

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人因申請判決抵押權設定登記事件，不服原處分機關 95 年 6 月 7 日中字第 15440 號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

緣訴願人於 95 年 5 月 8 日委由代理人○○○檢附臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 3123 號

民事判決及民事判決確定證明書等影本，以原處分機關收件中山字第 15440 號土地登記申請書，向原處分機關就本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 1／8）及其上同小段○○建號建物（門牌號：本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓；權利範圍 1／2）申辦抵押權設定登記。案經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，乃依土地登記規則第 56 條規定，以 95 年 5 月 12 日中字第 15440 號土地登記案件補正通知書載明：「

.....

三、補正事項：1、案附跨所申請書格式請依 95 年 4 月 20 日臺北市政府地政處（95）北市地一字第 09531057300 號函修訂之『臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點』第 3 點格式 1 填寫。2、依案附判決主文記載：『被告應協同原告就附表所示之土地及建築改良物設定債權額新臺幣 100 萬元之（抵）押權登記（詳如附表）。』；另參判決書有關原告陳述二之（一）『被告○○○.....願以共有之不動產設定抵押為擔保.....附有共同被告○○○之授權書』等語觀之，本件當事人間係依民法第 819 條第 2 項規定，就『共有物全部』設定抵押，登記清冊所載僅就○○○部分設定與上開判決主文不符（○○○所有本案標的前經臺灣臺北地方法院北院民執 77 全洪字 1919 號函辦理假扣押登記，現尚未塗銷），請補正。（土地登記規則第 56 條）3、本案原告與申請人住址不符，請檢附原址戶籍供審或依地政處 67.9.27 北市地一字第 2 8713 號函釋由訴訟代理人證明為同一人。」通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；嗣訴願人於 95 年 5 月 29 日檢具土地建物登記案件跨所收件／

登記申請單及訴願人戶籍謄本原處分機關，案經原處分機關查認訴願人尚未依前開補正通知書之補正事項第 2 項及第 3 項所示意旨予以補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 95 年 6 月 7 日中字第 15440 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人

不服，於 95 年 6 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按民法第 819 條規定：「各共有人得自由處分其應有部分。共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意。」

民事訴訟法第 400 條規定：「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力。」

強制執行法第 130 條第 1 項規定：「命債務人為一定意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示。」

土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」行為時第 27 條

第 4 款規定：「下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 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或其他權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」

第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，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 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或缺者。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。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項

第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，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。」

臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點第 3 點規定：「申請跨所登記者，應填寫『土地建物登記案件跨所收件／登記申請單』……，各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊……。」

最高法院 73 年度臺上字第 3292 號判例：「民事訴訟法第 400 條第 1 項規定確定判決之既判

力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第 2 項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 案外人○○○前因向訴願人借款新臺幣 100 萬元，而與另一案外人○○○共同提供彼等所共有應有部分各二分之一之門牌號碼本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓房地設定抵押權予訴願人；嗣因設定義務人等未依約協同訴願人辦理抵押權設定登記，訴願人乃向臺灣臺北地方法院訴請案外人○○○、○○○應協同訴願人就附表所示之土地及建築改良物設定債權額新臺幣 100 萬元之抵押權登記，此一訴訟事件經法院判決訴願人勝訴確定。職此，訴願人本即可依土地登記規則第 27 條第 4 款規定單獨持憑上開確定判決向地政機關就設定義務人所有前開不動產應有部分各二分之一辦理抵押權設定登記。
- (二) 債務人雖無一部清償之權利，然債權人卻有一部受領清償之權利；本件訴願人所申請登記之範圍既在臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 3123 號民事判決主文所示範圍，而未超出判決主文所載之範圍，原處分機關即應依申請內容辦理抵押權設定登記，始為合法。
- (三) 上開判決主文係指設定義務人○○○、○○○應協同訴願人就其對系爭不動產應有部分各二分之一之持分辦理抵押權設定登記，此一設定義務人之給付自屬可分，訴願人僅先就上開判決主文範圍內之一部分申請辦理抵押權設定登記，自屬合法允當，且亦無與上開判決不符之處。
- (四) 法院所為確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，本件訴願人持憑法院確定判決申辦抵押權登記，地政機關應予受理；訴願人既於判決主文記載範圍內提出申請，原處分機關即應准為登記，詎原處分機關以訴願人未就「共有物全部」設定抵押權為由，認訴願人未依補正事項完全補正而駁回訴願人之申請，自有違誤。

三、本件訴願人於 95 年 5 月 8 日委由代理人○○○檢附臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 3123 號

民事判決及民事判決確定證明書等影本，以原處分機關收件中山字第 15440 號土地登記申請書，向原處分機關就本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 1/8）及其上同小段○○建號建物（門牌號：本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓；權利範圍 1/2）申辦抵押權設定登記。經原處分機關查認訴願人尚有應補正事項，乃以 95 年 5 月 12 日中字第 15440 號土地登記案件補正通知書載明應補正事項共計 3 項，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；嗣訴願人於 95 年 5 月 29 日檢具土地建物登記案件

跨所收件／登記申請單及訴願人戶籍謄本予原處分機關，案經原處分機關查認訴願人尚未依前開補正通知書之補正事項第 2 項及第 3 項所示意旨予以補正。是原處分機關遂依前

揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 95 年 6 月 7 日中字第 15440 號土地登記案件

駁回通知書駁回訴願人之申請，尚非無據。

四、經查原處分機關駁回本案無非係依據前揭臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 3123 號民事判決「事實」欄原告方面之陳述，核認前開判決當事人間係依民法第 819 條第 2 項規定就「共有物全部」設定抵押，而認訴願人應就「共有物全部」全部申請。惟查前開臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 3123 號民事判決主文記載「被告應協同原告就附表所示之土地及建築改良物設定債權額新臺幣 100 萬元之抵押權登記（詳如附表）……」經核該判決係屬給付判決，即命抵押人（即案外人○○○、○○○）應協同抵押權人（即訴願人）於判決主文所示範圍內申辦抵押權設定登記；並非命抵押人應「共同」協同抵押權人申辦抵押權設定登記。且依該判決附表「土地標示」欄所載本市中山區○○段○○小段○○地號土地，「設定權利範圍」欄則載為「持分四分之一（○○○持分 1／8○○○持分 1／8）」；「建築改良物標示」欄所載同小段○○建號（建物門牌：本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓），「設定權利範圍」欄則載為「全部（○○○持分 1／2，○○○持分 1／2）」等語以觀；足認該判決所命給付標的係分屬案外人○○○、○○○所有之應有部分，且依民法第 819 條第 1 項規定：「各共有人，得自由處分其應有部分。」足徵上開判決所命給付標的係屬可分，抵押權人就抵押權設定義務人之一所有前揭土地及建物之應有部分先行申辦抵押權設定登記，尚難認業已逸脫上開判決主文所示範圍，是原處分機關認本案應以案外人○○○、○○○為共同義務人，依上開說明，即嫌率斷。從而，本件為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 9 日市長 馬英九 公
假

副市長 金溥聰 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行