

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因土地登記等事件，不服原處分機關七十一年七月六日北市中地一字第0六八八三號函及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，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、緣○○互助會於六十年間向○○信託局借款，提供本市內湖區○○段○○小段○○地號等九十筆土地設定抵押權作為擔保（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路由○○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○○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○○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原處分機關略為：「……內湖區新○○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北回公司及其指定人○○○等六人與本會之財務手續結清後，共同辦理塗銷……」。

三、嗣訴願人等以原處分機關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二〇二地號等十四筆土地抵押權部分塗銷登記；原處分機關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○○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，原處分機關乃以七十一年六月十六日北市中地一字第0六0七二號函請本府地政處（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、原處分機關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○○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0五一八九號函復原處分機關略以：「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XXXX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○○號借款契約副本）正本各乙份，請依法處理。……」原處分機關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○○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0六八八三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○○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一一四九0號收件辦理塗銷登記完竣，隨文檢還松山地政事務所核發

之六〇北地松字第 XXXX 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，並請會同〇〇互助會至本所辦理抵押權內容變更登記.....」

- 五、另〇〇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〇〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號（重測後為〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇之〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號）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後辦竣登記。
- 六、訴願人不服前開原處分機關七十一年七月六日北市中地一字第〇六八八三號函及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、第一九三四五號抵押權內容變更登記案，於九十二年九月九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。
- 七、卷查本件訴願人不服上開原處分機關七十一年七月六日北市中地一字第〇六八八三號函，前於九十年九月七日向本府提起訴願，業經本府以九十一年二月六日府訴字第〇九一〇四七六四一〇一號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人仍不服，提起行政訴訟，亦經臺北高等行政法院以九十一年度訴字第九五九號裁定：「原告之訴駁回.....」在案。次查訴願人不服上開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第一九三四五號抵押權內容變更登記案，前亦於九十年四月二十六日提起訴願，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；訴願人復於九十年八月二十八日再次就前開登記案提起訴願，並經本府以九十一年十二月二十日府訴字第〇九一二八七三二〇〇〇號訴願決定：「一、關於.....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.....」在案。是依首揭規定及判例意旨，訴願人係對已決定之訴願事件重行提起訴願，自非法之所許。
- 八、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七款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威

委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華

中 華 民 國 九 十 三 年 二 月 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)