

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因抵押權部分塗銷登記事件，不服原處分機關九十年七月十三日文山字第一〇〇四三號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」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。」

行政法院七十五年度判字第三六二號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。……」

二、緣案外債權人〇〇〇與債務人〇〇股份有限公司於六十八年十月十七日簽訂擔保權利金額為本金最高限額新臺幣四千萬元之抵押權設定契約，約定由〇〇股份有限公司提供所有本市文山區〇〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇及〇〇等地號（重測前為景美區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號，以下簡稱系爭土地）土地所有權全部作為擔保，嗣共同委任代理人向原處分機關申請辦理抵押權設定登記，於同年十月十八日辦竣登記。系爭土地之部分所有權嗣因移轉於案外〇〇〇等人分別共有，前開抵押權乃一併轉由新所有權人即〇〇〇等人承擔。訴願人嗣於九十年五月二十二日檢附〇〇〇出具之抵押權部分拋棄證明書及相關身分證明文件，代理〇〇〇以原處分機關收件文山字第一〇〇四三號土地登記申請書申請辦理抵押權部分塗銷登記，請求將系爭土地中之〇〇地號土地權利設定範圍變更登記為一萬分之八四〇〇，並塗銷新所有權人〇〇〇所有持分二十五分之四之抵押權，其他地號土地持分不變，原處分機關依土地登記規則第一百十條之規定以九十年五月二十三日文山字第一〇〇四一、一〇〇四三號土地登記案件補正通知書，請訴願人於接到該通知書之日起十五日內依通知書所載補正事項辦理抵押權內容變更登記等補正事宜。

嗣訴願人以代理人身分以同年五月二十四日理由書向原處分機關請求准許○○○以單方申請抵押權部分拋棄登記，其理由略以：「……按司法行政部六十年二月十七日臺六〇函民字第一一七二號函，以『債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須債務人之同意。』意旨甚明，抵押權人有權任意拋棄抵押權，終不究其數若干，得自由行使其實利。……」原處分機關乃以九十年六月十四日北市古地一字第九〇六〇七六五一〇〇號函檢附相關資料提報本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會討論，案經該研討會九十年六月十八日九十年第十次會議決議：「按司法行政部六十年二月十七日臺六〇函民字第一一七二號函示『債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意』，所謂『可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意』者，係債權人得無須債務人之同意任意拋棄一個完整或數個完整不動產上之抵押權而言。本案債權人僅拋棄其中一個擔保物之部分持分，核與上開司法行政部函示不符，申請人主張抵押權人有權任意拋棄抵押權，終不究其擔保之不動產若干，得自由行使其實利乙節，應係誤解，本案仍宜請申請人採乙案方式（……抵押權內容變更契約書應由全體新所有權人與抵押權人共同約定）辦理。」職是，原處分機關復以九十年七月十日文山字第一〇〇四三號土地登記案件補正通知書通知訴願人依原補正通知書之補正事項（即併案辦理抵押權內容變更登記）辦理補正。訴願人嗣於九十年七月十三日補正，惟因未照補正事項完成補正，原處分機關乃以九十年七月十三日文山字第一〇〇四三號土地登記案件駁回通知書駁回申請。訴願人不服，於九十年七月十八日向本府提起訴願，七月二十五日及七月二十七日就當事人資格之事項補充說明。

三、卷查原處分機關九十年七月十三日文山字第一〇〇四三號土地登記案件駁回通知書，係訴願人代理案外人○○○向原處分機關申請系爭土地抵押權部分塗銷登記，因未照補正通知書之補正事項完成補正，所受之駁回處分，是前開駁回之處分係以○○○為受處分人，此觀前開駁回通知書上所載受文者為「○○○」即明。本件訴願人係系爭申請案之代理人，因渠究以訴願人或訴願代理人之身分提起本件訴願容有疑義；且如以訴願人身分提起訴願，渠就該申請案是否具有法律上利害關係，亦有未明，本府訴願審議委員會爰以九十年七月二十日北市訴（癸）字第九〇二〇五八七五一〇號書函請訴願人就前開疑義來文敘明，訴願人嗣於同年七月二十五日來函表明係以訴願人身分提起訴願，並陳明「……所代理之申請案，遭到駁回，專業代理人逕以訴願人之身分提起訴願、行政訴訟等，……確實有助於維護其工作（營業）及請求報酬之權利……」準此，原處分機關對系爭申請案之准否，僅對申請人○○○直接發生法律效果，其准否之處分對訴願人縱使產生影響，亦僅關係訴願人得否依其與○○○間之委任契約請求報酬，是訴願

人就系爭申請案僅具有經濟上或其他事實上之利害關係，尚難認有法律上之利害關係。從而，其遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

四、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 一 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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)