

訴願人 ○○○

右訴願人因土地登記等事件，不服臺北市中山地政事務所七十一年七月六日北市中地一字第〇六八八三號函，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。」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」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。」

行政法院五十二年度判字第二六九號判例：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在，為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。……」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、緣○○互助會於六十年間向中央信託局借款，提供本市內湖區○○段○○分小段○○地號等九十筆土地設定抵押權資為擔保（六十年四月十三日內湖收件字第七八二號抵押權設定案）；上開二〇二地號等十四筆土地所有權，於六十九年十一月七日及七十年一月七日由○○互助會移轉登記予訴願人等六人。該案案附之中央信託局於七十年五月一日出具之債務清償證明書內容略為：「所借款項本息部分業已清償，原設定之不動產除內湖區○○段○○分小段○○、○○地號二筆土地仍保留作違約金之擔保不予塗銷抵押權外，其餘土地計八十八筆准為塗銷抵押權」，惟中國大眾康寧互助會卻以七十一年六月三日臺互字第二二六五號函通知臺北市中山地政事務所（以下簡稱中山地政事務所）略為：「……內湖區○○段○○小段○○地號等十五筆土地係本會與○○股份有限公司之合建土地，關於以上土地設定抵押權之塗銷俟○○公司及其指定人○○○等六人與本會之財務手續結清後，共同辦理塗銷……」。

三、嗣訴願人等以中山地政事務所七十一年六月十四日收件內湖字第一一四九〇號登記申請案申辦上開○○地號等十四筆土地抵押權部分塗銷登記；中山地政事務所以依行為時土

地登記規則第一百十條規定：「以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。」，本案訴願人未同時申辦抵押權內容變更登記，可否先准予其辦理抵押權塗銷登記？又訴願人業已取得本市內湖區○○段○○分小段○○地號等十四筆土地之所有權，並依行為時土地登記規則第一百三十一條規定申辦抵押權塗銷登記，則○○互助會是否有權阻卻訴願人申辦本案抵押權塗銷登記？均有疑義，中山地政事務所乃以七十一年六月十六日北市中地一字第0六〇七二號函請本府地政處（以下簡稱地政處）核示。案經該處以七十一年六月二十二日北市地一字第二三三八八號函檢送「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份，該會議紀錄內容略以：「一、開會時間：七十一年六月十七日……五、結論……第三案：中山地政事務所提案由：為市民○○○君等依據土地登記規則第一三一條規定，單獨申請抵押權塗銷登記疑義案，……決議：一、查『債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利，亦同時消滅。』民法第三百零七條訂有明文。本案既經抵押權人中央信託局因受清償而核發清償證明書有案，則抵押權自應因受清償而消滅。因此○○○等人申請抵押權塗銷登記地政機關自應依法辦理。至○○互助會七十一年六月三日臺互字第二二六五號函.. ……之暫緩辦理之要求，因該會非債權人，依規定應不予受理。二、查土地登記規則第一百十條固規定以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷登記及抵押權內容變更登記。惟本案○○○等人並非另外保留不予塗銷之二筆（土地）之原設定人亦非債務人，無從同時申辦抵押權內容變更登記。復查上開土地登記規則並未強制規定抵押權塗銷登記及權利內容變更登記須同時辦理，故本案抵押權權利內容變更登記宜由債權人中央信託局及原設定人○○互助會會同辦理，以維地籍完整。三、本案於依前開說明辦竣抵押權塗銷登記後，應通知抵押權人及原設定人就保留不予塗銷之另外二筆辦理抵押權權利內容變更登記。……」

四、中山地政事務所為辦理訴願人七十一年六月十四日申請塗銷本市內湖區○○段○○分小段○○地號等十四筆土地之抵押權設定登記案，需用他項權利證明書，乃以七十一年六月二十四日北市中地一字第0六三八八號函通知中央信託局將資料逕寄該所憑辦，經中央信託局以七十一年七月二日中信授（三）字第0五一八九號函復中山地政事務所略以：「主旨：貴所……囑本局將六十年四月二十六日松山地政事務所核發之……北地松一一五號他項權利證明書逕寄貴所乙節，隨函檢附該他項權利證明書及松山地政事務所六十年四月十三日內湖字第七八二號抵押權設定契約書（含儲蓄資金第四十四號借款契約副本）正本各乙份，請依法處理。……」

五、中山地政事務所遂依上開地政處七十一年六月十七日會議決議辦竣訴願人等申請塗銷本

市內湖區○○段○○分小段○○地號等十四筆土地之抵押權設定登記，並以七十一年七月六日北市中地一字第〇六八八三號函通知中央信託局並副知地政處、○○互助會、訴願人、○○○○等略以：「主旨：本所受理○○○君等申請塗銷本市內湖區○○段○○分小段○○地號等十四筆土地之抵押權設定登記，經七十一年六月十四日內湖字第一一四九〇號收件辦理塗銷登記完竣，隨文檢還松山地政事務所核發之60北地松字第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（含儲蓄資金第四十四號借款契約副本）正本各乙份，並請會同○○互助會至本所辦理抵押權內容變更登記……」訴願人對上開函不服，於九十年九月七日向本府提起訴願，請求發還七十一年六月十四日收件內湖字第一一四九〇號准予登記原因證明文件抵押權設定契約書、他項權利證明書（含儲蓄資金第四十四號借款契約），俾辦理抵押權移轉登記及所有權移轉登記。

六、查本件訴願人所不服之上開中山地政事務所七十一年七月六日北市中地一字第〇六八八三號函，乃該所辦竣訴願人等之塗銷抵押權設定登記案後所為後續之相關處理，核屬事實敘述及通知之性質，並不因該項敘述及通知而生法律效果，況訴願人亦非該函正本之受文者，自非對訴願人所為之行政處分，其遽向本府提起訴願，依法自有未合。

七、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 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年二月六日市長馬英九公假

副市長 歐晉德 代行  
訴願審議委員會主任委員 張明珠 休假  
執行秘書 王曼萍 代行

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)