

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因抵押權判決移轉登記事件，不服原處分機關民國 102 年 12 月 11 日南港字第 112490 號

登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人○○○、○○○及○○○等 3 人檢附臺灣臺北地方法院民國（下同）101 年 11 月 9 日 101 年度訴字第 2696 號民事判決（下稱系爭確定判決）及 102 年 11 月 14 日民事判決確

定證明書等相關資料，以原處分機關 102 年 11 月 19 日收件南港字第 112490 號土地登記申

請書，申請就訴願人取得之本市南港區○○段○○小段○○地號土地抵押權（以下簡稱系爭抵押權），辦理判決移轉登記。上揭判決主文為：「被告（即訴願人）應將如附表編號二所示不動產抵押權及該抵押權所擔保之債權額新臺幣貳佰零伍萬元之範圍內移轉予原告三人（即案外人○○○等 3 人）公同共有。被告應將如附表編號二所示不動產抵押權移轉登記予原告三人公同共有。」楊○○等 3 人並另以原處分機關 102 年 11 月 19 日收

件南港字第 112500 號土地登記申請書，申請系爭抵押權移轉登記予案外人○○○。上開登記案經原處分機關審查符合法令規定後，以 102 年 12 月 11 日南港字第 112490 號及第

11 2500 號登記案辦竣登記在案，並以 102 年 12 月 24 日北市松地登字第 10232140400 號函通知

訴願人。

二、嗣訴願人以 103 年 1 月 15 日申請書檢具民事答辯狀、繼承系統表及戶籍謄本影本等相關資料，請原處分機關撤銷系爭判決移轉登記，經原處分機關以 103 年 1 月 23 日北市松地登字第 10330096800 號函復訴願人，該案係經審查符合相關法令規定而准予登記，尚無從撤銷，並請其如就旨揭民事判決認有爭執，應速循司法途徑處理，以維權益。訴願人不服，於 103 年 2 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖敘明不服原處分機關 103 年 1 月 23 日北市松地登字第 10330096800 號函，惟

揆其真意，應係對原處分機關 102 年 12 月 11 日南港字第 112490 號登記案不服，合先敘明

二、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。」

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 7 條規定：「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。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」

內政部 70 年 9 月 26 日臺(70)內地字第 44965 號函釋：「法院之確定判決是否得當，非地政機關審查範圍。」

81 年 1 月 18 日臺(81)內地字第 8177529 號函釋：「……二、……『……（二）本件

依內政部函述之事實，乙對系爭遺產縱有繼承權，而法院之確定判決對之漏未裁判，乙或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，參酌土地登記規則第 42 條第 3 項規定之意旨，地政機關宜依判決主文辦理登記。』……」

83 年 1 月 6 日臺(83)內地字第 8216481 號函釋：「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院 56 年 4 月 1 日台 56 內字第 2359 號令示有案，又法院之判決對繼

承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋在案。本案共有物分割判決之判決主文將有繼承權者漏列及無繼承權者誤列，依上開行政院令示及本部函釋意旨，地政機關得依該判決主文辦理登記。至繼承人如有不服該判決應循法定救濟程序謀求解決……。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關未查詢法院查封範圍下，容任變更，有違土地法第 43 條規定；原處分機關既知○○○等 3 人蒙蔽法院，騙得等同命令之法院不適格判決，同意讓其等違法以不實繼承系統表，於辦繼承同時移轉，致訴願人私權受損；訴願人所提○○○等 3 人訴狀資料及戶籍資料，已足讓原處分機關確認○○○等 3 人與其子○○○有違

刑法第 213 條規定，原處分機關明知該系統表不實，且可因此知悉該讓與為不得處分之移轉，就○○○等 3 人所交資料及在法院訴狀自承事實，已足使該申請變更登記達於無效。

四、查案外人○○○等 3 人檢附系爭確定判決及 102 年 11 月 14 日民事判決確定證明書等相關資料，以原處分機關 102 年 11 月 19 日收件南港字第 112490 號土地登記申請書，申請就系爭

抵押權辦理判決移轉登記。案經原處分機關審查符合法令規定後，以 102 年 12 月 11 日南港字第 112490 號登記案辦竣登記在案，並以 102 年 12 月 24 日北市松地登字第 10232140400

號函通知訴願人。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關未查詢法院查封範圍下，容任變更，有違土地法第 43 條規定；訴願人所提資料，已足使原處分機關確認○○○等人違反刑法第 213 條規定云云。查系爭抵押權判決移轉登記案，係○○○等 3 人檢附系爭確定判決等證明文件，申請就系爭土地辦理抵押權判決移轉登記，而系爭確定判決主文載以：「被告應將如附表編號二所示不動產抵押權及該抵押權所擔保之債權額新臺幣貳佰零伍萬元之範圍內移轉予原告三人公司共有。被告應將如附表編號二所示不動產抵押權移轉登記予原告三人公司共有...。」（原告為○○○、○○○及○○○、被告為訴願人；附表所示土地為系爭土地），則原處分機關按上開判決主文辦竣系爭土地抵押權判決移轉登記，並無違誤。訴願人主張係其就系爭確定判決所認定之事實予以陳述論駁，然法院確定判決是否得當，並非地政機關得審查範圍，是原處分機關尚難因訴願人之上開主張，即行審查法院確定判決見解是否正確；況訴願人等倘認該確定判決有所違誤，應自行循訴訟程序主張權益。訴願主張，自難採作對其等有利之認定。從而，原處分機關審核系爭確定判決及確定判決證明書等相關資料無誤後，予以辦竣系爭抵押權移轉登記，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

六、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 丁 庭 宇（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 4 月 11 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文請假

副局長 王曼萍代行

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）