

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因申請退還登記規費事件，不服原處分機關民國 101 年 1 月 5 日北市大地登字第 10031809900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人（即連帶債務人）於民國（下同）100 年 12 月 8 日代理案外人○○股份有限公司（即權利人暨債權人）及案外人○○○（即義務人兼債務人）檢附土地登記申請書、抵押權設定契約書及其他相關證明文件等影本，以原處分機關收件大安字第 324110 號土地登記申請書，向原處分機關申辦本市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 113436／12390000）及其上同段同小段○○建號建物（門牌號碼：本市大安區○○路○○段○○號○○樓；權利範圍全部）抵押權設定登記，並依原處分機關核算之登記規費新臺幣（下同）1 萬 5,160 元（即登記費 1 萬 5,000 元、書狀費 160 元）完納，原處分機

關於同日辦竣登記在案。

二、嗣訴願人以 100 年 12 月 28 日撤回登記申請書及地政規費退還申請書，檢附規費收據等影本向原處分機關申請撤回前開抵押權設定登記及退回上開已繳之登記費 1 萬 5,000 元。因上開抵押權設定登記案已於 100 年 12 月 8 日辦竣登記，原處分機關乃以 101 年 1 月 5 日北

市大地登字第 10031809900 號函復訴願人略以：「主旨：有關 臺端就 100 年大安字第 324110 號抵押權設定登記案，申請撤回登記並退還已繳納之登記規費一案……說明：… …二、『已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於五年內請求退還之：一、登記申請撤回者。二、登記依法駁回者。三、其他依法令應予退還者。』、『登記申請案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書及附件發還申請人。』為土地登記規則第 51 條第 1 項及第 59 條所明定，經查旨揭登記申請案業於民國 100 年 12 月 8 日辦理完竣並核發他項權利證明書，因 臺端未於登記完畢前申請撤回，故本案應無上開規定之適用。三、另本抵押權若已不復（存）在，請依土地登記規則第 145 條規定檢具土地登記申請書、塗銷同意書、他項權利證明書及身分證明文件至所申辦抵押權塗銷登記……。」該函於 101 年 1 月 9 日送達，訴願人不服

，於 101 年 1 月 19 日向本府提起訴願，2 月 14 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯

。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。

土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」第 67 條規定：「土地所有權狀及他項權利證明書，應繳納書狀費，其費額由中央地政機關定之。」第 76 條第 1 項規定：「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 26 條

規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」第 34 條

規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登

記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明

。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。前項第四款之文件，能以電腦處理

達成查詢者，得免提出。」第 45 條規定：「登記規費，係指土地法所規定之登記費、書

狀費、工本費及閱覽費。」第 46 條第 1 項規定：「土地登記，應依土地法規定繳納登記

規費。登記費未滿新臺幣一元者，不予計收。但有下列情形之一者，免繳納：一、抵押

權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者

。二、抵押權次序讓與、拋棄或變更登記。三、權利書狀補（換）給登記。四、管理人

登記及其變更登記。五、其他法律規定免納者。」第 51 條第 1 項規定：「已繳之登記費

及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於五年內請求退還之：一、登記申請撤回者

。二、登記依法駁回者。三、其他依法令應予退還者。」第 59 條規定：「申請登記案件

，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書及附件發

還申請人。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 訴願人並未從○○股份有限公司取得借款，申請抵押權設定登記之原因已不存在，當然可以要求退還登記規費；且土地登記規則亦無規定申請登記後申請退費之時限。原處分未依行政程序法第 9 條規定就有利當事人一方加以考慮，且違反同法第 10 條逾越裁量範圍。本案未達設定抵押權之登記目的，卻要負擔登記費，有違比例原則。

(二) 訴願人於 100 年 12 月 8 日申請登記，原處分機關當日下午即完成設定登記，如依原處分機關曲解法令之解釋，訴願人豈不須於送件後，馬上申請撤回登記，才能退回規費。

三、卷查本件訴願人於 100 年 12 月 8 日代理案外人○○股份有限公司及案外人○○○檢附土地登記申請書、抵押權設定契約書及其他相關證明文件等影本，以原處分機關收件大安

字第 324110 號土地登記申請書，向原處分機關申辦本市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 113436／12390000）及其上同段同小段○○建號建物（門牌號碼：本市大安區○○路○○段○○號○○樓；權利範圍全部）抵押權設定登記，送件登記當日訴願人並依原處分機關核算之登記規費完納登記費 1 萬 5,000 元及書狀費 160 元，原處分機關於同日辦竣登記在案。嗣訴願人以 100 年 12 月 28 日撤回登記申請書及地政規費退還申請書，檢附規費收據等影本向原處分機關申請撤回前開抵押權設定登記及退回上開已繳之登記費 1 萬 5,000 元。案經原處分機關審認上開抵押權設定登記案已於 100 年 12 月 8

日辦竣登記，並核發他項權利證明書，訴願人申請撤回登記及退回上開已繳之登記費不符土地登記規則第 51 條第 1 項及第 59 條規定，乃函復訴願人否准所請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其並未取得借款，申請抵押權設定登記之原因已不存在，且土地登記規則亦無規定申請登記後申請退費之時限，原處分未依行政程序法第 9 條規定就有利當事人一方加以考慮，且違反同法第 10 條逾越裁量範圍。本案未達設定抵押權之登記目的，卻要負擔登記費，有違比例原則云云。卷查本案訴願人於 100 年 12 月 8 日申辦糾爭抵押權登記，案經原處分機關審查、登記、繕發權利書狀，並於同日辦竣登記，則原處分機關依土地登記規則第 46 條第 1 項課徵登記規費，自無違誤。又依土地登記規則第 59 條規定，申請登記案件之撤回，應於登記完畢前為之。本件訴願人雖於其後撤回抵押權設定登記之申請，惟該申請登記案件業經登記完竣，是應無土地登記規則第 51 條第 1 項第 1 款規定之適用，又本件亦無其他依法令應予退還之情形，準此，原處分機關否准訴願人申請撤回登記及退回上開已繳之登記費 1 萬 5,000 元，並無違誤。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡立文
副主任委員	王曼萍
委員	陳石獅
委員	紀聰吉
委員	戴東麗
委員	柯格鐘
委員	葉廷
委員	范文清
委員	王韻茹
委員	覃正祥

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 22 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)