

再審聲請人 ○○○

送達代收人 ○○○

右再審聲請人因請求塗銷抵押權設定登記及所有權移轉登記等事件，不服本府九十年七月二十五日府訴字第九〇〇二二五四〇〇〇號訴願決定，聲請再審，本府依法決定如左：

主 文

再審不受理。

理 由

一、按訴願法第九十條規定：「訴願決定書應附記，如不服決定，得於決定書送達之次日起二個月內向高等行政法院提起行政訴訟。」第九十七條規定：「於有左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關聲請再審。但訴願人、參加人或其他利害關係人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限……前項聲請再審，應於三十日內提起。前項期間，自訴願決定確定時起算。但再審之事由發生在後或知悉在後者，自知悉時起算。」

行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第三十二條第一項規定：「申請再審不合法者，應為不受理之決定。」

二、緣再審聲請人於八十五年五月十八日與案外人○○股份有限公司簽訂擔保權利金額為本金最高限額新臺幣一千零二十六萬元之抵押權設定契約，約定由再審聲請人提供所有本市文山區○○段○○小段九十八地號土地乙筆（面積五百五十二平方公尺，權利範圍：九萬五千六百六十分之三千二百一十）及該土地之上建物（建號：○○段○○小段○○號，建物門牌號碼：本市文山區○○街○○巷○○號）所有權全部作為擔保，嗣再審聲請人及債權人○○股份有限公司共同委任代理人○○○持憑前開抵押權設定契約及其他相關文件，以臺北市古亭地政事務所（以下簡稱古亭地政事務所）八十五年收件文山字第一三一五四號土地登記申請案申請辦理抵押權設定登記，於同年五月二十二日辦竣登記。

上開不動產經債權人即抵押權人○○股份有限公司聲請法院強制執行，案經臺灣臺北地方法院以八十六年一月二十三日北院瑞八十六民執辛字第一五三一號囑託查封登記書囑託古亭地政事務所辦理查封在案；系爭不動產嗣經該院依拍賣程序由債權人○○股份有限公司承受取得，該院遂以八十九年十一月十六日北院文八十六民執辛一五三一字第七一二六七號函囑託古亭地政事務所就系爭不動產辦理塗銷查封登記及塗銷抵押權登記，並准由系爭不動產承受人「○○股份有限公司臺北分公司」辦理所有權移轉登記，此經

古亭地政事務所以八十九年收件文山字第二八四〇一號及第二八四四一號案辦竣塗銷登記。臺灣臺北地方法院復以八十九年十二月十五日北院文八十六民執辛一五三一字第七七二四六號不動產權利移轉證書，宣示系爭不動產自承受人「○○股份有限公司」自領得該證書之日起，取得該不動產所有權，該證書並載明該院八十九年十一月十六日北院文八十六民執辛一五三一字第七一二六六號不動產權利移轉證書之受文者名稱有誤（原載為「○○股份有限公司臺北分公司」）應予作廢，改由本件辦理。

○○股份有限公司嗣就其因拍賣取得系爭不動產所有權乙案報請本府核准，案經本府以八十九年十二月十三日府地一字第八九一一七三五〇〇號函請內政部核轉行政院同意在案，○○股份有限公司遂檢附前開不動產權利移轉證書以古亭地政事務所九十年一月三日收件文山字第一七五號登記申請案申請辦理系爭不動產之所有權移轉登記，於同月四日辦竣登記。

再審聲請人嗣以九十年一月二十三日再陳訴書列舉古亭地政事務所多項違失，指陳該所將再審聲請人所有之系爭不動產違法設定抵押權予○○股份有限公司，向市長提出陳情。案轉該所以九十年二月七日北市古地一字第九〇六〇一六二九〇〇號函復再審聲請人略以：「主旨：有關先生與債權人○○股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件乙案，復請查照……說明……二、本案有關先生與債權人○○股份有限公司間拍賣抵押物程序事件業經本所以九十年一月十五日北市古地一字第九〇六〇〇五〇七〇〇號函復在案，故不再敘明。三、另先生提及『○○股份有限公司』與『○○股份有限公司臺北分公司』主體不符乙節，按『本法稱外國銀行，謂依照外國法律組織登記之銀行，經中華民國政府認許，在中華民國境內依公司法及本法登記營業之分行。』、『法人之分支機構不得為登記權利主體。其因判決確定取得之權利應以該法人名義辦理登記。』此為銀行法第一百一十六條及申請土地登記應附文件法令補充規定第十點所明文規定。故先生所提本所八十五年收件文山字第一三一五四號抵押權設定登記及九十年收件文山字第一七五號拍賣登記其權利人登記為『○○股份有限公司』應符合上開規定，併予敘明。」再審聲請人對前開○○地政事務所八十五年收件文山字第一三一五四號抵押權設定登記、九十年收件文山字第一七五號所有權移轉登記及九十年二月七日北市古地一字第九〇六〇一六二九〇〇號函不服，於九十年二月二十三日向本府提起訴願。

三、案經本府核認系爭抵押權設定登記及所有權移轉登記既係依據土地登記規則所為之登記，再審聲請人質疑其合法性而請求塗銷，應俟取得法院塗銷之確定判決後，持向古亭地政事務所為塗銷登記之請求，方為正辦。惟綜觀全卷，並無再審聲請人依規定提出申請之文件，古亭地政事務所亦未作成任何准駁處分；且古亭地政事務所前開九十年二月七日北市古地一字第九〇六〇一六二九〇〇號函係該所對再審聲請人指述之諸點違失，就所為系爭不動產之抵押權設定登記及所有權移轉登記提出之說明，核其性質，係屬對再

審聲請人所為之觀念通知，其權益尚不因該通知而發生具體之法律效果，自非行政處分，本府乃以九十年七月二十五日府訴字第九〇〇二二五四〇〇〇號訴願決定：「訴願不受理。」，並附記「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。……」。再審聲請人不服本府上開訴願決定，於九十年八月十三日向本府聲請再審。

四、按前揭訴願法第九十七條第二項及第三項規定，聲請再審，應於訴願決定確定時起三十日內提起，惟本件再審聲請人不服本府九十年七月二十五日府訴字第九〇〇二二五四〇〇〇號訴願決定，至其九十年八月十三日向本府聲請再審之時，該訴願決定顯未確定，是再審聲請人於訴願決定未確定前逕行聲請再審，揆諸首揭規定，本件聲請再審自難謂合法。

五、綜上論結，本件再審之聲請為不合法，爰依訴願法第九十七條、行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第三十二條第一項之規定，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 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三十日市長馬英九休假

副市長歐晉德代行

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)