

臺北市政府 109.10.28. 府訴二字第 1096101922 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因登記規費事件，不服原處分機關民國 109 年 6 月 2 日北市中地登字第 1097010486 號單

一陳情系統案件回復表，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）107 年 5 月 30 日以原處分機關跨所收件萬華字第 xxxxxx 號土地登記

申請書檢附抵押權設定契約書及其他相關證明文件等，就訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為 85319 分之 141）及其上同段同小段 xxxxx 建號建物（門牌號碼：本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓；權利範圍為全部；以下與上開土地合稱系爭房地）申辦設定新臺幣（下同）1,080 萬元最高限額抵押權登記予案外人○○股份有限公司，並依原處分機關核算之登記規費新臺幣 1 萬 880 元（即登記費 1 萬 800

元

、書狀費 80 元）完納，原處分機關於同日辦竣登記在案。

二、嗣訴願人以 109 年 5 月 28 日申請函，檢附規費收據影本向原處分機關主張銀行未完成撥款，請原處分機關同意其將前開已繳之登記規費 1 萬 880 元今後移作他銀行設定之用。因前開最高限額抵押權設定登記案已於 107 年 5 月 30 日辦竣登記，原處分機關乃以 109 年 6 月 2

日北市中地登字第 1097010486 號單一陳情系統案件回復表（下稱原處分）否准所請，並說明略以：「……有關您反映因貸款銀行未完成撥款，申請將原 107 年萬華字第 060410 號登記案所繳之登記規費移作今後他銀行設定之用一事……按『已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於 10 年內請求退還之：一、登記經申請撤回。二、登記經依法駁回。三、其他依法令應予退還。申請人於 10 年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費』為土地登記規則第 51 條規定……查您前於 107 年 5 月 30 日申請抵押權設定登記，經本所審查無誤後於同年月日辦竣登記，非屬上述規定經申請撤回或經依法駁回等尚未登記完畢之申請案件，故您訴及於完成抵押權設定登記後因故貸款銀行未完成撥款，主張設定抵押無效等情，均無駁回或撤回情形，是所請事項

無法依土地登記規則第 51 條規定辦理.....。」原處分於 109 年 6 月 23 日送達，訴願人不  
服，於 109 年 7 月 21 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 31 日補正訴願程式，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。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。」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，得由申請人於十年內請求退還之：一、登記經申請撤回。二、登記經依法駁回。三、其他依法令應予退還。」

二、本件訴願理由略以：訴願人 2 年前申辦，原處分稱 10 年內可依法申請退費，卻又駁回申請，豈不矛盾。

三、查本件訴願人於 107 年 5 月 30 日就系爭房地向原處分機關申辦最高限額抵押權設定登記，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 800 元及書狀費 80 元，原處分機關於同日辦竣登記在案。嗣訴願人以 109 年 5 月 28 日申請函，檢附規費收據影本向原處分機關申請已繳之規費移作他銀行設定之用；經原處分機關審認上開抵押權設定登記案已於 107 年 5 月 30 日辦竣登記，非屬土地登記規則第 51 條規定經申請撤回或經依法駁回

等

尚未登記完畢之申請案件，乃以原處分否准訴願人所請，自屬有據。

四、至訴願人主張其 2 年前申辦，原處分稱 10 年內可依法申請退費，卻又駁回申請，豈不矛盾云云。按土地登記，應依土地法規定繳納登記規費；已繳之登記費及書狀費，如登記經申請撤回、依法駁回或有其他依法令應予退還之情形者，得由申請人於 10 年內請求退還之；為土地登記規則第 46 條第 1 項、第 51 條第 1 項所明定。查訴願人於 107 年 5 月 30 日申

辦系爭房地最高限額抵押權登記，經原處分機關審查後於同日辦竣登記，復經原處分機關查無經申請撤回、依法駁回或其他依法令應予退還登記規費之情形，則訴願人自無從依同規則第 51 條第 1 項規定申請退還。從而，原處分機關否准訴願人之申請，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 10 月 28 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）