

壹、案由：據訴，渠等繼承其先父所有新竹縣新豐鄉泰豐段○○、○○地號(重測前為新竹縣新豐鄉大眉段松柏林小段○○地號)之土地，遭新竹縣新湖地政事務所逕以臺灣新竹地方法院60年度更字第12號確定判決，將土地所有權變更登記予他人，損及權益等情案。

貳、調查意見：

據訴：其等先父吳○振於民國(下同)35年6月20日取得新竹縣新豐鄉大○段松○林小段○○地號土地(下稱系爭土地。65年1月7日大○段松○林小段○○地號分割增加○○-○地號。81年5月26日地籍圖重測，大○段松○林小段○○地號改為泰○段○○地號，大○段松○林小段○○-○地號改為泰○段○○地號。吳○振均共有)所有權之應有部分，83年吳○振過世，83年12月1日由其等辦理繼承登記，99年因兄弟之一吳○○過世，由子女前往新竹縣新湖地政事務所(下稱新湖地政所)辦理繼承登記，始知其等繼承系爭土地所有權之應有部分已於89年轉移他人。經其等向新湖地政所查詢獲復：該事務所係依據權利人吳○○等人所持臺灣新竹地方法院(下稱新竹地院)60年4月27日60年度更字第12號判決(下稱系爭判決)及66年5月11日判決確定證明書，於88年申請判決分割登記等語。其等認為新竹地院之系爭判決係辦理吳○○等與吳○○等兩造請求裁判分割共有土地，判決當事人欄中，原將其等先父列為被告，復以刪除線劃去，已經明確證明其等先父既非原告亦非被告，如何能將系爭土地之所有權應有部分改分配他人；再者，系爭判決漏列當事人吳○振，新湖地政所於發現後，卻未即時補救，竟將系爭土地所有權之應有部分逕予移轉他人，致其等財產權受損，經多次向新竹縣政府陳情請求返還系爭土地所有權，惟均未獲合理處置，反要求其等

以司法途徑解決，爰陳請本院調查。

本院為瞭解案情，經函請新竹地院以106年12月18日新院平文字第1060001371號函提供系爭判決、更審前之該院59年10月19日59年度訴字第361號判決、該院59年10月19日59年度訴字第361號裁定、臺灣高等法院59年12月31日59年度抗字第1053號裁定等裁判原本(訴訟卷宗均已因逾保存年限而銷毀)。經檢視判決內容，再針對相關疑義函請新湖地政所以107年2月14日新湖地登字第1070000794號函查復到院，業調查竣事，茲綜整調查意見如后：

一、本案60年間新竹地院因共有人訴請共有土地分割而作成系爭判決，以原物分配於各共有人為分割之方法，惟系爭土地之共有人吳○振並未列為當事人，且於系爭判決中未獲分配土地，故系爭判決似非以全體共有人為當事人。系爭判決倘確實未以全體共有人為當事人，該裁判縱經確定，參照最高法院67年台抗字第480號判例，對於全體共有人均無若何效力可言。嗣後共有人全體就同一訴訟標的再行起訴或被訴，並不違背一事不再理之法則，故當事人之法律救濟途徑並未窮盡。

(一)按系爭判決作成時之民法第824條規定：「(第1項)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。(第2項)分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人。(第3項)以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」次按「訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同起訴或一同被訴，其當事人之適格，始能謂無欠缺。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，對之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。」最高法院67年台抗字第480號著有判例。

