

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.10.04 北市法一字第 8920724800 號函

發文日期：民國 89 年 10 月 04 日

要 旨：所謂有爭執係指申請登記之權利有糾紛未解決者而言，登記申請案件既已涉及私權爭執，因非登記機關之職掌所能決定，自無從由登記機關逕行受理登記，應經訴請司法機關裁判確定後始得據以辦理

主旨：有關陳○○君就羅李○○君、羅甲君、羅乙君、張○○君等人申辦本市○○區○○段九之一地號抵押權設定登記聲明異議疑義乙案，本會復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八十九年九月七日北市地二子第八九二二丁二七一○○號函。
- 二、查本案異議人陳君前以羅李○○君等人為被告就首揭土地提起確認買賣關係不存在之訴，案經臺灣臺北地方法院八十七年度重訴字第六五三號民事判決主文略以：「原告之訴及其假執行之聲請均駁回。……」並於八十七年八月二十一日確定在案，是經司法機關裁判確定被告等人就首揭土地所為之所有權移轉登記應受土地法第四十三條規定之保護，從而被告等人自得本於所有權人之地位就首揭土地申辦抵押權設定登記。
- 三、按登記之權利人、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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，土地登記規則第五十一條第一項第三款定有明文（上開規定之條次，業於 90 年修正後移列同規則第 57 條）。所謂有爭執係指申請登記之權利有糾紛未解決者而言，登記申請案件既已涉及私權爭執，因非登記機關之職掌所能決定，自無從由登記機關逕行受理登記，應經訴請司法機關裁判確定後始得據以辦理。
- 四、至陳君以羅李○○君等四人涉嫌偽造文書及詐欺之不起訴處分尚經臺灣高等法院檢察署諭知再議聲請有理由而發回續行偵查在案為由，就首揭土地之抵押權設定登記聲明異議，應非屬土地登記規則第五十一條第一項第三款所定情形（上開規定之條次，業於 90 年修正後移列同規則第 57 條），蓋上開規定應係指登記申請案件涉及私權爭執者而言，本案縱經法院判決被告等人犯有偽造文書或詐欺罪嫌確定，地政機關尚不得執此刑事判決以為系爭民事法律關係之認定依據，行政院秘書處四十六年六月五日臺四十六內字第三〇三八號函：「地政機關不得依據刑事判決逕辦塗銷登記。」即本此意旨，併予指明。