

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因申請塗銷抵押權登記事件，不服原處分機關民國 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函及 99 年 5 月 19 日 099 信義字 093800 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函部分，訴願不受理。

二、關於 99 年 5 月 19 日 099 信義字 093800 號駁回通知書部分，訴願駁回。

事實

一、訴願人於民國（下同）82 年間以○○股份有限公司（下稱○○銀行）

為權利人，提供所有坐落本市信義區逸仙段 3 小段 700、701 及 702 地號土地（權利範圍分別為 66955 分之 36）及其上 2520 建號建物（門牌：臺北市信義區光復南路○○之○○號○○樓）（下稱系爭土地及建物）為擔保，於 82 年 5 月 3 日辦竣最高限額新臺幣 300 萬元之抵押權登記。嗣合作金庫銀行對訴願人向臺灣臺北地方法院提起清償借款訴訟，因合作金庫銀行逾期未繳納裁判費，經臺灣臺北地方法院以 92 年 1 月 9 日 91 年訴字第 6378 號民事裁定：「原告之訴駁回……。」在案。

二、其間，臺灣臺北地方法院民事執行處為辦理合作金庫銀行與訴願人間拍賣抵押物強制執行事件，以 91 年 6 月 21 日北院錦 91 執甲字第 15696 號囑託查封登記書通知原處分機關辦理系爭土地及建物之查封登記，經原處分機關以 91 年 7 月 2 日北市松地一字第 09130928400 號函通知臺灣臺北地方法院民事執行處，業以 91 年 6 月 21 日信義字第 12946 號案辦竣登記在案。復經臺灣臺北地方法院以該案業經依強制執行法第 10 條第 2 項規定，視為撤回為由，以 92 年 5 月 1 日北院錦 91 執甲字第 15699 號囑託塗銷查封登記書，通知原處分機關辦理系爭土地及建物之塗銷查封登記。嗣合作金庫銀行以原處分機關 97 年 6 月 5 日收件信義字第 12959 號登記申請書，辦理上開抵押權移轉登記予案外人○○股份有限公司（下稱○○公司），經原處分機關審核後，於 97 年 6 月 12 日辦竣抵

押權移轉登記。嗣臺灣臺北地方法院為辦理○○公司與訴願人間拍賣抵押物強制執行事件，以 98 年 8 月 10 日北院隆 98 司執火字第 67813 號函通知原處分機關就系爭土地及建物辦理查封登記，經原處分機關以 98 年 8 月 11 日北市松地一字第 09831266500 號函通知臺灣臺北地方法院，業以 98 年 8 月 10 日信義字第 15881 號案辦竣登記在案。

三、訴願人以 99 年 2 月 21 日申請書向合作金庫銀行請求開立債務塗銷同意書及退還溢收款項等情，經合作金庫銀行以 99 年 3 月 15 日合金總債字第 0990006866 號函復訴願人略以：「主旨：有關 臺端申請塗銷原設定予本行之擔保品抵押權，暨退還抵銷款項乙案，本行歉難同意辦理.....說明：.....二、本案說明如次：（一）查 臺端原向本行借款新臺幣 250 萬元，惟迄今尚未全數清償。自 臺端逾期繳款後，本行已依法抵銷 臺端存款，並向法院聲請拍賣抵押物.....（二）關於 臺端主張臺北地方法院 91 年訴字第 6378 號民事裁定業已確定，臺端對本行已無現欠乙節：因該裁定並無與確定判決同一之效力，本行執有法院核發之拍賣抵押物裁定，自得依該執行名義行使權利，臺端認債務已了結，似有誤解。.....三、另本行對 臺端之債權，業於 96 年間出售予合作○○股份有限公司，關於本行對 臺端之權利義務，亦一併移轉該公司，為 臺端利益計，請逕洽該公司協商債務處理問題.....。」在案。

四、嗣訴願人檢附臺灣臺北地方法院 91 年訴字第 6378 號民事裁定及該院 95 年 1 月 11 日民事裁定確定證明書、92 年 5 月 1 日北院錦 91 執甲字第 15696 號囑託塗銷查封登記書等文件，以原處分機關 99 年 4 月 26 日收件信義字第 9380 號土地登記申請書，申辦系爭土地及建物之抵押權塗銷登記。經原處分機關審查後，以 99 年 5 月 3 日 099 信義字 093800 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，補正事項略以：「1. 本案所附為民事裁定，非為法院之實體判決，自不適於據以登記，故本案申請判決塗銷抵押權，請檢附法院塗銷抵押權判決及判決確定證明書，或向抵押權人取得抵押權塗銷同意書暨他項權利證明書辦理抵押權塗銷登記。（內政部 87.6.3 臺內地字第 8705586 號函、行政法院 74 年判字第 1586 號判決參照、土地登記規則第 7、34 條）.....4. 請檢附登記清冊，並由申請人於申請人欄認章。（土地登記規第 56 條）」該補正通知書於 99 年 5 月 4 日送達。

