

臺北市政府 99.11.03. 府訴字第 09970123600 號訴願決定書

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 6 月 30 日 099 信義字 129850 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢具臺灣臺北地方法院民國（下同）92 年 1 月 9 日 91 年訴字第 6378 號民事裁定、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及 91 年 11 月 4 日 91 年度促字第 5631 7 號支付命令等資料，依臺北市地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點（下稱跨所登記實施要點）規定於 99 年 6 月 3 日向本市大安地政事務所（下稱大安地政事務所）跨所申請塗銷其所有本市信義區逸仙段 3 小段 700、701 及 702 地號持分土地（權利範圍分別為 66955 分之 36）及其上 2520 建號建物（門牌：本市信義區光復南路○○之○○號○○樓）（下合稱系爭土地及建物）之抵押權登記。經大安地政事務所審認訴願人檢附之上開臺灣臺北地方法院民事裁定等資料，並未裁定應塗銷標的，乃依跨所登記實施要點規定，以原處分機關 99 年 6 月 8 日 099 信義字 129850 號補正通知書，通知訴願人補正本案登記原因之證明文件。該補正通知書經訴願人於 99 年 6 月 11 日領回。惟因訴願人逾期未補正，大安地政事務所乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款及跨所登記實施要點規定，以原處分機關 99 年 6 月 30 日 099 信義字 129850 號駁回通知書駁回其申請。上開駁回通知書於 99 年 7 月 6 日送達，訴願人不服，於 99 年 7 月 21 日向本府提起訴願，7 月 22 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

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。」

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 1 點規定：「為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。」第 8 點規定：「跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式四、格式五），駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。」第 19 點規定：「依本要點辦理跨所申請登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。」

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、本件訴願理由略以：訴願人向原處分機關及大安地政事務所辦理塗銷抵押權登記乙案，請查核申請塗銷之文件，公平處理。
- 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，跨所向大安地政事務所就系爭土地及建物申請塗銷抵押權登記。案經審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及大安地政事務所應查核申請塗銷之文件，公平處理云云。按申請登記所應提出之文件不符或欠缺者，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。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 99 年 6 月 8 日 099 信義字 129850 號補正通知書之補正事項已載明訴願人所附臺灣臺北地方法院 91 年訴字第 6378 號民事裁定影本，並未裁定應塗銷標的，請其依限提出登記原因證明文件，惟訴願人未於限期內提出其他足資佐證抵押權人同意塗銷系爭土地及建物抵押權或法院判決塗銷系爭土地及建物抵押權之證明文件，是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期未補正為由，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。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 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
委員 施 文 真

中華民國 99 年 11 月 3 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)