新竹縣政府訴願決定書　　案號：991210-5

訴願人：OOO
出生年月日：0年0月0日
身分證字號：0000000000
住所：OO市OO區OOO路O段OOO巷OO號O樓

原行政處分機關：新竹縣竹北地政事務所

緣訴願人因調解共有土地分割登記事件，不服原處分機關99年7月2日登記駁回字第000077號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

一、緣新竹縣關西鎮石光段000地號土地(以下簡稱系爭土地) 之面積為4,714平方公尺，為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例第3條所規定之耕地。系爭土地原所有權人000於民國(以下同)93年2月12日死亡，依法由訴願人及第三人000、000、000、000、000、000、000、000、000、000計11人繼承，嗣後第三人000於95年間向臺灣新竹地方法院(以下簡稱新竹地院)提請民事訴訟，經該院於96年5月4日以96年度家訴字第16號分割遺產事件，判決渠等計11人共有系爭土地應有部分各11分之1，並於96年6月5日判決確定，渠等並據以向原處分機關申請判決繼承登記，業經原處分機關96年7月3日登記在案。其後第三人000、000及000等3人基於買賣，於96年7月12日將渠等共有土地應有部分分別移轉予第三人000、000及000，第三人基於買賣於96年7月17日將其共有土地應有部分移轉予第三人000，第三人000亦基於買賣於96年7月25日將其共有土地應有部分移轉予第三人000。

二、訴願人與第三人000、000、000、000、0000、000、000、000、000、000等計11人共有系爭土地後，第三人000就系爭土地復向新竹地院提起分割共有物訴訟，業經新竹地院以96年度竹調字第260

號作成調解筆錄在案。經訴願人持上開調解筆錄向原處分機關申請調解分割登記,惟原處分機關以99年7月2日登記駁回字第000077號土地登記案件駁回通知書略以:「本案土地依內政部99年6月18日內授中辦地字第0990724735號函示，調解或和解，為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立，僅具協議分割之效力，為法律行為之一種，故其內容如有違法強制或禁止規定者，依民法第71條前段之規定，仍屬無效。是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第57條第1項第2款規定予以駁回」,訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

三、訴願意旨略謂：

（一）按確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項定有明文。所謂繼受人，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼受人在內(最高法院33年上字第1567號判例參照)。內政部79年11月8日台內地字第848040號函更明白指出訴訟繫屬後將土地共有權移轉於受讓之第三人，則無論其移轉係於該訴訟事件判決前或判決確定後，其判決之效力均及於受移轉之第三人。從而新竹地院96年度家訴字第16號分割遺產事件確定判決之效力均及於第三人000、000、000、000、000，應無疑義。第三人000既已取代第三人000的地位，提起分割共有物之訴(新竹地院96年度竹調字第260號)於法並無不合。新竹地院亦持相同之見解，才會於98年3月25日准予兩造成立調解。

（二）次按法院所為確定判決之當否，非地政機關審查之範圍。依內政部70年9月26日台內地字第44965號函示意旨略謂:「債權人如持有命債務人應協同辦理抵押權設定登記之確定判決，自得單獨向地政機關申請辦理登記。況法院所為確定判決之當否，尚非地政機關審查之範圍，前經行政院56年4月1日台內字第2395號令示有案。本案申請人持憑法院確定判決申辦抵押權設定登記，登記機關應予受理」。又調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力，民事訴訟法第416條第1項及第380條第1項分別定有明文。易言之，調解成立者，與確定判決有同一效力。從而執法院之調解筆錄向地政機關申請調解分割登記，於法並無不合，登記機關應予以受理。

（三）末查內政部91年8月15日台內地字第0910010422號函示意旨略謂：依農業發展條例第16條第1項第3款規定「本條例中華民國

89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。」其立法意旨係為促進產權單純化，故同意繼承人得於繼承時，同時主張分割為單獨所有，…本案原繼承人既未主張分割為單獨所有，部分共有人復將既受持分移轉他人，其關係屬農業發展條例修正施行後之共有關係，自不得援引該條例規定辦理分割。內政部上開函示之重點在於：「繼承人於繼承時，有無同時主張分割為單獨所有」，為准駁之準據。然本件繼承人000等11人在首揭分割遺產事件，均主張分割為單獨所有。是本件調解分割登記申請案，並不違反上開函示規定，登記機關應予以受理。綜上所陳，原處分機關所為之處分，實為違法且不當，賜准撤銷原處分。

