

澎湖縣政府訴願決定書

府訴審字第 1150044319 號

訴願人：辛○○

為訴願人因土地買賣爭議訴訟案件，不服澎湖縣澎湖地政事務所 115 年 6 月 29 日辦理所有權買賣移轉登記之處分，提起訴願案。本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回

事 實

- 一、緣訴願人與他人共有之澎湖縣馬公市○○段○○○地號土地(以下簡稱系爭土地)，因買賣移轉爭議事件，於臺灣澎湖地方法院訴訟係屬中，115 年 6 月 12 日，金門代書律師聯合事務所地政士蕭○代理買受人謝○○及其他共有人陳○○等 2 人，向澎湖縣澎湖地政事務所(以下簡稱地政事務所)重新送件申請系爭土地買賣移轉登記，因訴願人於近 2 年多以來，曾對地政事務所投寄 2 百多封系爭土地買賣移轉登記之異議書，該所為顧及訴願人及買受人雙方權益，並避免登記錯誤造成不法行政處分，損害當事人利益，以 115 年 6 月 11 日澎地所登字第 1150002538 號專案函詢臺灣澎湖地方法院有關和解筆錄之最終判決，藉以查明買賣雙方(含未會同人)當事人間私權爭議疑義，經該院以 115 年 6 月 22 日澎院守民愛 115 續 1 字第 1159000852 號函覆：「本院受理 115 年度續字第 1 號撤銷和解筆錄事件，業經請求人辛○○於 115 年 6 月 8 日具狀撤回上訴。」，一審判決確定。地政事務所以本案裁判終結，雙方當事人對於系爭土地買賣之所有爭議解決，訴願人前向地政事務所提出申訴或異議等均不再爭執，並應依和解筆錄內容辦理所有權移轉登記。嗣依土地法第三十四條之一執行要點規定審查系爭土地買賣案件，於 115 年 6 月 29 日辦理移轉登記。並於登記完畢後，依照土地登記規則第 67 條規定權狀公告註銷，115 年 7 月 1 日以澎地所登字第 1150101383 號函通知訴願人系爭土地處分完成。
- 二、訴願人 115 年 7 月 1 日復以聲請查復狀，向地政事務所陳情：為何將系爭土地辦理移轉，該所即以 115 年 7 月 3 日澎地所登字第 1150002894 號函回覆訴願人陳情內容，上開陳情回覆函文於 115 年 7 月 7 日送達，訴願人

不服，於115年7月8日提起本件訴願，原處分機關則以115年8月6日澎地所登字第1150003098號函檢卷答辯到府。

三、訴願人主張：

訴願人於115年6月8日並未向臺灣澎湖地方法院投遞任何文書，亦未曾委任或授權任何人代為投遞，該日以訴願人名義向法院投遞之「撤回上訴狀」，並非訴願人本人所為，係他人冒用訴願人名義製作、投遞之文書。原處分機關就澎湖縣馬公市○○段○○○地號土地於115年6月29日所為之買賣移轉登記處分應予撤銷。

四、原處分機關則答辯略以：

- (一) 查訴願人不服原處分機關115年7月3日澎地所登字第1150002894號函，逕向鈞府提起訴願。惟查該函文係屬本所回覆訴願人115年7月1日之陳情內容，僅屬案情及事實敘述、法令解釋或理由說明，並未對外直接發生法律效果，自非行政處分。訴願人對之提起訴願，於法尚有未合，應不受理。
- (二) 系爭土地買賣雙方當事人間之私權爭議、異議，已於114年12月30日經臺灣澎湖地方法院和解，因訴願人於和解後，又向該院提出撤銷和解筆錄之訴，該院即以115年3月25日澎院守民愛115續1字第0920號函復本所，並隨函檢送該院114年度訴字第44號和解筆錄及115年度續字第1號判決正本(判決主文：請求駁回)。本所為能儘快審理結案，特以115年5月12日澎地所登字第1150101013號函詢該院查覆，經該院115年5月20日澎院守民愛115續1字第1159000685號函覆略以：「本院受理115年度續字第1號撤銷和解筆錄事件，業經請求人辛○○委任律師於115年4月24日提起上訴，……本案卷證尚待送交第二審法院審理。」。本所又以115年6月11日澎地所登字第150002538號函請臺灣澎湖地方法院查明，經該院115年6月22日澎院守民愛115續1字第1159000852號函覆：「本院受理115年度續字第1號撤銷和解筆錄事件，業經請求人辛○○於115年6月8日具狀撤回上訴。」。系爭土地私權爭議其和解筆錄撤銷之訴，已因訴願人撤回上訴，並經該院確認無誤，當事人雙方應依原114年度訴字第44號之和解筆錄成立內容各項辦理，本所當依成立內容第六點：「兩造關於上開土地買賣之所有爭議解決，以本件和解筆錄為準，原告前向澎湖地政事務所等行政機關所提出之申訴或異議等均不在爭執」辦理，並於115年6月29日將系爭土地准予移轉登記之處分，符合土地法第三十四條之一執行要點規定。
- (三) 訴願理由主張他人偽造、冒用訴願人之名義投遞，而查原處分機關所依據之撤回上訴狀，係由臺灣澎湖地方法院函復敘明撤銷和解筆錄事件，業經請求人辛○○於115年6月8日具狀撤回上訴，並非第三人檢附法院函

