

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 3 人共同送達代收人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因最高限額抵押權設定登記事件，不服原處分機關民國 101 年 5 月 25 日 101 大安字 102310 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 3 人委由代理人○○○以原處分機關民國（下同）101 年 5 月 4 日收件大安字第 102310 號土地登記申請書，檢具土地、建築改良物抵押權設定契約書、印鑑證明、土地及建物所有權狀等文件，就訴願人○○○所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地及其上 xxxx 建號建物（下稱系爭不動產）申請最高限額抵押權設定登記予訴願人○○○及○○○。經原處分機關審認有需補正事項，爰以 101 年 5 月 7 日 101 大安字 102310 號補正通知書通知訴願人等 3 人略以：「……三、補正事項：……4. 契約書第 7、15 欄限定擔保債權金額欠明；第 19 欄擔保債權種類及範圍、第 20 欄擔保債權確定期日欠合；第 21 欄債務清償日期、第 25 欄其他擔保範圍約定事項欠清，補正後請立約雙方用印。【內政部 96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727097 號函、民法第 881-4 條】……6. 請檢附契約書正本憑辦。【申請土地登記應附文件法定（令）補充規定第 41 條（點）】」請訴願人等 3 人於接到補正通知書之日起 15 日內補正。該補正通知書於 101 年 5 月 9 日送達，訴願人於 101 年 5 月 21 日檢具原申請書件及協議書正本，向原處分機關提出補正及相關說明，經原處分機關審認訴願人等 3 人仍未依補正事項第 4 點「第 19 欄擔保債權種類及範圍、第 20 欄擔保債權確定期日欠合」及第 6 點「請檢附契約書正本憑辦」為完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 101 年 5 月 25 日 101 大安字 102310 號駁回通知書駁回訴願人等 3 人最高限額抵押權設定登記之申請。該駁回通知書於 101 年 6 月 8 日送達，訴願人等 3 人不服，於 101 年 7 月 5 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據

原處分檢卷答辯。

理由

一、按民法第 881 條之 1 第 1 項規定：「稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限。」第 881 條之 2 第 1 項規定：「最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利。」第 881 條之 4 規定：「最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，並得於確定之期日前，約定變更之。前項確定之期日，自抵押權設定時起，不得逾三十年。逾三十年者，縮短為三十年。.....。」第 881 條之 5 規定：「最高限額抵押權所擔保之原債權，未約定確定之期日者，抵押人或抵押權人得隨時請求確定其所擔保之原債權。前項情形，除抵押人與抵押權人另有約定外，自請求之日起，經十五日為其確定期日。」

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。」

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 34 條第 1 項規定：「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。」第 56 條第 2 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：..... 二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「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：..... 四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 115 條之 1 規定：「申請最高限額抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之擔保債權範圍。前項申請登記時，契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之。..... 前項確定期日之約定，自抵押權設定時起，不得逾 30 年。.....。」

申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點規定：「土地登記規則第

三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：....

.. (二) 下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：
1、分割協議書。 2、契約書.....。」

內政部 96 年 8 月 30 日內授中辦字第 0960727097 號函頒之「土地建築改良物抵押權設定契約書填寫說明」貳、各欄填法：「.....九、第(19)欄『擔保債權種類及範圍』：本欄必須填寫申請登記之抵押權所擔保之原債權種類及範圍.....申請最高限額抵押權者，則填寫所擔保由契約當事人約定之一定法律關係所生之債權或基於票據所生權利之債權種類及範圍，例如約定一定法律關係所生最高限額內之借款、票據、保證、信用卡消費款等。十、第(20)欄『擔保債權確定期日』：.....最高限額抵押權填寫約定所擔保債權歸於確定(亦即原債權不再發生)之特定日期，如○年○月○日，但約定之確定期日，自抵押權設定時起，不得逾 30 年；未約定者，本欄以斜線劃除。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 契約書第 19 欄擔保債權種類及範圍部分依原文件之記載為：「父母親之受扶養權利(子女之扶養義務)等請求權利，詳如雙方(三人)協議書所記載。」此即父母親對於子女之受扶養權利請求權等。且該部分約定就債權種類(扶養義務請求權)與範圍〔最高限額新臺幣(下同) 600 萬元〕已經相當明確。
- (二) 契約書第 20 欄擔保債權確定期日部分，依原文件之記載為：「詳如雙方(三人)協議書所記載」，已經相當明確。蓋民法第 881 條之 4、第 881 條之 5 並未強制規定需約定確定之日期；而民法第 881 條之 11、第 881 條之 12 亦規定有最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由可資依循。況依原處分機關所提供範例，係說明「可約定或可不約定，無約定填『無』或以斜線刪除」，訴願人等 3 人間關於此部分記載係依據協議書之約定辦理，並無不合之處。
- (三) 關於駁回通知書所稱第 6 點，「未檢附契約書正本」部分，訴願人等 3 人於提出說明書函時，已經檢附協議書正本。

