理共有物分割（含標示分割及權利分割）登記，而松山所未依該判決意旨所定之程序，逕受理 69 年松山字第 18657 號登記案辦竣判決標示分割登記，其處理過程雖有瑕疵，惟標示分割尚不影響當事人權益，且為辦理共有物分割登記之必要程序。本案土地歷經重測、行政區域調整、逕為分割等多次變動，該 69 年間之標示分割登記仍予維持，以不撤銷為宜。

(二) 復查依上揭法院 68 年之形成判決即依最高法院 51 年台上字第 2641 號判例意旨：「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。」、司法院 80 年 6 月 11 日(80)秘台廳（一）字第 01621 號函釋要旨：「因法院之判決，於登記前即取得不動產物權者，僅形成判決始足當之」、78 年 6 月 16 日(78)秘台廳（一）字第 01573 號函釋要旨：「依法院之確定判決，不待登記即可取得不動產物權者，唯法院對形成之訴所為形成判決始有之。」，並參照松山所會後補送之 99 年 10 月 6 日北市松地一字第 09931791600 號函，該 68 年判決結果：○○段○○小段 489 地號土地歸鄭△△所有，489-1 地號土地歸高○根、高○琴共有，489-2 地號土地歸鄭仁○、鄭義○、鄭○○、鄭富○、鄭李○共有，489-3 地號土地歸曾鄭○○所有，489-4 地號土地歸李王○○所有，489-5 地號土地歸鄭貴○所有，489-6 地號土地歸王○地、王○玲、王○惠、王○瑛、王○幸共有，489-7、489-8 地號土地歸謝○○、謝○淑、謝○貞、謝□□、謝△△共有。

(三) 基上所述，松山所受理 97 年信義字第 18212 號之申請公同共有繼承案，即與臺北地方法院 68 年之形成判決有違，應依行政程序法第 117 條規定，撤銷該原處分，而塗銷該公同共有之繼承登記，並通知原告及被告或其繼承人，逕依原判決內容所示，檢具有關文件，連件申請判決繼承及判決共有物分割（權

利分割)登記,以維持地籍資料之正確並確保各共有人或其繼承人之合法權益。

柒、散會：下午 16 時 00 分。