

新竹縣政府訴願決定書

案號：1120919-1

訴願人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

法定代理人：○○○

法定代理人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

參加人：○○○

原處分機關：新竹縣竹北地政事務所

代表人：陳富源

地址：新竹縣竹北市三民路 200 號

訴願人因申請土地分割登記事件，不服原處分機關 112 年 4 月 14 日登記駁回字第 000076 號土地登記案件駁回通知書所為處分提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，原處分機關應為准予登記之處分。

事 實

- 緣訴願人於 112 年 2 月 20 日檢具臺灣新竹地方法院 111 年度訴字第 205 號民事判決（以下稱系爭判決）、確定證明書等文件向原處分機關就新竹縣新埔鎮○○段○○地號土地（以下稱系爭土地）為土地分割複丈及變更登記。訴願人依原處分機關 112 年 2 月 23 日複丈補正字第 000008 號補正通知書補正後，原處分機關再以 112 年 3 月 21 日登記補正字 000476 號土地登記案件補正通知

書，以前開判決依內政部函釋，系爭土地分割後仍維持數人共有且非每人所有面積皆達0.25公頃，與農業發展條例（以下簡稱農發條例）立法意旨不相符為由，通知訴願人於15日內補正。期限屆滿後原處分機關以112年4月14日登記駁回字第000076號土地登記案件駁回通知書予以駁回。訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- （一）系爭判決之判決分割方案並無違背農發條例第16條第1項本文，原處分機關解釋農發條例第16條第1項本文之過度限縮文義範圍，增加農發條例所無之限制，與憲法第23條所定法律保留原則有違。
- （二）原處分機關自應尊重法院對農發條例所為之解釋即判決結果，無權再為解釋及審查。

三、訴願參加人○○○、○○○、○○○、○○○訴願參加意旨略謂：同意新竹地方法院審理判決繼承遺產土地分割案件及○○○土地分割登記事件。

三、答辯意旨略謂：

- （一）依據內政部90年5月2日台內中地字第9006983號函釋及92年6月19日台內地字第0920008963號函釋所述，登記機關並非不為或不能審查法院之確定判決。
- （二）依法務部110年4月8日法律字第11003504580號函意旨，農發條例所稱「分割」，係以消滅共有關係之「所有權分割」為旨，而第16條第1項本文、耕地分割執行要點第4點宜分別解讀為：「每宗耕地辦理所有權分割後，每人所有面積未達〇·二五公頃者，不得分割。…」、「…其所有權分割後，每人所有每宗耕地面積應在零點二五公頃以上。」同時，內政部以112年1月19日台內地字第1120102079號函轉行政院農業委員會111年12月12日農企字第1110256310號函及112年1月13日農企字第1110259751號函，此二函皆敘明農發條例所稱「每人所有面積」係指所有權經分割以後之「每人單獨所有面積」，故不得有「數人共有單筆土地面積達0.25公頃」之情形，此等規定與系爭判決之結果明顯不符。

次按分割共有物之訴，係使共有關係變為單獨所有（55年台上字第1982號民事判例參照），以消滅共有關係為目的（最高

法院109年度台上字第1317號民事判決參照)。而98年增修之民法第824條第4項，於「有維持共有必要之情形」時，賦予法院就共有物之特定部分不予分割之裁量權(民法第824條修法理由參照)。循此，應可認為共有物分割係以消滅共有關係為原則，而於必要時亦得維持共有之情形屬例外。然而，訴願人(及系爭判決)稱農發條例之「所有」亦包含「共有」，乃擴張其限制耕地所有權分割「每人所有面積」之意涵，忽略「所有權分割」為消滅共有關係之途徑，錯誤解讀農發條例限制「每人所有面積」之精神，藉此正當化系爭判決依據民法第824條第4項所為之裁判。

承上所述，系爭判決僅考量土地於「標示分割」後之面積有達0.25公頃，而忽視「所有權分割」時各共有人分別能單獨取得之面積，其分割後不僅未完全消滅共有關係，更無法滿足農發條例就每人最小面積之限制，顯與農發條例、耕地分割執行要點及相關行政函釋規定不符。

- (三) 查法務部104年8月13日法律字第10403509200號函釋及法務部110年4月8日法律字第11003504580號函，有關內政部112年1月19日台內地字第1120102079號函釋，係指示關於農發條例規定所稱「每人所有面積」之認定方式，應依據行政院農業委員會111年12月12日及112年1月13日號函辦理。而揆諸行政院農業委員會於前揭函文中，係再次闡明耕地辦理共有物分割時，每人每宗所有面積應達0.25公頃以上，因此不得有「數人共有單筆土地面積達0.25公頃」而准予分割之情形。本所以為尚無逾越農發條例針對「所有權分割」後，每人應有最小面積之規定。據此，本所以之作出本案駁回之行政處分，並無違反法律保留原則。

- (四) 綜上所陳，本件訴願為無理由，敬請察核予以駁回。

理 由

- 一、按訴願法第28條第2項規定：「訴願決定因撤銷或變更原處分，足以影響第三人權益者，受理訴願機關應於作成訴願決定之前，通知其參加訴願程序，表示意見。」、同法第31條規定：「訴願決定對於參加人亦有效力。經受理訴願機關通知其參加或允許其參加而未參加者，亦同。」查○○○、○○○(法定代理人：○○○、○○○)、○○○、○○○、○○○、○○○

○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○
○○為本案系爭土地之共有人，依上開規定，本府以112年6月28日府行法字第1125511011號函通知其參加訴願及陳述意見，合先敘明。

