

訴願人 ○○○

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等因不服抵押權部分塗銷及變更登記與所有權移轉登記、請求撤銷他人領有之建造執照、侵害財產法益事件，不服臺北市中山地政事務所七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號、第一九三四五號與七十七年十二月二十八日收件內湖字第三九三二九至三九三三三號登記案、原處分機關所核發之八十三年建字第 XXX 號、八十三年建字第 XXX 號、八十四年建字第 XXX 號、八十五年建字第 XXX 號、八十五年建字第 XXX 號、八十六年建字第 XXX 號、八十六年建字第 XXX 號、八十六年建字第 X XX 號、第八十六年建字第 XXX 號、八十七年建字第 XX 號、八十七年建字第 XXX 號等十一件建造執照及本府教育局七十三年七月十八日北市教一字第二七八五號、八十一年四月三十日北市教一字第一八九五九號函暨八十一年五月十二日北市教一字第二二一六八號書函，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

訴願不受理。

#### 理 由

壹、關於訴願人等不服抵押權部分塗銷及變更登記與所有權移轉登記部分：

一、按訴願法第七十七條第七款、第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……七、對已決定……之訴願事件重行提起訴願者。八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

土地法第四十三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

土地登記規則第八條規定：「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。」第一百二十二條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。……」第一百三十一條規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。……」

二、卷查本件原係由訴願人○○○檢附中央信託局七十年五月一日核發之債務清償證明書，以所有權人身分申辦就原提供之不動產坐落於本市內湖區○○段○○小段○○地號等十四筆土地抵押權部分塗銷登記（七十一年六月十四日收件內湖字第一一四九號），嗣中央信託局於七十一年七月二日以中信授（三）○五一八九號函送原抵押權設定契約書及他項權利證明書各乙份至臺北市中山地政事務所，函囑辦竣登記後逕行寄還該局，經臺北市中山地政事務所審查無誤後即准予抵押權辦理部分塗銷登記，並以七十一年七月六日北市中地一字第六八八三號函將原抵押權設定契約書及他項權利證明書各乙份檢還中央信託局，並將副本抄送訴願人○○○。嗣原○○互助會檢附中央信託局核發之債務清償證明書等文件就原提供之不動產，除依債務清償證明書所載保留本市內湖區○○族段○○小段○○、○○地號（重測後為○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號）土地作違約金之擔保不予塗銷外，其餘土地單獨申辦抵押權部分塗銷登記及雙方當事人會同申辦抵押權內容變更登記（即債權額及擔保物減少），此即七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號、第一九三四五號抵押權部分塗銷登記與抵押權內容變更登記部分，且經審查無誤即辦竣登記。而七十七年十二月二十八日收件內湖字第三九三二九至三九三三三號所有權移轉登記部分，經查上開案件係由○○互助會檢附人民團體立案證書、臺灣臺北地方法院五十八年七月十七日北院民金字第四四三二號通知函、工務單位核發之土地分區使用證明書、○○互助會第五屆理監事會第三、四聯席會議紀錄，曾報請內政部以七十六年十二月三十一日臺內社字第五六四〇一〇號及七十七年十一月三日臺內社字第五六〇四一六號函備查及經臺北市內湖區公所簽註申請之土地「無訂立三七五租約」等證明文件，申辦本市內湖區○○段○○小段○○地號等十六筆土地所有權移轉登記，經審查後准予辦理完竣。惟訴願人等對抵押權部分塗銷登記與抵押權內容變

更登記及土地所有權移轉登記皆表不服，於九十年四月二十六日提起訴願、五月四日及五月十六日補正程序、六月一日補充訴願理由，十月二十九日補充資料。

三、按訴願人等若對地政機關之登記表示不服，應檢附有關文件依相關規定申請塗銷或更正登記等，然訴願人既未為之，而逕行提起訴願，顯係預行請求救濟，於法自有未合。且查卷附前行政法院八十二年度判字第二六五七號判決（影本）訴願人已就申請塗銷系爭七十七年十二月二十八日收件內湖字第39329至39333一、九三三三號土地所有權移轉登記案事件提起訴願、再訴願及行政訴訟遞遭駁回，是訴願人○○○就上開標的再次提起訴願部分，係對已決定之訴願實踐提起訴願，依法亦有未合。

貳、關於訴願人等請求撤銷他人領有之建造執照部分：

一、按訴願法第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七十七條第三款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。……」

行政法院五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。」

二、卷查原處分機關依建築法核發八十三年建字第 XXX 號、八十三年建字第 XXX 號、八十四年建字第 XXX 號、八十五年建字第 XXX 號、八十五年建字第 XXX 號、八六年建字第 XXX 號、八六年建字第 XXX 號、八六年建字第 XXX 號、八六年建字第 XXX 號、八七年建字第 XX 號、八七年建字第 XXX 號等十一件建造執照。訴願人等認原處分機關核發系爭建造執照侵害其所有權、質權、抵押權及土地使用權，訴願人請求撤銷上開系爭建照。

四、按此部分訴願據原處分機關答辯陳明，訴願人等並非系爭建照執照之土地登記簿所載土地所有權人、地上權人或有相當利害關係之人，原處分機關核發系爭建造執照亦非以訴願人為對象；且訴願人就此亦未提出足資認定之具體事證以證明其法律上之利害關係；是原處分機關核發系爭建造執照自無損害其確實之權利或利益可言，訴願人等遽向本府提起訴願，當事人顯不適格。

參、關於訴願人等指稱臺北市政府教育局侵害財產法益部分：

一、按訴願法第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、卷查訴願人等因與○○專科學校前身臺北市私立○○職業學校及該校創辦人、捐資社團法人○○互助會間有多筆土地糾紛，進行多年民事訴訟，臺北市政府教育局因鑑於該爭議係屬私權糾紛，故未介入而轉請兩造當事人逕行處理。惟訴願人等仍對臺北市政府教育局七十三年七月十八日北市教一字第二七八五號、八十一年四月三十日北市教一字第一八九五九號函暨八十一年五月十二日北市教一字第二二一六八號書函表示不服，提起訴願。

三、查本府教育局上開函及書函分別載以：「主旨：貴會檢送『淮○○互助會……函，為前暫撥貴校使用之土地，曾因負債，設定抵押.......該會為償清債務，於不影響教學原則下，乃以其中.....地號，進行合建.....土地雖減少一筆，但仍足夠學校使用，擬請准予現有.. ....地號土地十筆辦理財團法人變更登記乙案』，姑准備查，惟請貴會立切結書：保證.....三筆土地，速洽購為學校所有.....」（受文者為○○學校董事會）、「主旨：茲有○○○先生致函本局『為○○互助會於.....理監事會所做決議至今尚未履行.....之土地過戶於北回公司指定之人○○○.....』乙案，轉請處理逕復並副知本局.....」、「一、臺端.....致本局書函所云各節，依據本市○○學校董事會.....函表示並非屬實，檢附該會原函影本一份，為免公文轉折，嗣後本案請 臺端逕洽該會.....」核其內容，並非對訴願人等所為之行政處分，部分亦僅係通知性質，訴願人等遽向本府提起行政處分，自有未合。

肆、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第三款、第七款及第八款之規定，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威

委員 劉興源  
委員 黃旭田  
中 華 民 國 九 十 年 十 月 三十一 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。