三、查訴願人等 3 人檢具土地、建築改良物抵押權設定契約書、印鑑證明、土地及建物所有權狀等文件等相關資料，向原處分機關就系爭不動產申請最高限額抵押權設定登記。案經審認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人等 3 人依限補正。嗣因訴願人等 3 人逾限仍未依補正事項完全補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4

款規定駁回訴願人等 3 人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張契約書第 19 欄就擔保債權種類（扶養義務請求權）與範圍（最高限額 600 萬元）及契約書第 20 欄擔保債權確定日期部分，皆已相當明確，且依原處分機關所提供範例，係說明「可約定或可不約定，無約定填『無』或以斜線刪除」，訴願人等 3 人間關於此部分記載係依據協議書之約定辦理，並無不合之處云云。按申請登記所應提出之文件不符或欠缺者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正。申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，此為前揭土地登記規則第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。復按申請最高限額抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之擔保債權範圍。契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之，亦為前揭土地登記規則第 115 條之 1 所明定。查訴願人等 3 人以原處分機關 101 年 5 月 4 日收件大安字第 102310 號土地登記申請書，檢具土地、建築改良物抵押權設定契約書、印鑑證明、土地及建物所有權狀等文件，就系爭不動產申請最高限額抵押權設定登記，上開抵押權設定契約書第 19 欄有關擔保債權種類及範圍記載為「父母親之受扶養權利（子女之扶養義務）等請求權利，詳如雙方（三人）協議書所記載。」然查民法第 1114 條所規定之扶養請求權為一身專屬權，性質上為身分上之請求權，而非由一定法律關係所生之債權，與民法第 881 條之 1 第 2 項：「最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限。」之規定，即有不符。又訴願人等 3 人主張上開抵押權設定契約書第 20 欄擔保債權確定日期部分已相當明確，然查該抵押權設定契約書第 20 欄擔保債權確定日期部分僅記載為：「詳如雙方（三人）協議所記載。」且觀諸卷附協議書亦未載明擔保債權確定日期。是訴願人等 3 人確未能於上開抵押權設定契約書載明擔保債權種類及範圍，如訂有原債權確定期日之約定者，亦未能於該抵押權設定契約書載明擔保債權確定日期，登記機關即無從據以記明於登記簿上。原處分機關乃以 101 年 5 月 7 日 101 大安字 102310 號補正通知書通知訴願人，請其依限補正，惟訴願人等 3 人仍未於限期內補正上開事項。是原處分機關依前揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人等 3 人之申請，並無違誤。另訴願人等 3 人主張於提出說明書函時，已檢附協議

書正本一節，按申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點規定：「土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：……（二）下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：……2、契約書……。」訴願人等 3 人於申請登記時及補正期間均未依上揭補充規定檢附抵押權設定之契約書正副本（2 份），而僅檢附 1 份契約書，訴願人等 3 人稱已檢附之協議書正本並非上揭補充規定所指之契約書，訴願主張，顯有誤解。從而，原處分機關以訴願人等 3 人未完全補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回其等 3 人之申請，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 9 月 20 日

市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）