

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因土地登記事件，不服原處分機關八十八年四月二十三日內字第一〇〇三九號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人於八十八年三月一日，持臺灣臺北地方法院八十二年度聲字第五十三號民事裁定等文件，就原處分機關六十年收件內湖字第七八二號抵押權登記案，單獨以判決抵押權讓與為登記原因，申辦抵押權內容變更登記。經原處分機關審查該案業已辦理部分塗銷，僅殘餘四筆土地設有抵押權，且有申請書所附之原因證明文件與登記原因不符等應補正事項，以八十八年三月十七日內字第五九八三號補正通知書通知訴願人補正；訴願人以未具日期聲請理由書向原處分機關補正。案經原處分機關審查認為訴願人未按通知補正事項完全補正，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年四月一日內字第五九八三號駁回通知書駁回該申請案（訴願人不服，於八十八年四月十六日向本府提起訴願，本府另案審理）。

二、訴願人復於八十八年四月六日將上開登記申請書重新送件，經原處分機關以八十八年四月十四日內字第一〇〇三九號補正通知書通知訴願人檢附判決前揭抵押權讓與之判決書及確定證明書憑辦。訴願人以未具日期申請理由書敘述再次申請之理由，經原處分機關審認未就應補正事項補正即再送件，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年四月二十三日內字第一〇〇三九號駁回通知書駁回該申請案。訴願人不服，於八十八年五月六日向本府提起訴願。

理 由

一、按土地登記規則第二十八條規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……四、因法院拍定或判決確定之登記。……」第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：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依法規定應提出之證明文件。」第五十條第二款、第四款規定：「有左列各款情形之一者，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、……應提出之文件不符或欠缺者。……四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」

第五十一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，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。……」內政部七十九年七月十二日臺內地字第八一九〇五七號函釋：「一、案經函准司法院秘書長七十九年七月三日(七九)秘臺廳(一)字第一七四五號函復略以：『按民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事實，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力（最高法院七十三年臺上字第三二九二號判例參照）。來函所附最高法院七十二年度臺上字第四五五九號民事判決係就上訴人某甲等對於被上訴人○○書院○○祠之分割共有物請求權而為裁判，理由欄認被上訴人○○書院○○祠使用訟爭土地自始為合法占有等語，係屬判決理由中判斷，尚難認該判決就被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地之權源，已有實體上確定之效力。』二、本部同意司法院秘書長上揭函意見，是以本案仍請依土地登記規則第七十條第二項後段規定，另附使用基地之證明文件。」

二、本件訴願理由略以：

若干有關債權讓與之規定於保證人之代位亦有其適用，民法第二百九十五條所定如該債權之擔保係不動產物權雖因其係依法律直接之規定，保證人於登記前即已取得該權利，不受民法第七百五十八條所定須經登記始生效力之限制，惟依法律直接之規定而取得之不動產物權，其情形與民法第七百五十九條所規定無異。

三、按持憑法院確定判決申辦登記者，所持之判決（登記原因證明文件），揆諸首揭函釋意旨，應為法院就該案標的之判決書。本件登記申請書所附之臺灣臺北地方法院八十二年度聲字第五十三號及八十五年度訴字第四三七〇號民事裁定、臺灣高等法院八十四年度抗字第三六八號及八十六年度上字第一二一五號民事裁定等，或為法院判決有顯然錯誤之更正裁定，或為請求撤銷除權判決事件之裁定，或為請求裁定准予點交等事件之抗告裁定，均非法院就本案抵押權讓與之判決，自不得作為本案之原因證明文件。原處分機關爰以八十八年四月十四日內字第一〇〇三九號補正通知書通知訴願人略以：「……三、補正事項： 本案所檢具之法院判決書主文均未就所申請之標示作讓與之判決，本所無法辦理，請另行檢具憑辦。」

四、惟查訴願人未具日期申請理由書補正略以：「（一）……第一次經承辦人○○○於八十八年三月一日收件至八十八年四月一日內湖字第〇五九八三〇號駁回理由違背附註第三條中山地政事務所既經八十三年度聲字第三〇四三號及八十四年度抗字第三六八號裁定更正之效果溯及中信授(三)〇五一八九號函交付登記原因證明文件於七十一年七月五日依法登記有絕對效力……（二）聲請人指摘承辦人○○○拒絕依照中信局(71)中信授（三）〇五一八九號函交付六〇北地松一一五三號他項權利證明書及六十年四月十三日內

湖字第七八二號抵押權設定契約書及儲蓄資金第四十四號借款契約書辦理，違背八十六年度抗字第一一三八號裁定，如主文『原裁定廢棄』。（三）○○○拒絕依土登第三十四條、三十五條規定辦理，違背（1）七十三年度訴字第八七五四號（2）七十三年度民執全實字第四五二號（3）七十三年度臺上字第二五四〇號（4）七十五年度訴字第六八六〇號

（5）八十六年度上字第一二一五號等民事判決確定內容辦理……」核其補正內容，無非一味指摘原處分機關以八十八年四月一日內字第五九八三號駁回通知書駁回其八十八年三月一日登記申請案之不當云云，並未檢附法院就本案抵押權讓與之判決。則原處分機關以訴願人未依補正事項補正，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，駁回訴願人之申請案，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）