(二)依據土地登記簿所載，系爭土地於35年6月20日辦竣土地總登記，面積為1,819平方公尺。其中吳○振取得所有權應有部分為8640分之1836，吳○金取得所有權應有部分為8640分之1937。根據新竹地院59年度訴字第361號判決所載得知，59年間，吳○○等8人係對吳○○等29人(未包括吳○振及吳○金)，就當時重測前之大○段松○林小段○○地號及系爭土地等多筆共有土地，訴請分割共有物，並一併訴請就共有土地應有部分所有權，尚未辦理繼承登記之共有人，先辦理繼承登記。嗣經新竹地院59年度訴字第361號判決尚未辦理共有土地應有部分繼承登記之共有人，應辦理繼承登記。經查，該判決之「土地目錄」附表，記載欲分割之相關土地，而該表之「共有人姓名及應有部分」欄內，就系爭土地部分，除記載其餘共有人外，就本案有關部分，係記載「祭祀公業吳○○、吳○○、吳○○、吳○○、吳○○、吳○○、吳○○等持分同第18號、吳○○、吳○金各同分(按：即8640)之1836、陳○○、楊○○、楊○○持分同第18號、吳○金同分(按：即8640)之1937、……」又該表並未記載吳○振為共有人及其應有部分。

(三)又根據系爭判決所載得知，59年間，吳○○等8人對吳○○等63人(包括吳○振及吳○金)，就當時重測前之大○段松○林小段○○地號及系爭土地等多筆共有土地，訴請分割共有物事件。新竹地院以該事件之原告，有逾期未補正應補正之事項，起訴不合

法為由，以59年度訴字第361號裁定駁回其訴訟。經查，該裁定之被告有63人，其中列有吳○振及吳○金之姓名。嗣該事件之原告不服該裁定乃提起抗告，經臺灣高等法院以59年度抗字第1053號事件，裁定「原裁定廢棄發回臺灣新竹地方法院」。新竹地院乃以系爭判決裁判共有物分割，主文載明「兩造共有如附件目錄所載土地，應依附圖所示方法實施分割，被告等並應協同原告辦理分割登記。訴訟費用由被告等按其應有部分比例負擔。」系爭判決之當事人欄，原將吳○振列為被告，之後又以刪除線劃去，且主文及內容並未記載將任何土地分割予吳○振，而吳○金則為被告之一，並獲分配土地。而系爭判決經新竹地院指定鑑定人汪○○測量師，為測量鑑定並審酌分管契約，使用現狀及經濟價值等因素，釐訂分割方法。

- (四)再查系爭判決共有物分割之土地計有64筆，其中62筆已於64年10月8日由新竹縣竹北地政事務所<sup>1</sup>辦竣共有物分割登記(收件號為8710號。惟申請案件已逾保存年限業經銷毀)，而其中系爭土地及○○-○地號2筆土地未辦理登記。其原因為何，經本院函詢新湖地政所，據該所107年2月14日新湖地登字第1070000794號函復表示：64年間申請登記案件已逾保存年限，查無留存，爰系爭土地及○○-○地號漏未登記之原因無從得知等語。而59年度訴字第361號判決(辦理繼承登記事件)之「土地目錄」附表，記載有新竹縣新豐鄉大○段松○林小段○○地號等69筆土地，該表系爭土地之「共有人姓名及應有部分」欄係記載「祭祀公業吳○○、吳○○、吳○○、

---

<sup>1</sup>84年3月1日因業務需要，「竹北地政事務所」將新豐、湖口劃由「新湖地政事務所」管轄。

吳○○、吳○○、吳○○、吳○○等持分同第18號、吳○○、吳○金各同分(按：即8640)之1836、陳○○、楊○○、楊○○持分同第18號、吳○金同分(按：即8640)之1937、……」，並未記載吳○振為共有人及其應有部分。本院為瞭解吳○金及吳○振於系爭判決共有物分割前、後持有土地面積情形，經函請新湖地政所清查結果，吳○金於判決分割前持有包括系爭土地等64筆所有權之應有部分，面積合計7,133.73平方公尺，判決分割後持有大○段松○林小段○○地號等4筆土地，面積合計7,507平方公尺，土地面積增加373.27平方公尺。吳○振於判決分割前僅持有系爭土地所有權之應有部分，持有土地面積為386.54平方公尺，判決分割後則未取得任何土地。因此吳○振於系爭判決共有物分割前，持有系爭土地所有權為8640分之1836，究有無可能因系爭判決前59年度訴字第361號辦理繼承登記事件判決之「土地目錄」附表之記載，誤將「吳○振」之應有部分登載為「吳○金」所有，致系爭判決將「吳○振」持有之系爭土地應有部分面積併入「吳○金」持有之土地辦理分配，發生疑義。經新湖地政所107年2月14日新湖地登字第1070000794號查復本院表示：雖不無可能，惟不敢論斷等語。