五、訴願人復於 99 年 5 月 3 日向本府地政處及本府訴願審議委員會陳情辦理

判決塗銷抵押權登記等情。經本府地政處以 99 年 5 月 5 日北市地籍字第 0993 1239400 號、99 年 5 月 10 日北市地籍字第 09931246500 號函及本府訴願審議委員會以 99 年 5 月 6 日北市訴（辰）字第 09930376800 號函移請原處分機關處理。原處分機關乃以 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端函請本所辦理判決塗銷抵押權登記乙案 ..... 說明：..... 三、..... 查臺端前於 99 年 4 月 26 日檢附臺灣臺北地方法院 91 年訴字第 6378 號民事裁定及該院 95 年 1 月 11 日民事裁定確定證明書等文件，以信義字第 9380 號登記申請案，向本所就臺端所有本市信義區逸仙段 3 小段 700、701 及 702 地號土地及其上 2520 建號建物（門牌：臺北市信義區光復南路○○之○○號○○樓）申辦判決塗銷登記，惟該裁定主文僅載有『原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔』，並未就訴訟標的為實質之審認，故臺端申請判決塗銷登記之內容，究係為何標的之何種權利，本所無從依上開法院裁定文件為審核。惟如本案係辦理抵押權判決塗銷登記，請檢附法院就該抵押權標的為塗銷之判決確定證明文件，本所方得依憑辦理。或由臺端逕向抵押權人申請取得抵押權塗銷同意書暨他項權利證明書後，重行辦理抵押權塗銷登記。四、另查上開登記申請案業經本所於 99 年 5 月 3 日通知補正，請於補正期間內依補正通知書通知補正事項辦理，以維護臺端權益。」嗣原處分機關審認訴願人逾補正期限仍未補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 5 月 19 日 099 信義字 093800 號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開駁回通知書於 99 年 6 月 3 日送達。訴願人不服上開 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函及 99 年 5 月 19 日 099 信義字 093800 號駁回通知書，於 99 年 5 月 20 日向本府提起訴願，5 月 24 日補充訴願理由，5 月 25 日及 5 月 31 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件訴願書記載略以：「..... 訴願人向原處分機關辦理法院判決抵押權塗銷登記，由於承辦人..... 惡性刁難..... 拒予秉公辦理」並附有 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函影本。揆諸訴願人真意，應係對原處分機關 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函及 99 年 5 月 19 日 099 信義字 093800 號駁回通知書均表不服，合先敘明。

貳、關於 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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 3 條第 1 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 77 條第 8 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 62 年度裁字第 41 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、查原處分機關 99 年 5 月 14 日北市松地一字第 09930868000 號函係原處分機關就訴願人陳情事項，說明其登記申請案之辦理情形及相關法令之適用，核其內容僅係事實之敘述及理由之說明，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、關於 99 年 5 月 19 日 099 信義字 093800 號駁回通知書部分：

一、按土地法第 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：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 7 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 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規定應提出之證明文件。」行為時第 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十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。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：

一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

最高行政法院 74 年判字第 1586 號裁判要旨：「法院之程序判決與實體判決不同，不得據以准予土地登記。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人向原處分機關辦理法院判決抵押權塗銷登記，由於承辦人惡意刁難，謂判決未明「何標的何權利」，拒予秉公辦理。
- (二) 至於○○銀行讓與○○公司，乃至臺灣臺北地方法院民事執行處查封違法等濫紀犯法事另由司法單位處理，已由臺北市政府警察局信義分局偵查隊問訊。

三、查訴願人檢具臺灣臺北地方法院 91 年訴字第 6378 號民事裁定等相關資料，以原處分機關 99 年 4 月 26 日收件信義字第 9380 號登記申請書，就系爭土地及建物申請判決塗銷抵押權登記。案經原處分機關查認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人依限補正。嗣因訴願人逾補正期限仍未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關刁難，謂判決未明「何標的何權利」拒予秉公辦理云云。按申請登記所應提出之文件不符或欠缺，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。申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，此為前揭土地登記規則行為時第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。查原處分機關於 99 年 5 月 3 日 099 信義字 093800 號補正通知書之補正事項已載明本案申請判決塗銷抵押權，應檢附法院塗銷抵押權判決及判決確定證明書，或向抵押權人取得抵押權塗銷同意書及他項權利證明書辦理抵押權塗銷登記。而訴願人所提出臺灣臺北地方法院 91 年訴字第 6378 號民事裁定及該院 95 年 1 月 11 日民事裁定確定證明書、92 年 5 月 1 日北院錦 91 執甲字第 15696 號囑託塗銷查封登記書等文件，僅係法院所為程序裁定及囑託原處分機關塗銷查封登記之文件，尚非塗銷抵押權之實體判決，又訴願人亦未向原處分機關補正提出其他足資佐證抵押權人同意抵押權塗銷之證明文件；是本件訴願人既未依規定就前開 99 年 5 月 3 日 099 信義字 0

9380 0 號補正通知書所通知補正事項依限補正，原處分機關依前揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願理由，尚難採憑。從而，原處分機關以訴願人逾補正期限未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

肆、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；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中華民國 99 年 8 月 19 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號）