

訴願人 ○○○ ○○○ ○○ ○○○ ○○○ ○○○

訴願代表人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市建成地政事務所

右訴願人因請求退還登記費事件，不服原處分機關八十九年六月十五日北市建地（四）字第8960759500號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人等六人會同○○股份有限公司（以下簡稱○○銀行）共同委託○○○為代理人，以原處分機關於八十九年三月九日收件字號中正字第一二八二、一三九〇、一三九一、一三九六、一四〇八、一四一五號等六件登記申請案，申辦○○○等六人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○及○○等地號土地及建物抵押權設定登記。案經原處分機關依契約書所載權利價值千分之一核計登記費，其金額分別為新臺幣（以下同）八千九百二十元、一萬九千八百元、一萬九千八百元、一萬六千二百元、一萬六千二百元、二萬一千六百元，六件合計十萬二千五百二十元；嗣上開抵押權設定登記申請案於八十九年四月十九日辦竣登記。

二、訴願人等六人復又會同○○銀行仍共同委託○○○為代理人，以八十九年五月三日原處分機關收件字號中正（二）字第二六〇五至二六一〇號等六件登記申請案，向原處分機關辦理上開抵押權內容變更（債權額減少）登記，案經原處分機關於八十九年五月四日辦竣登記。

三、嗣訴願人等六人主張前開抵押權設定登記案附之契約書權利價值填寫錯誤，其正確權利價值應為前開抵押權內容變更登記案之變更後權利價值，致溢繳登記費為由，委託○○○以八十九年五月八日「申請書」及「地政規費退還申請書」向原處分機關申請退還八萬五千二百四十元。原處分機關因對是否准予退費有疑義，乃以八十九年五月二十四日北市建地（一）字第8960817900號函報請本府地政處釋示。經該處以八十九年五月三十一日北市地一字第八九二一二八三四〇〇號函復略以：「.... 說明.... 二、.... 本案既經貴所來函敘稱：本案原始證明文件並無錯誤（即貴所之登記並無錯誤之情事），且○○○君於辦竣抵押權設定登記後，復辦竣權利價值變更登記，是以本案依法而言，尚無法退還已依法繳納之登記費。....」，原處分機關遂據以八十九年六月十五

日北市建地（四）字第八九六〇七五九五〇〇號函知代理人○〇〇略以：「主旨....因本案原始證明文件並無錯誤，且臺端於辦竣抵押權設定登記後，復辦竣權利價值變更登記，本案依法而言，無法退還已繳規費，又抵押權設定登記依法應由權利人與義務人會同申請，本案權利人義務人與土地登記專業代理人認章時皆未發現『債權額誤載』乙事，故不予以退費....」訴願人不服，於八十九年七月七日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，八月三日補充訴願理由，十二月十二日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按土地法第七十二條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」第七十六條第一項規定：「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。」

土地登記規則第二十七條規定：「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。」第一百三十六條規定：「登記規費包括土地法所規定之登記費、書狀費、工本費、閱覽費。」第一百三十七條規定：「登記規費，應依土地法之規定繳納或免納。.....」第一百四十一條第一項規定：「登記規費及罰鍰應於申請登記收件時繳納之。」第一百四十二條第一項規定：「已繳之登記費及書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：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。」

臺北市政府地政處八十年二月十九日北市地一字第〇七一二四號函釋：「.....（二）抵押權設定登記案件實務上多由義務人負擔登記費，為避免將來退費時產生困擾，若登記費係由義務人繳納者得填寫義務人姓名。....（四）連件申請案件，應分案開立繳款書，若前述繳款人相同時，始得合併開一張繳款書。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）代理人○〇〇代辦臺北市中正區〇〇段〇〇小段〇〇等地號土地及建物共三六九件抵押權設定登記，因趕辦上開案件，連續兩晝夜加班至天明，致體力透支過度、筋疲力竭、老眼昏花、精神恍惚（已屆七十六歲），故誤將訴願人等六人設定之債（權）債務金額原一百八十萬元，看成一千八百萬元等，造成重大失誤。