覆文件而由原處分機關自行認證，倘若有冒用、偽造文書之事實，應逕向該院查明，如經確認有冒用、偽造之情事，訴願人應循司法途徑辦理，而非向原處分機關訴願請求撤銷。

- (四)卷查本件訴願人請求原處分機關就系爭土地於民國115年6月29日所為之所有權買賣移轉登記處分應予撤銷，並恢復為移轉登記前之登記狀態，依土地法第四十三條：「依本法所為之登記，有絕對效力。」、依土地登記規則第七條：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」及依土地登記規則第一百四十三條：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」之規定，系爭土地之移轉登記符合土地法第三十四條之一執行要點，原處分機關之處分既合法又有絕對之登記效力，實無法給予塗銷之登記並恢復為移轉登記前之狀態，訴願人之請求事項顯與上開法規不合。本件應由訴願人循司法途徑救濟。

理 由

- 一、按土地登記規則第57條第1項第3款規定：「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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。」
次按訴願法第67條第1項規定：「受理訴願機關應依職權或囑託有關機關或人員，實施調查、檢驗或勘驗，不受訴願人主張之拘束。」、第2項：「受理訴願機關應依訴願人或參加人之申請，調查證據。但就其申請調查之證據中認為不必要者，不在此限。」
- 二、按土地登記規則第57條第1項第3款規定，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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。惟此處所謂「有爭執」而應予駁回者，係指私權爭執於登記機關審查時仍處於不確定之訴訟繫屬或爭議狀態而言。倘原私權爭執經司法機關查復已因撤回上訴而告終結，則該登記申請案之形式障礙即已排除，登記機關自應依法辦理。查本件原處分機關於買受人等再次重新送件申請系爭土地買賣移轉登記時，審酌訴願人先前雖曾提出私權爭執異議，然經原處分機關主動向原審理法院函查訴訟結果，經該院明確回覆訴願人業已具狀撤回上訴，此有該法院115年6月22日澎院守民愛115續1字第1159000852號函附卷可稽。原處分機關本於行政機關之形式審查權限，審認該買賣所有權移轉登記之私權爭執在形式上已無訴訟繫屬，且買受人檢附之

書件均核與規定相符，依法准予登記，處分程序已落實相當之查證，於法並無違誤。

- 三、至訴願人申請調查其有無向法院具狀撤回上訴，並主張該撤回上訴狀偽造乙節。按訴願法第 67 條第 1 項雖規定，受理訴願機關應依訴願人申請調查證據。惟若申請調查之事項，非屬受理訴願機關之管轄權限，且與訴願核心（即原處分機關辦理登記之行政行為是否違法）無涉者，即無調查之必要。經查，訴願人所稱「有無具狀撤回法院上訴」及該「撤回上訴狀之真偽」，純屬司法審判程序中當事人訴訟行為之實質認定問題，其管轄權屬於原審理法院或司法機關，非屬本機關依訴願程序所得審查或鑑定之範疇。再者，原處分機關係依據法院正式公文書之查復結果作為准予登記之依據，該公文書在未經司法機關依法撤銷、更改或判決確定偽造前，具有形式上之推定與公信力。原處分機關據以作成處分，自難謂有何違法。是訴願人此部分調查證據之申請，核無必要，本機關不予調查。
- 四、本件原處分機關所為之所有權移轉登記，於法並無不合，應予維持。訴願人如主張該撤回上訴狀涉有遭人冒名偽造之情事，應逕向原審理法院聲請續行訴訟，或向檢察機關提起刑事告訴。倘日後經法院實體判決確定該撤回書狀確屬偽造，進而影響民事法律關係之私權變動者，訴願人自得持民事法院確定判決，另向原處分機關申請塗銷登記或回復原狀，併予敘明。
- 五、據上論結，本件訴願無理由，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 林 皆 興

(公 差)

委員 洪 文 源

(代行主席職務)

委員 鄭 松 安

委員 魯 惠 良

委員 劉 雅 雲

委員 陳 晶 卉

委員 薛 宏 欣

中 華 民 國 115 年 9 月 1 日

縣 長 陳 光 復

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向高雄高等行政法院提行政訴訟。