新竹縣政府訴願決定書　　案號：960905-8

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹東地政事務所

緣訴願人因判決土地分割登記事件，不服原處分機關 96 年 5 月 7 日東登駁字第 000140 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、緣訴願人與案外人○○○、○○○、○○○…等共 9 人，共有坐落新竹縣竹東鎮上○○○地號之土地，經訴願人提起分割共有物訴訟，業經臺灣新竹地方法院以 95 年度訴字第 759 號判決准予分割在案。經訴願人持上開判決書向原處分機關申請判決分割登記，惟經原處分機關以 96 年 5 月 7 日東登駁字第 000140 號駁回通知書略以:「本案土地竹東鎮○○○地號分割後宗數為 10 筆，超過原共有人數 9 人，有違農業發展條例第 16 條規定。另參內政部 63.01.05 台(63)內地字第 600840 號函、內政部 90.05.02 台(90)內中地字第 9006983 號函所示，依法應不予登記，爰依土地登記規則第 57 條第 2 款規定予以駁回」，駁回訴願人之申請，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。

二、訴願意旨略謂：

（一）本件分割共有物之訴業經法院判決確定，細繹該判決內容，將判決附圖所示D’部分、面積26平方公尺之土地，與附圖所示 F’部分、面積247平方公尺之土地，均歸由訴外人○○○取得，致分割後之土地宗數為10筆，超過共有人9人，違反農業發展條例 第16條所定:「分割後之宗數，不得超過共有人人數」之規定。惟法院乃職司適用法律實施審判之機關，本應正確的認定事實並適用法律，此一未能正確適用法律之錯誤，實不應歸由訴願人及共有人承擔。而此一錯誤尚非不得以共有人協議之方式，使分割宗數與共有人人數互相符合，即不違反農業發展條例之限制。

（二） 為避免訴訟上之曠日廢時，宜由辦理登記之行政機關尋求適切的解決之道，方屬正辦，除可免去無端浪費司法及行政資源外，亦係利民便民之道。為此，訴願人與共有人間已達成協議，由共有人○○○贈與如附圖所示D’部分之土地與訴願人○○○，即該確定判決如附圖所示D’部分、面積26平方公尺之土地(原判決分歸○○○取得)，與如附圖所示E’部分、面積273平方公尺之土地(原判決分歸○○○取得)，因二者係毗鄰地，宜合併編為壹筆地號，由訴願人取得，其餘共有人仍依照原確定判決所示之分割方式為登記，如此分割後之宗數即與共有人人數相符，自不違反農業發展條例之規定，而得以順利完成分割登記等語。

三、答辯意旨略謂：

（一）本案土地座落竹東鎮○○○、○○○號土地經○○○依台灣新竹地方法院民事判決95年度訴字第759號於96.2.15申請土地複丈〈收件417、418號〉—共有物分割，查572地號，面積0.1822公頃土地編定使用為山坡地保育區農牧用地，所有權人分別為○○○權利範圍60分之12；○○○權利範圍20分之3；○○○權利範圍60分之9；○○○權利範圍10分之1；○○○權利範圍10分之1；○○○權利範圍5分之1；○○○權利範圍30分之1；○○○權利範圍30分之1；○○○權利範圍30分之1等共9人；571-1地號面積1.0863公頃，所有權人分別為○○○權利範圍20分之3；○○○權利範圍60分之9；○○○權利範圍10分之1；○○○權利範圍10分之1；○○○權利範圍5分之1；○○○權利範圍30分之1；○○○權利範圍30分之1；○○○權利範圍30分之1；○○○權利範圍60分之12等共9人。

（二）572地號土地依據農業發展條例地16條第3款、第4款規定得分割9筆為單獨所有。判決分割筆數為10筆，顯與農發條例第16條之規定不符，雖經本所96.3.20核發複丈成果惟發現與規定不符，本所經於96.6.12註銷複丈成果在案。又該複丈成果經本所96.5.7東登駁字第000140號土地登記案件駁回。

（三）本案土地竹東鎮○○○、○○○地號案土地經台灣新竹地方法院民事判決95年度訴字第759號判決在案，惟查上開土地572地號分割後宗數為10筆，超過原共有人數9人與農發條例16條之規定不符及依內政部92年6月19日台內地字第

