

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

代 理 人 ○○○ 律師

右訴願人因請求塗銷抵押權登記事件，不服臺北市古亭地政事務所九十一年二月十五日北市古地一字第〇九一三〇一八四一〇〇號函，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。……」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。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件……至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

五十年度判字第四十六號判例：「被告官署該項通知，純屬事實之說明，與發生具體的法律上效果，直接影響人民權利或利益之單方行政行為，截然不同，不得視為行政處分。原告對之提起訴願，自非法之所許。」

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、緣訴願人對於本市古亭地政事務所八十二年十二月十日收件文山字第〇五六五、三〇五六六號登記申請案，即○○○所有本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等四筆土地，持分為一二〇分之四〇，設定抵押權登記予○○○、○○○等二人，權利總金額各為本金最高限額新臺幣三千九百萬元整，未經訴願人即上開地號典權人同意即准予登記，違反土地登記規則第一百十條（行為時為第一百零六條）規定，於八十三年起數度函請該所依土地登記規則第一百三十二條（修正後第一百四十四條第一項第二款）規定塗銷該抵押權登記。本市古亭地政事務所除多次函復訴願人外，亦分別以

八十九年三月二十七日北市古地一字第八九六〇二七九五〇〇號及同年六月十二日北市古地一字第八九六〇六四八四〇〇號函請本府地政處核示，該所復以八十九年七月三日北市古地一字第八九六〇八五八八〇〇號函復訴願人之油品行銷事業部略以：「主旨：有關貴事業部函請塗銷本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇及〇〇地號土地〇〇〇、〇〇〇之抵押權登記疑義乙案……說明：一一、依據臺北市政府地政處八九年六月二十一日北市地一字第八九二一四三四八〇〇號函辦理……二、本案經本所再陳報臺北市政府地政處以八九年六月二十一日北市地一字第八九二一四三四八〇〇號函核示：『本案前經本處八九年四月十日北市地一字第八九二〇七五八四〇〇號函核復貴所在案。』，按該函略以：『查司法院大法官會議六十三年十月四日釋字第一三九號解釋：『不動產所有人於同一不動產設定典權後，在不妨害典權之範圍內，仍得為他人設定抵押權』；次查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。』，本案貴所來函說明三敘明〇〇股份有限公司業已於八十三年間提起塗銷該等抵押權之訴，且目前尚由法院審理中，故本案宜俟法院審理終結後，再依判決結果辦理。』故本案仍請依前開地政處函示辦理。』訴願人再於九十一年一月三十一日請求本市古亭地政事務所塗銷該抵押權，該所復以九十一年二月十五日北市古地一字第〇九一三〇一八四一〇〇號函復訴願人之油品行銷事業部。訴願人不服，於九十一年三月十八日經由原處分機關向本府提起訴願，九月四日補正程序。

三、卷查本市古亭地政事務所九十一年二月十五日北市古地一字第〇九一三〇一八四一〇〇號函復訴願人之油品行銷事業部略以：「主旨：關於貴公司函囑本所依土地登記規則第一三二條（修正後為一四四條）規定辦理塗銷本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇及〇〇地號土地上〇〇〇、〇〇〇之抵押權登記乙案，經查本所業已分別於八九年三月二十七日北市古地一字第八九六〇二七九五〇〇號函及同年六月十二日北市古地一字第八九六〇六四八四〇〇號函陳報臺北市政府地政處核示，並於八十九年七月三日以北市古地一字第八九六〇八五八八〇〇號函復貴公司在案，故本案仍請依本所前開函辦理……」經核該所上開函文內容，係就訴願人函請塗銷系爭抵押權登記案件之處理情形重申已多次函復，僅為事實之敘述及說明，並不因該項敘述及說明而對訴願人權益發生具體之法律上效果，應非對訴願人所為之行政處分，訴願人遽對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

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 楊松齡  
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 九 月 二十五 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)