

臺北市政府 91.12.20. 府訴字第0九一二八七三二000號訴願決定書

訴願人 ○○○

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因假扣押查封登記及抵押權內容變更登記等事件，不服原處分機關七十一年四月十九日收件內湖字第七六九一號登記案、七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號、第一九三四五號登記案及九十年八月三日內字第一二七四三號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於訴願人○○○不服原處分機關七十一年四月十九日收件內湖字第七六九一號、七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號、第一九三四五號登記案部分，訴願不受理；其餘訴願駁回。
- 二、關於訴願人○○股份有限公司部分，訴願不受理。

事 實

- 一、查依臺北市土地登記簿之記載（原申請案因已逾保存年限，業已銷燬），原處分機關七十年十二月三十一日收件內湖字第二一七九六號登記案，係依據臺灣臺北地方法院七十年十二月二十八日北院立民執七〇全公二九二一字第第四三四二一號函辦理本市內湖區○○段○○分○○段○○地號（重測後為○○段○○小段○○、○○地號）土地所有權人○○互助會之假扣押登記。另原處分機關七十一年一月六日收件內湖字第一五八號登記案，係依據臺灣臺北地方法院七十年十二月二十八日北院立民執七〇全公二九二一字第第四三四二一號函辦理本市內湖區○○段○○分○○小段○○地號土地（於七十五年七月八日合併入○○地號，重測後為○○段○○小段○○、○○地號）所有權人○○互助會之假扣押登記案。（原處分機關嗣依前臺北地方法院士林分院七十五年十月九日士院立民執智字第二一三號函囑託，以七十五年十月十四日內湖收件字第二七七一八號申請案，辦理塗銷前開假扣押登記在案。）
- 二、又○○○代理○○股份有限公司（義務人）檢具相關證明文件，以原

處分機關七十一年四月九日收件內湖字第七六九一號登記案，申辦原處分機關原六十六年七月十九日內湖收件字第四三八一號抵押權之塗銷登記（權利人為○○互助會），業已辦竣登記在案。

- 三、訴外人○○互助會則以本市內湖區○○段○○分小段○○地號等九十七筆土地為擔保，向○○股份有限公司設定本金最高限額新臺幣壹億元正之抵押權，並由○○○代理義務人○○股份有限公司檢附債務清償證明書、他項權利證明書及原抵押權設定契約書等證明文件，單獨申辦六十六年七月十九日內湖收件字第四三八一號抵押權之塗銷登記（權利人為○○互助會）在案。
- 四、至原處分機關七十年十一月十九日收件內湖字第一九三四四、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案，經查其登記情形為原○○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○○段○○分小段○○、○○地號（重測後為○○段○○小段○○、○○、○○之○○、○○、○○、○○、○○、○○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，經原處分機關審查無誤後即辦竣登記。
- 五、又訴願人○○○於八十八年五月三日，以原處分機關收件內湖字第一二七四三號土地登記申請書，就原處分機關六十年收件內湖字第七八二號抵押權案件，以「判決抵押權讓與」為登記原因，申辦抵押權內容變更登記，經原處分機關審查結果，認本案案情及所檢附之文件與原處分機關八十八年收件內湖字第〇五九八三號登記案相同，惟該件登記案其時正進行行政救濟程序中（提起訴願），乃決議俟行政救濟獲有結果後再續行辦理。該訴願案經訴願、再訴願決定駁回，終經最高行政法院九十年六月八日九十年判字第〇一〇三四號判決駁回原告（即訴願人○○○）之訴，並已確定。
- 六、原處分機關乃就訴願人○○○上開八十八年五月三日原處分機關收件內湖字第一二七四三號登記申請案續行辦理，案經原處分機關審核後，以九十年六月二十七日內字第一二七四三號補正通知書通知訴願人略以：「一、臺端：：八十八年五月三日申請讓與登記（收件內湖字

第一二七四三〇號)一案，經查尚需補正，請於接到本通知書之日起十五日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則(行為時)第五十一條規定駁回。...三、補正事項：本案依最高行政法院九十年判字第〇一〇三四號判決駁回原告之訴，申請人所檢具之判決書主文均未就所申請之標示作讓與之判決，本所無法辦理，請另行檢具憑辦。」因訴願人〇〇〇並未就應補正事項於規定期限內補正，經原處分機關依行為時土地登記規則第五十一條規定，以九十年八月三日內字第一二七四三號土地登記案件駁回通知書予以駁回。

七、訴願人等對原處分機關上開七十一年四月十九日收件內湖字第七六九一號、七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號、第一九三四五號登記案及九十年八月三日內字第一二七四三號土地登記案件駁回通知書均表不服，於九十年八月二十八日向本府提起訴願，主張上開登記違背原處分機關七十一年收件內湖字第一五八號及七十年十二月三十一日收件內湖字第二一七九六號假扣押查封登記之效力，請求回復登記；復於九十一年一月二十九日檢送相關證明資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於原處分機關七十一年四月十九日收件內湖字第七六九一號抵押權塗銷登記案部分：