四、答辯意旨略謂：

（一）訴願人欲援引農業發展條例第16條但書第3款規定申辦系爭土地之調解分割及調解共有物分割登記（見臺灣新竹地方法院96年度竹調字第260號調解筆錄），因共有物分割後每人所有土地面積均小於0.25公頃，且第三人000、000、000、000、000等5人為農業發展條例修正施行後之共有關係，與前開條例第16條但書第3款「本條例中華民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有」之規定顯有未合。本案因訴願人就本案法令持有不同見解，故原處分機關於99年5月20日以北地所登雅字第0990002863號函呈請新竹縣政府函轉內政部予以核釋，內政部於同年6月18日內授中辦地字第0990724735號函復略以：「有關農業發展條例修正施行後繼承之共有耕地，部分繼承人將其繼受持分移轉予他人，其關係係屬該條例修正後之共有關係，不得再適用該條例第16條第3款規定分割為單獨所有，本部91年8月15日台內地字第0910010422號函釋有案；…」，是以本案依法不應登記，本所依土地登記規則第57條第1項第2款規定駁回訴願人登記之申請，依法並無違誤。

（二）按「法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。」「持憑法院和解筆錄申辦合併、分割及共有物分割登記，登記機關仍應依有關法規審查之」為民法第71條前段及內政部90年5月2日台內中地字第9006983號函所明示。判決為法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示；調解或和解，為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，其本質並非相同。進而調解或訴訟上和解分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分

割登記，不生喪失共有權，及取得單獨所有權之效力。又和解、調解屬法律行為之一種，如其內容違反強制或禁止之規定者，依民法第 71 條前段之規定，仍屬無效，有最高法院 58 年臺上字第 1502 號暨 55 年臺上字第 2745 號判例可資參照。爰前原處分機關依有關法規予以審查而否准申請，不僅符於民法及內政部前開函示規定，亦屬適法而妥當之處分，訴願人之訴願顯無理由。

（三）按民法第 823 條略以：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。…」，意為各共有人原則上得隨時請求分割共有物，惟如法令另有規定者應當從其規定，若有違法法令規定者，自不得請求分割，今系爭土地查為耕地，本所因訴願人之申請未符農業發展條例第 16 條規定而否准其登記，係屬於法有據。又訴願人所認「訴訟繫屬後將土地共有權移轉於受讓之第三人，則無論其移轉係於訴訟事件判決前或判決確定後，其判決之效力均及於受移轉之第三人（參照內政部 79 年 11 月 8 日台內地字第 848040 號函）」，然該函所示分割共有物事件判決，係原告基於土地共有權訴請分割共有物，嗣被告於訴訟繫屬後將土地共有權移轉於受讓之第三人，因此無論其移轉係於訴訟事件判決前或判決確定後，其判決之效力均及於受移轉之第三人，與本案經判決確定並辦竣登記後再行移轉(由後手)之情形不同。本案訴願人等若於辦竣判決繼承登記後，旋即訴請調解分割系爭土地，於訴訟繫屬後部分共有人再行移轉其應有部分與第三人，則符合民事訴訟法第 401 條及最高法院 33 年上字第 1567 號判例之規定，本所自當准其登記，是以，訴願人援引前開函令所持理由顯不足採。綜上所陳，訴願人之訴願，依法不合，且顯無理由，爰依法檢卷答辯，謹請 鈞府明鑒，賜以駁回訴願之決定，以維法紀。

理　　由

一、按「本條例用辭定義如下：…11、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。…」、「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：…3、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。…」、「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：...2、依法不應登記者。…」、「未依農業發展條例第16條第1項第3款申請分割共有耕地為單獨所有，而將繼受持分移轉他人，不得再適用該條項第3款規定辦理分割。」分別為農業發展條例第3條第1項第11款規定、同法第16條但書第3款規定、土地登記規則第57條第1項第2款規定及內政部91年8月15日台內地字第0910010422號函所明定。