（二）直至八十九年四月二十一日完成登記領回案件核對時，始發現是項失誤。當即向〇〇銀行要求停止撥款，並向原處分機關承辦員口頭報備，並請示如何辦理退還該溢繳之規費，所得回答是「案件已登記完成，無法退費」，若原處分機關承辦員明確告知代理人「該項設定，可辦理債（權）債務額錯誤更正登記，就可退費」，代理人絕不會將該案件申辦「債（權）債務額減少變更登記」，造成一錯再錯。

（三）〇〇銀行儲蓄部亦因趕辦緊急撥款事宜，其於用印時，未詳加核對，若有此審核，當

可發現是項錯誤。該項失誤係代理人及○○銀行先後造成，請求依民法「不當得利」及因代理人「年事已高」、「精神耗弱」，退還訴願人溢繳之規費。

三、卷查本件訴願人等六人與○○銀行共同委託○○○以八十九年三月九日原處分機關收件字號中正 字第一二八二號等六件抵押權設定登記申請案申辦抵押權登記，案附契約書所載權利價值分別為最高限額八百九十二萬元、一千九百八十萬元、一千九百八十萬元、一千六百二十萬元、一千六百二十萬元及二千一百六十萬元，原處分機關乃依前開土地法第七十六條第一項規定，據以核計各申請案應繳納之登記費分別為八千九百二十元、一萬九千八百元、一萬九千八百元、一萬六千二百元、一萬六千二百元及二萬一千六百元，合計十萬二千五百二十元，並無溢收登記費情事。

四、嗣訴願人等六人與○○銀行復合意以「權利價值變更」為原因，委託○○○以八十九年五月三日原處分機關收件字號中正（二）字第二六〇五號等六件登記申請案向原處分機關申辦抵押權內容變更（債權額減少）登記，依申請案檢附之契約書載明，變更後擔保權利總金額（權利價值）分別為七百九十二萬元、一百九十八萬元、一百九十八萬元、一百六十二萬元、一百六十二萬元及二百一十六萬元，原處分機關於翌日（八十九年五月四日）即辦竣登記。

五、按本件代理人○○○主張其代辦之上開抵押權設定登記案件，因債權金額填寫錯誤，致溢繳登記費八萬五千二百四十元，要求退還云云。查本件原處分機關係依代理人檢送之抵押權設定登記申請案所附契約書所載權利價值千分之一收取登記費，核計並無錯誤，自無訴願人所稱之有民法「不當得利」之情事。又據原處分機關查明並於答辯書理由欄敘稱：「.... 本案權利人、義務人與代理人於對保、認章時何以均未發現所謂『債權額誤填』？且自八十九年三月九日送件起至四月十九日登記完竣止計四十天之時間，何以均未發現『債權額誤填』，遲至登記完竣後始發現？又渠等辦理債權額變更係依當事人之合意為之，....」由上開內容觀之，本件債權金額誤填應可歸責於訴願人之代理人，訴願人亦不否認上開事實。訴願人代理人於八十九年五月八日申請書雖檢附○○銀行儲蓄部八十九年五月三日農儲字第一〇八三號函出具之訴願人等六人不動產抵押權設定金額及實際辦理設定金額差異表，以證明債權金額誤填之實。然本件○○○代理訴願人等六人辦竣抵押權設定登記後，始發現債權額誤填，如原設定金額確如訴願人之代理人所稱為「債權額誤填」者，訴願人應主張債權額誤填，向原處分機關辦理債權額變更，然渠等以合意變更金額在先，復向原處分機關辦竣權利價值變更（債權額減少）登記，本件原處分機關既係依訴願人申請案所檢附之證明文件（即契約書）辦理上開抵押權設定登記及權利價值變更登記，自無違誤之處。今訴願人於辦竣權利價值變更登記後，始以債權額誤填為由，請求退還溢繳之登記費，顯非有理。從而，原處分機關以前揭八九年六月十五日北市建地 字第八九六〇七五九五〇〇號函復知訴願人之代理人○○○否

准其所請，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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

中華民國八十九年十二月十四日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。