- 二、按「本條例用辭定義如下：…十一、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○·二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。……前項第三款及第四款所定共有耕地，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。」分別為農業發展條例第3條、第16條所明定。
- 三、次按「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：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。」為土地登記規則第57條第1項明文。
- 四、雖內政部112年1月19日台內地字第1120102019號函釋：「主旨：有關農業發展條例第16條第1項『本文』規定所稱『每人所有面積』之認定方式1案，請依行政院農業委員會111年12月12日及112年1月13日號函辦理，…。」、行政院農業委員會111年12月12日農企字第1110256310號及112年1月13日農企字第1110259751號函釋闡明，依農發條例第16條第1項本文規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。其立法意旨係為防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性，爰參酌農村實際狀況，以每宗耕地每人所有之面積標準明定為0.25公頃界定得分割之數據。又其中所謂『每人所有面積』係指耕地分割為單獨所有者，其分割後每人所有每宗之耕地面積應達0.25公頃以上，始得同意辦理

分割，故不得有數筆面積合併計算達 0.25 公頃，或仍有數人共有單筆面積達 0.25 公頃之情事。

五、卷查訴願人持臺灣新竹地方法院111年度訴字第205號分割共有物確定判決，向原處分機關申請土地複丈分割登記，原處分機關先以112年2月23日複丈補正字第000008號補正通知書通知訴願人補正後，復依內政部112年1月19日台內地字第1120102019號函釋，再以112年3月21日登記補正字第000476號補正通知書通知訴願人補正。按原處分機關審認本件判決分割後之土地仍有數人共有之情形，且非每人所有面積皆達0.25公頃，與農發條例第16條第1項本文立法意旨防止耕地細分、簡化耕地權屬不相符，依法通知補正，並於訴願人逾期未補正後駁回其土地複丈分割登記之申請，揆諸前揭函釋內容，雖非無據。惟查民法第818條規定：「各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。」所謂共有物之應有部分係指分別共有人得行使權利之比例，乃抽象存在於共有物之每一部分，並非具體的局限於共有物之特定部分。準此，分別共有之土地在辦理分割以前，客觀上並無所謂每一共有人所分得之土地面積可言。系爭土地經系爭判決裁判分割後僅分割為2宗耕地，且分割後每宗耕地之面積均已達0.25公頃，並未形成多宗面積未達0.25公頃土地之耕地細分情形；其中如該判決代碼B至H部分面積4,612平方公尺（即0.4612公頃）分歸參加人（共有人）○○○等13人按其應有部分比例維持共有，依前揭說明，該筆分割後之耕地仍僅為1宗，為該13人共有之整筆土地面積，客觀上並無從劃分為每一共有人所分得之土地面積，蓋應有部分係抽象存在於共有物之每一部分，無從將其局限於共有物之特定部分，自亦無從認定上開共有人於分割後持有該宗耕地特定部分之土地面積。從而，原處分機關認定系爭土地裁判分割後每宗耕地每人所有面積未達0.25公頃，係誤解共有人應有部分之意義，尚無可採（高雄高等行政法院108年度訴字第496號判決參採）。

六、次查72年8月1日修正公布之農發條例第30條：「每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因出售與毗鄰耕地自耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割；因繼承而移轉者，得為共有；共有耕地每人持達5公頃以上且有分割之必要者，得報經該省（市）主管機關核准分割為單獨所有；部分依法變更為非耕地使用者，其

依法變更部分得為分割。」之「每宗耕地不得移轉為共有」的原則性規定（例外因繼承而移轉者，得為共有），業於89年1月26日修正公布為農發條例第16條第1項本文規定而予以刪除，亦即農發條例自89年1月28日施行日起，每宗耕地即已不再限制移轉為共有。又前開條文明定每宗耕地分割後每人所有面積達到0.25公頃始得分割為基本原則，除非符合「每宗耕地分割後每人所有面積已達0.25公頃」者，否則不得分割為單獨所有。而耕地之分割，以「宗」為單位，原則上耕地分割後，每宗耕地每人所有面積未達0.25公頃者，不得辦理分割。又各共有人最初係以成立一共有關係之意思而共有耕地，而於分割之際，復有部分共有人仍願意維持其共有關係時，非不可將整筆土地分配為共有人中之一人單獨所有，或願意維持共有關係之數人共有，即一宗或數宗耕地，使由共有變為單獨所有，或由原多數人共有多宗，變成少數人共有一宗或數宗耕地。依此分割，則與農發條例第16條第1項本文規定之立法精神尚無違背。（最高行政法院109年度上字第717號判決參採）。且現行民法第824條第4項規定，法院裁判分割共有物，其目的固在消滅共有關係，然考量部分共有人就其得分配共有物合併與否之經濟效益或其他特殊情形，分割後仍有維持共有之必要者，法院依法已享有就共有物特定部分不予分割之裁量權，以符實際並得彈性運用。民事法院已參照上開農發條例規定之立法精神並考量土地分割後利用效益而為前開判決，且分割共有物之判決屬形成判決，於判決確定時即具有形成力。原處分機關未予究明引用內政部112年1月19日台內地字第1120102019號函釋、行政院農業委員會111年12月12日農企字第1110256310號函釋、112年1月13日農企字第1110259751號函釋，認定訴願人申請案件依法應再予補正，非無違誤。從而，原處分未釐清農業發展條例第16條之立法目的、意旨及其與民法第824條之適用上衝突，依土地登記規則第57條第1項第4款規定駁回訴願人之申請，難謂適法妥當。本案為求平衡人民權益保障並尊重民事法院之確定形成判決，爰將原處分撤銷，並請原處分機關為准予登記之處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員	陳季媛
委員	彭亭燕
委員	陳恩民
委員	唐琪瑤
委員	李家豪
委員	詹秀連
委員	梁淑惠

中 華 民 國 112 年 9 月 19 日

如對本決定不服者，得於送達決定書次日起 2 個月內向臺北高等行政法院高等行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：（11158）臺北市士林區福國路 101 號）