(五)關於分割共有物之訴屬固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。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，對之就訴訟標的為實體之裁判並經確定，究該裁判之效力為何？又，吳○振原持有系爭土地所有權之應有部分，前經共有人吳○○等人提起分割共有物訴訟，並經新竹地院系爭判決確定，惟於被告當事人欄將吳○振以刪除線劃去，究該判

決當事人之適格有無欠缺？經本院106年6月6日院台業五字第1060730979號函請司法院說明，經該院106年7月7日院台廳民一字第1060015418號函復本院表示：共有物分割之訴，必須以全體共有人為當事人，其當事人之適格，始能謂無欠缺。如未以全體共有人為當事人，而法院誤為適格之當事人，對之為實體之裁判，該裁判縱經確定，對於全體共有人均無若何效力可言。故嗣後共有人全體，就同一訴訟標的再行起訴或被訴，並不違背一事不再理之法則，本院亦同此見解。至有關判決當事人適格有無欠缺1節，依新竹地院105年4月15日新院千文字第1050000359號函，業已敘明該院系爭判決及其更審前訴訟案件（即同院59年度訴字第361號事件）之訴訟卷宗，均已因逾保存年限而依法銷毀，致無從調取該等訴訟卷宗資料查明系爭判決刪除當事人吳○振之確切原因及其理由、依據等語。上述新竹地院之說明，確符現實狀況，本院目前盡力調查，亦只能查明到此結果。

（六）綜上，本案60年間新竹地院因共有人訴請共有土地分割而作成系爭判決，以原物分配於各共有人為分割之方法，惟系爭土地之共有人吳○振並未列為當事人，且於系爭判決中未獲分配土地，故系爭判決似非以全體共有人為當事人。系爭判決倘確實未以全體共有人為當事人，該裁判縱經確定，參照最高法院67年台抗字第480號判例，對於全體共有人均無若何效力可言。嗣後共有人全體就同一訴訟標的再行起訴或被訴，並不違背一事不再理之法則，故當事人之法律救濟途徑並未窮盡。

二、本案89年間新湖地政所依據系爭判決及判決確定證明書與相關函令，就其個案情形，撤銷前已辦竣與判

決書不符之繼承登記，並登載判決書所載繼承人，再辦理判決共有物分割登記，並非無相關前例可參考，且經請示新竹縣政府之後，始為上開登記，與依法行政之原則，尚屬無違。

- (一)按最高法院51年9月29日51年度台上字第2641號判例要旨表示，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。共有人對於他共有人分得之部分，喪失共有權利。又司法院秘書長85年11月25日秘台廳民一字第20845號函，亦引述上開判例見解，並表示移轉善意第三人之情形應受土地法第43條之保護。次按行政院56年4月1日56台內字第2359號令略以：「法院依無效之契約為裁判之依據，依民事訴訟法第222條第1項規定非當然無效，僅得依有法律上之瑕疵或權利能力已消滅之事實為上訴或再審之理由，或另案訴請解決此項裁判之當否，非屬地政機關依土地法第75條規定審查之範圍，從而本案申請土地所有權移轉登記，縱有法律上之瑕疵，基於上開理由，地政機關似應准予辦理登記。」再按法務部80年12月31日法80律19438號函轉司法院秘書長80年12月12日80秘台廳（一）字第2360號函略以：「……法院之確定判決對之漏未裁判……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，……地政機關宜依判決主文辦理登記。」
- (二)本案系爭判決分割之土地計有64筆，其中62筆土地已於64年10月8日經竹北地政事務所(收件字第