0920008963 號函要旨：關於共有耕地訴請法院判決，其分割後之宗數仍不得超過共有人人數，另參內政部 63.01.05 台〔63〕內地字第 600840 號函：內政部 90.5.2 台〔90〕內中地字第 9006983 號函所示依法不應登記。本所依土地登記規則第 57 條第 1 款規定以 96.5.1 東登駁字第 000140 號通知書駁回，並無不合。

（四）本案原係台灣新竹地方法院囑託辦理共有物分割測量，本所承辦員係依據法院承審法官指示辦理製作測量成果其成果僅供法院作為共有物分割判決之參辦。綜上所陳，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 14 條第 2 項前段之規定檢同原處分案件影本乙案，謹請察核予以駁回。另本件訴願答辯書副本已逕送訴願人云云。

理　　由

一、按「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：1、…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。4、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。前項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。」為農業發展條例第 16 條所明定。又按「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：1 不屬受理登記機關管轄者。2 依法不應登記者。3 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。4 逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」為土地登記規則第 57 條第 1 項所明定。

又內政部 92 年 6 月 19 日台內地字第 0920008963 號函釋略以：「關於貴府函為共有耕地訴請法院判決，其分割後之宗數因一筆作為必要通路，致宗數超過共有人人數疑義一案，復請　查照。說明：一……二　案經函准行政院農業委員會首揭函以：「查 92 年 2 月 7 日修正之『農業發展條例』第 16 條第 2 項規定『前項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。』原係該法施行細則第 10 條所規定，惟考量限制『耕地分割後之宗數，不得超過共有人人數。』已涉及限制人民權利，爰由施行細則提升至法律位階，至其立法意旨係為避免耕地遭共有人任意分割，產生

細碎分割而影響農業之合理經營。故『農業發展條例』92 年 2 月 7 日修正公布後，依該條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，如係法院確定判決，亦應遵循分割後之宗數，不得超過共有人人數之基本原則，是以本會 90 年 10 月 22 日農企字第 900154791 號函似不宜再適用。」本部同意上開行政院農業委員會之意見。是以本案應請貴縣朴子地政事務所將修正後農業發展條例之規定及行政院農業委員會首揭函一併函知台灣嘉義地方法院；如共有人持上開法院之確定判決書判決分割後之宗數超過共有人人數向該所申辦共有物分割登記，地政機關應予駁回。」。

二、卷查本案訴願人持臺灣新竹地方法院 95 年度訴字第 759 號判決書向原處分機關申請判決分割登記，惟經原處分機關查明該判決書將系爭竹東鎮○○○地號土地分割後之宗數為 10 筆，超過原共有人數 9 人，參照前揭農業發展條例第 16 條之規定及內政部 92 年 6 月 19 日台內地字第 0920008963 號函釋意旨，如係法院確定判決，亦應遵循分割後之宗數，不得超過共有人人數之基本原則，是以原處分機關以訴願人違反農業發展條例第 16 條規定而駁回其登記之申請，於法尚無不合。本案訴願人雖主張分割共有物之訴業經法院判決確定，該判決雖違反農業發展條例第 16 條規定，惟法院乃職司適用法律實施審判之機關，本應正確的認定事實並適用法律，此一未能正確適用法律之錯誤，實不應歸由訴願人及共有人承擔。而此一錯誤尚非不得以共有人協議之方式，使分割宗數與共有人人數互相符合，即不違反農業發展條例之限制云云。惟查法院之確定判決既有適用法規顯有錯誤之情事，訴願人應循民事訴訟再審程序以求救濟；且訴願人主張嗣後取得共有人之協議，其分割後之宗數，未超過共有人人數，應予以辦理分割登記乙節，亦應先行向原處分機關申請，俟原處分機關予以審查核可與否，惟迄今尚未見訴願人提供全體共有人協議分割之文件並向原處分機關申請分割登記之資料，是以訴願人之主張，尚非可採。

揆諸首揭規定及函釋意旨，原處分機關所為之 96 年 5 月 7 日東登駁字 000140 號駁回通知書，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。

三、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。

中　華　民　國　96 年 9 月 5 日