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。...」第七十七條第七款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：...七、對已決定或已撤回之訴願事件重行提起訴願者。」

行政法院四十四年度判字第四十四號判例：「當事人於終局判決後，不得就同一法律關係更行起訴，此為一事不再理之原則。違背此原則者，即為法所不許。」

二、經查本件訴願人〇〇〇前於八十一年間，即曾向原處分機關申請更正(塗銷)七十一年四月十九日收件內湖字第七六九一號抵押權塗銷登記案，經原處分機關以八十一年八月五日北市中地一字第〇九六九號函復訴願人〇〇〇略以：「...查〇〇股份有限公司...、〇〇互助會及臺端等於七十至七十一年間皆檢附債務清償證明書等證件向本所申辦抵押權塗銷等登記...本所係依臺端等之申請辦理登記並無違

誤。.....」訴願人○○○不服，提起訴願、再訴願均遭駁回，復提起行政訴訟，終經行政法院八十二年度判字第二六五七號判決：「原告之訴駁回。」，全案業已確定。是訴願人對已決定之訴願事件重行提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於原處分機關七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號抵押權部分塗銷登記案及一九三四五號抵押權內容變更登記案部分：

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。.....」第七十七條第七款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定.....七、對已決定或已撤回之訴願事件重行提起訴願者。」行政法院四十四年度判字第四十四號判例：「當事人於終局判決後，不得就同一法律關係更行起訴，此為一事不再理之原則。違背此原則者，即為法所不許。」

土地法第四十三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

行為時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.....」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○○分小段○○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）〇五一八九號函送原抵押權設定契約書及他項權利證明書各乙份至原處分機關，函囑辦竣登記後逕行寄還該局，經原處分機關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○○段○○分小段○○、○○地號（重測後為○○段○○小段○○、○○、○○之○○、○○、○○、○○、○○、○○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，且經原處分機關審查無誤即辦竣登記。

三、按本件訴願人○○○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，然訴願人○○○既未為之，而逕行提起訴願，於法自有未合。且查訴願人等二人對原處分機關七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號及一九三四五號登記案辦竣之登記不服，曾於九十年四月二十六日向本府提起訴願，經本府以九十年十月三十一日府訴字第九〇一七二八四八〇〇號訴願決定：「訴願不受理。」在案（訴願人等二人對本府訴願決定不服，已向臺北高等行政法院提起行政訴訟，尚在審理中。），是訴願人對已決定之訴願事件重行提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、關於原處分機關九十年八月三日內字第一二七四三號土地登記案件駁回通知書部分：

一、按行為時土地登記規則第二十八條第四款規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之.....四、因法院拍定或判決確定之登記。」第三十四條第二款規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件.....二、登記原因證明文件。」第五十條第三款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正.....三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」第五十一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人請求撤銷原處分機關九十年八月三日內字第一二七四三號土地登記案件駁回通知書，以符土地登記簿七十一年六月十四日收件內湖字第一一四九〇號審查中信授〇五一八九號交付抵押權設定契約書及他項權利證明書，依照四十四號儲蓄資金借款契約為清償日期，民法第二百五十九條至第三百十五條、第八百七十條、第八百七十五條至第八百七十九條有相關規定。
- (二) 原處分機關違法塗銷第一順位第二順位抵押權，違背假扣押查封登記之效力。請求撤銷實現判決確定之效力。

三、卷查本件訴願人〇〇〇單獨向原處分機關申辦判決抵押權讓與登記，自應檢具法院就系爭標的判決抵押權讓與之判決書及判決確定證明書，以為登記原因證明文件，方符前開行為時土地登記規則第三十四條第二款之規定；惟訴願人〇〇〇卻檢具與本案無涉之證明文件，而判決抵押權讓與之判決書與確定證明書卻付之闕如。經原處分機關通知訴願人〇〇〇於接到補正通知書之日起十五日內補正，惟訴願人〇〇〇並未依補正通知書所載補正事項於期限內完成補正。從而，原處分機關依同規則第五十一條第一項第四款規定駁回其申請，並無不合，此部分原處分應予維持。

肆、關於訴願人〇〇股份有限公司部分：

- 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。」
- 二、經查訴願人〇〇股份有限公司並非原處分機關七十一年四月十九日收件內湖字第七六九一號、七十一年十一月十九日收件內湖字第一九三四四號及第一九三四五號登記案之權利人或義務人，亦非原處分機關九十年八月三日內字第一二七四三號土地登記案件駁回通知書之受文者，參酌行政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。……」意旨，原處分機關上開駁回通知書自無損害訴願人〇〇股份有限公司之權利或利益可言，其遽向本府提起訴願，當事人顯不適格

。

伍、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由，爰依訴願法七十七條第三款、第七款及第七十九條第一項規定，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 一 年 十 二 月 二 十 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）