8710號)辦竣共有物分割登記，惟其中系爭土地及大○段松○林小段○○-○地號未辦理登記。嗣系爭土地於65年1月7日分割增加○○-○地號。81年5月26日地籍圖重測，大○段松○林小段○○地號改為泰○段○○地號，大○段松○林小段○○-○地號改為泰○段○○地號，吳○振均持有應有部分。83年吳○振歿，83年12月1日陳訴人等辦理吳○振所有系爭土地所有權應有部分之分割繼承登記。泰○段○○地號由吳○振之子7人繼承，每人持有應有部分為60480分之1836；泰○段○○地號由吳○振之女5人繼承，每人持有應有部分為43200分之1836。

(三)嗣吳○○等人於88年12月30日持憑系爭判決及66年5月11日判決確定證明書，向新湖地政所申請64年間未辦理登記之系爭土地及大○段松○林小段○○-○地號之判決共有物分割登記。經該地政所審查後，以保留繼受取得者之應有部分，剩餘之權利範圍登載為原判決取得者之繼承人共同共有的方式，於89年12月14日辦理判決分割登記。案經新竹縣政府105年3月14日府地籍字第1050031001號函查復本院表示：裁判分割共有物之訴為形成之訴，判決確定時即具有形成力與既判力；法院確定判決之登記，由權利人或登記名義人單獨申請，登記機關依系爭判決及判決確定證明書與相關函令辦理登記，是否漏列裁判被告，登記機關無從判斷等語。另內政部106年9月14日台內地字第1060064963號函復本院表示略以：

- 1、按最高法院51年度台上字第2641號判例要旨，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。共

有人對於他共有人分得之部分，喪失共有權利。又司法院秘書長85年11月25日秘台廳民一字第20845號函要旨，亦引述上開判例見解，並表示移轉善意第三人之情形應受土地法第43條之保護。

- 2、次按行政院56年4月1日56台內字第2359號令略以：「法院依無效之契約為裁判之依據，依民事訴訟法第222條第1項規定非當然無效，僅得依有法律上之瑕疵或權利能力已消滅之事實為上訴或再審之理由，或另案訴請解決此項裁判之當否，非屬地政機關依土地法第75條規定審查之範圍，從而本案申請土地所有權移轉登記，縱有法律上之瑕疵，基於上開理由，地政機關似應准予辦理登記。」本案新湖地政所依系爭判決及法務部80年12月31日法80律19438號函轉司法院秘書長80年12月12日80秘台廳（一）字第2360號函：「……法院之確定判決對之漏未裁判……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，……地政機關宜依判決主文辦理登記。」辦理登記，與上開行政院函令意旨尚無不符。又土地登記規則第13條規定，土地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。是以新湖地政所依據法院判決主文辦理登記，應視登記結果是否符合法院判決內容，始能判斷有無土地法所定損害賠償責任之問題。

3、再按內政部86年10月8日台內地字第8682708號函示，法院確定判決後，登記機關受理時，對與判決意旨不符之原繼承登記應予撤銷，改依該判決意旨辦理繼承登記及共有物分割登記。是本案新湖地政所就其個案情形，撤銷前已辦竣與判決書不符之繼承登記，並登載判決書所載繼承人，再辦理判決共有物分割登記，並非無相關前例可參考等語。

(四)綜上，本案89年間新湖地政所依據系爭判決及判決確定證明書與相關函令，就其個案情形，撤銷前已辦竣與判決書不符之繼承登記，並登載判決書所載繼承人，再辦理判決共有物分割登記，並非無相關前例可參考，且經請示新竹縣政府之後，始為上開登記，與依法行政之原則，尚屬無違。

#### 參、處理辦法：

- 一、調查意見，函復陳訴人(含附表及附件)。
- 二、調查意見，上網公告(不含附表及附件)。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族、司法及獄政委員會聯席會議處理。

調查委員：林雅鋒、尹祚芊