

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事件，不服原處分機關八十八年四月二十三日內字第一〇四三四號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人於八十八年三月十九日持臺灣高等法院八十六年度抗字第七四一號民事裁定等文件，就原處分機關六十六年收件內湖字第四三八一號抵押權登記案，單獨以判決抵押權讓與為登記原因，申辦抵押權登記。經原處分機關審查該案業已於七十一年辦理塗銷登記，且有申請書所附之原因證明文件與登記原因不符、未繳納登記規費等應補正事項，乃以八十八年三月三十一日內字第八三六〇號補正通知書通知訴願人於接到本通知書之日起十五日內補正。訴願人以八十八年四月二日補正申請書向原處分機關補正，案經原處分機關審查認為訴願人未按通知補正事項完全補正，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年四月六日內字第八三六〇號駁回通知書駁回該申請案（訴願人不服，於八十八年四月二十日向本府提起訴願，由本府另案審理）。
- 二、訴願人復於八十八年四月九日持同一登記申請書向原處分機關送件申辦，原處分機關以八十八年四月十四日內字第一〇四三四號補正通知書通知訴願人補正，訴願人於八十八年四月十六日補正，案經原處分機關審查認為訴願人未按通知補正事項完全補正，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年四月二十三日內字第一〇四三四號駁回通知書駁回該申請案。訴願人不服，於八十八年五月六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地登記規則第二十八條規定：「左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。……」第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：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依法規定應提出之證明文件。」第五十條規定：「有左列各款情形之一者，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……二、……應提出之文件不符或欠缺者。……四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第五十一條第一

項第四款規定：「有左列各款情形之一者，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。」

內政部七十九年七月十二日臺內地字第八一九〇五七號函釋：「一、案經函准司法院秘書長七十九年七月三日 秘臺廳 字第一七四五號函復略以：『按民事訴訟法第四百條第一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實，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，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力（最高法院七十二年臺上字第三二九二號判例參照）。來函所附最高法院七十二年度臺上字第四五五九號民事判決係就上訴人某甲等對於被上訴人〇〇書院〇〇祠之分割共有物請求權而為裁判，理由欄認被上訴人〇〇書院〇〇祠使用訟爭土地自始為合法占有等語，係屬判決理由中判斷，尚難認該判決就被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地之權源，已有實體上確定之效力。』二、本部同意司法院秘書長上揭函意見，是以本案仍請依土地登記規則第七十條第二項後段規定，另附使用基地之證明文件。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）若干有關債權讓與之規定保證人之代位亦有其適用，民法第二百九十五條所定如該債權之擔保係不動產物權雖因其係依法律直接之規定，保證人於登記前即已取得該權利，不受民法第七百五十八條所定須經登記始生效力之限制，惟依法律直接之規定而取得之不動產物權，其情形與民法第七百五十九條所規定無異。
- （二）債務人〇〇互助會第二屆會員臨時大會決議第一案、第二案、第三案授權第三屆第五次理監事會決議發生效力之日期，法院書記官付與八十二年聲字第五十三號裁定及八十四年度抗字第二七二八號民事判決等確定證明書時，應記載各該裁判確定日期，俾地政機關辦理相關登記有所依循。
- （三）民法第二百九十五條、第七百四十九條所定保證人代位權之結果因屬法定移轉之性質，當無民法第七百五十八條規定之適用，當以乙說為當。土地登記規則第四條係指一般情形而言，本件保證人祇須證明履行保證債務，依民法第二百九十五條至三百十二條、第七百四十九條以自己名義代位行使權利。

三、卷查訴願人登記申請書所檢附之臺灣臺北地方法院八十二年度聲字第五十三號民事裁定、臺灣高等法院八十四年度抗字第二七二八號民事裁定、臺灣高等法院八十五年度訴字第四二三二號民事裁定、臺灣高等法院八十六年度上字第一二一五號民事裁定及臺灣高等法院八十六年度抗字第七四一號民事裁定等，或為法院判決有顯然錯誤之更正裁定（前四者）、或為請求撤銷除權判決事件之裁定，均非法院就本案抵押權讓與之判決，故不得作為本案之原因證明文件。原處分機關以八十八年四月十四日內字第一〇四三四號補正通知書通知訴願人補正略以：「……三、補正事項： 本案所檢具之法院判決書主

文均未就所申請之標示作讓與之判決，本所無法辦理，請另行檢具憑辦。」惟訴願人於八十八年四月十六日補正時，仍未檢附法院就本案抵押權讓與之判決，故原處分機關以訴願人未依補正事項完全補正，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，駁回訴願人之申請案，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）