二、卷查本案訴願人持新竹地院96年度竹調字第260號調解筆錄向原處分機關申請調解分割登記，惟經原處分機關認定該調解筆錄所載共有系爭土地分割方式因不符合農業發展條例第16條但書第3款「本條例中華民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有」規定，故否准其登記申請。是則本案之爭點即在於：系爭土地於向原處分機關申請調解分割之際，是否屬「89年1月4日後所繼承之耕地」。

三、對於繼承之繼承人資格、種類及順序，民法第1138條規定以下訂有明文。首按本案系爭土地原所有權人000於93年2月12日死亡，依新竹地院96年5月4日以96年度家訴字第16號判決，足以確定本案被繼承人000之法定繼承人為訴願人及第三人000、000、000、000、0000、000、000、000、000、000等11人無疑，則依前揭新竹地院判決結果，上開11人共有系爭土地應有部分各11分之1之法律關係，當屬因繼承(公同共有)分割而成立之分別共有法律關係。再查第三人000於96年7月12日將其共有系爭土地應有部分以買賣行為移轉予第三人000，第三人000於96年7月12日將其共有系爭土地應有部分以買賣行為移轉予第三人000，第三人000於96年7月12日將其共有系爭土地應有部分以買賣行為移轉予第三人000，第三人000於96年7月17日將其共有系爭土地應有部分以買賣行為移轉予第三人000，第三人000於96年7月25日將其共有系爭土地應有部分以買賣行為移轉予第三人000(參見原處分機關審查<異動索引>資料頁6至頁9)，足見第三人000、000、000、000、000等5人，非屬被繼承人000之法定繼承人，而係第三人000、000、000、000及000之買賣標的受讓人，是故自96年7月25日以後，由訴願人及第三人000、000、000、000、0000、000、000、000、000、000等計11人共有系爭土地關係，難謂屬「農業發展條例89年1月4日修正施行後因『繼承』而成立之共有關係」，至多定性為「農業發展條例89年1月4日修正施行後所成立之共有關係」，此觀內政部91年8月15日台內地字第0910010422號及

內政部99年6月18日內授中辦地字第0990724735號等函釋內容自明。

四、訴願人復稱：「…內政部79年11月8日台內地字第848040號函更明白指出訴訟繫屬後將土地共有權移轉於受讓之第三人，則無論其移轉係於該訴訟事件判決前或判決確定後，其判決之效力均及於受移轉之第三人。從而新竹地院96年度家訴字第16號分割遺產事件確定判決之效力均及於第三人000、000、000、000、000，應無疑義。第三人000既已取代第三人000的地位，提起分割共有物之訴(新竹地院96年度竹調字第260號)於法並無不合。新竹地院亦持相同之見解，才會於98年3月25日准予兩造成立調解」云云。按民事訴訟法第401條第1項規定「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力」云云。按最高法院33年上字第1567號判例指出：「所謂繼受人，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼受人在內。」內政部79年11月8日台內地字第848040號函亦認為「訴訟繫屬後將土地共有權移轉於受讓之第三人，則無論其移轉係於該訴訟事件判決前或判決確定後，其判決之效力均及於受移轉之第三人。」 本案第三人000、000、000、000、000等5人，係因96年7月間之買賣行為，受讓第三人000、000、000、000及000之共有系爭土地應有部份，就新竹地院96年5月4日96年度家訴字第16號確定判決以觀，自屬前揭民事訴訟法規定之特定繼受人，理應受該確定判決效力所及。惟法理上，此處「確定判決效力及於當事人之繼受人(既判力主觀效力)」內涵，係指確定判決之「法律關係」及於當事人之繼受人言，非指確定判決之「標的物」或「當事人身分」及於當事人之繼受人。質言之，依前開新竹地院96年5月4日96年度家訴字第16號確定判決主文，訴願人及第三人000、000、000、000、0000、000、000、000、000、000等11人共有系爭土地應有部份各11分之1之分別共有法律關係，不論是否辦理土地登記完竣，均當依法及於嗣後因買賣行為繼受系爭土地應有部份之第三人000、000、000、000、000等5人。但絕非因此一確定判決，即使第三人000、000、000、000、000等5人取得對系爭土地原所有權人000之繼承人身分。則訴願人所述「第三人000既已取代第三人000的地位，提起分割共有物之訴(新竹地院96年度竹調字第260號)於法並無不合」，僅係第三人000因買賣行為取得系爭土地共有人身分，基於共有人身分提起共有物

分割訴訟，而非基於繼承人身份提起訴訟。職是，訴願人所主張委無足採。

五、訴願人又稱：「內政部 91 年 8 月 15 日台內地字第 0910010422 號函示意旨略謂：…內政部上開函示之重點在於：『繼承人於繼承時，有無同時主張分割為單獨所有』為准駁之準據。然本件繼承人 000 等 11 人在首揭分割遺產事件，均主張分割為單獨所有。是本件調解分割登記申請案，並不違反上開函示規定，登記機關應予以受理」云云。按依照內政部 91 年 8 月 15 日台內地字第 0910010422 號函釋內容「…基此，本案原繼承人既未主張分割為單獨所有，部分共有人復將繼受持分移轉他人，其關係屬農業發展條例修正施行後之共有關係，自不得援引該條例第 16 條但書第 3 款規定辦理分割。」可知得否依照農業發展條例第 16 條但書第 3 款規定辦理分割登記為單獨所有，其准駁要件係「耕地屬 89 年 1 月 4 日後所繼承者」及「耕地所有權狀態為因繼承而生之共有關係」。換言之，各繼承人之應繼土地倘屬農業發展條例所規定之耕地，且每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，只要其共有關係未依法分割為單獨所有之結果前，即有部分共有人將其應有部份移轉其他非法定繼承人者，均不得再依農業發展條例第 16 條但書第 3 款規定辦理分割。故訴願人主張，顯無理由。

六、末查訴願人主張：「法院所為確定判決之當否，非地政機關審查之範圍…調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力，民事訴訟法第 416 條第 1 項及第 380 條第 1 項分別定有明文。易言之，調解成立者，與確定判決有同一效力。從而執法院之調解筆錄向地政機關申請調解分割登記，於法並無不合，登記機關應予以受理」云云。按最高法院 58 年台上字 1502 號判例謂：「調解成立者，依民事訴訟法第 416 條第 1 項，第 380 條第 1 項規定，與確定判決有同一之效力。惟判決為法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示，調解或和解，為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，其本質並非相同。故形成判決所生之形成力，無由當事人以調解或和解之方式代之，從而在調解或訴訟上和解分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權，及取得單獨所有權之效力。」同院 55 年台上字 2745 號判例亦謂：「訴訟之和解成立者，依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定，固與確定判決有同一之效力，惟此項和解亦屬法律行為之一種，如其內容違反強制或禁止之規定者，依民法第 71 條前段之規定仍屬無效。」再者，「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：…二、依法不應登記者。」、「持憑法院和解筆錄申辦合併、分割及共有物分割登記，登記機關仍應依有關法規審查之」分別為土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款及內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函所明定，綜上觀之，原處分機關尚非不得對於法院作成調解筆錄為合法性之判斷。是則按新修正農業發展條例第 16 條但書第 4 款固規定本條例 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，不受每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃之限制。惟該條款所稱之「分割」，尋繹其修正之本旨，應僅指該條例修正施行前共有耕地之共有人間因分割為單獨所有之情形者而言，並不涵攝該共有耕地因分割移轉與共有人以外之第三人在內。本案系爭土地原繼承人即訴願人及第三人 000、000、000、000、0000、000、000、000、000、000 等 11 人僅依法院確定判決取得分別共有關係，既未就系爭土地依前開規定再行辦理分割，並登記為單獨所有前，即有部分共有人將其應有部份移轉其他非法定繼承人之人，使系爭土地原本皆因繼承而生之共有關係，更迭為非皆因繼承而生之共有關係。揆諸首揭規定及函釋意旨，原處分機關所為之 99 年 7 月 2 日登記駁回字第 000077 號土地登記案件駁回通知書，於法並無不合，應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願決果不生影響，自無一一斟酌，併此敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　章仁香(請假)

委員　許美麗(代理)

委員　彭亭燕

委員　王文君

委員　張振興

委員　靳邦忠

委員　何采純

委員　吳玉釗

中　華　民　國　99　年　12　月　10　日

如對本決定不服者，得於收受決定書次日起2個月內向高等行政法院提起行政訴訟。(台北高等行政法院地址：台北市大安區（10669）和平東路3段1巷1號)