

臺北市政府 88.10.20. 府訴字第八八〇七六三七四〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

訴 願 人 〇〇〇〇

訴 願 人 〇〇股份有限公司

代 表 人 〇〇〇

右訴願人等因抵押權登記等事件，不服本市中山地政事務所八十八年六月十一日北市中地一字第八八六〇九〇八一〇〇號函所為否准之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人〇〇〇以八十八年六月三日陳報書向原處分機關等提出陳報，指陳原處分機關拒絕遵從司法裁判結果，而於八十八年五月七日再次准予系爭本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號及同段同小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地設定抵押權，請求予以查處。經原處分機關審查發現，該系爭土地係分別在八十六年間由原處分機關依八十六年收件內湖字第一一七六九號及八十八年收件內湖字第一三〇七二〇號登記為〇〇股份有限公司及〇〇股份有限公司所有，故上開土地所有權人與債權人（各為〇〇股份有限公司及〇〇股份有限公司）會同申辦抵押權登記，經依土地登記規則第四十九條規定審查無誤後，依法登載於土地登記簿上，並無違誤，且訴願人〇〇〇並非利害關係人並不得申請停止他人不動產權利之行使，且非利害關係人塗銷他人不動產權利又必須有法院之判決始得為之，而訴願人〇〇〇所提證據均與判決塗銷登記無涉，遂以八十八年六月十一日北市中地一字第八八六〇九〇八一〇〇號函否准其申請。訴願人等不服，於八十八年六月二十一日提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於訴願人〇〇〇訴願部分：

一、按訴願法第一條規定：「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……」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」故行政機關所為就特定具體事件所為公法上效果之單方行政行為，如足以損害人民之權利或利益者，均得以之為訴願之對象。查本案訴願人係不服原處分機關准許八十八年五月七日准予系爭本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號及同段同小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地設定抵押權，請求予以查處，經原處分機關審查後，予以否

准之函示，則此否准係直接駁回訴願人之請求，故已具體產生一損害訴願人之公法上效果之單方行政行為，依前揭說明當然係行政處分，而非單純事實告知或觀念通知，先予敘明。

二、按土地法第四十三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地登記規則第四十九條第二項前段規定：「申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。」

內政部四十七年十月二十七日臺內地字第二〇四三四號函釋：「……故不動產物權申請登記時，縱屬登記義務人之債權人，為保護自己之權利亦無適用前揭法條請求地政機關暫行停止該項不動產物權登記之餘地。」

四十七年十月二十八日臺內地字第一九一八〇號函釋：「查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序請法院裁判。……。」

七十五年二月十九日臺內地字第三八五五九四號函釋：「……登記有絕對效力依司法院院字第一九一九號解釋係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力，故第三人信賴登記而取得土地權利時，不因登記原因之無效或撤銷而被追奪。……。」

三、本件訴願理由略以：

請撤銷 (1)八十六年收件內湖字第一一七六九號，發給八十七北中字第〇〇六三九四號他項權利證明書。(2)八十八年收件內湖字第一三〇七二〇號，發給八十八北中字第〇〇六〇七七號權利證明書。因公然違背民法第一百十八條規定，欠缺登記原因證明文件，拒絕遵從宣示判決之效力，故請撤銷而符民事訴訟法第三百九十九條至四百零一條規定。

四、首查本案依卷附資料得知，訴願人八十八年六月三日陳報書指稱原處分機關拒絕遵從司法裁判結果而於八十八年五月七日再次准予系爭本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號及同段同小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地設定抵押權。經查證依土地登記簿所載上開本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地所有人係〇〇股份有限公司，同段同小段〇〇、〇〇、〇〇地號土地所有人係〇〇股份有限公司，經該二公司與債權人（各為〇〇股份有限公司及〇〇股份有限公司）會同申辦抵押權登記在案，已由原處分機關依土地登記規則第四十九條規定審查無誤後，依法登記於登載簿。此並無違誤。

五、次查訴願人並非前開抵押權登記之登記申請人或利害關係人，申請停止他人不動產權利之行使，應經法院囑託辦理查封登記；而停止他人不動產移轉登記應經法院裁判，此為前揭內政部函釋意旨所明示。經查訴願人既欲停止他人土地設定抵押權，並對當初原處分機關所核准登記上開二土地之土地所有權之登記不服，欲塗銷相關之登記，則依前開土地法及內政部之函釋意旨，其所提應為「塗銷登記」判決之證據，方得為之，惟依訴願人所提之相關證據觀之：(一)八十七年訴字第一九四號民事裁定、八十五年度訴字第

四八九九號民事裁定、八十五年度抗字第一〇六九號民事裁定、八十五年度上字第一九七六號民事裁定、八十五年度訴字第五二七三號民事裁定、八十四年度再抗字第五十八號民事裁定、八十七年度臺聲字第五〇五號民事裁定及八十四年度抗字第一〇九二號民事裁定，均為判決誤寫、誤算之更正裁定，與塗銷判決無涉。(二)臺灣高等法院八十七年度抗字第二七九五號民事裁定、八十四年度臺抗字第三九五號民事裁定，係廢棄原地方法院及高等法院之裁定，亦與塗銷判決無涉。(三)臺灣臺北地方法院八十四年度民執字字第三〇六六號民事裁定係駁回訴願人之聲請，更與塗銷判決無涉。(四)最高法院八十三年度臺抗字第五三六號民事裁定係將原高院之裁定廢棄，並由高院更為裁定，與塗銷判決無涉。(五)臺灣臺北地方法院八十五年度訴字第四八九九號、第五二七三號、第三七三九號民事判決係駁回訴願人之訴訟，更不可能成為塗銷登記判決之證據。(六)臺灣高等法院八十四年度再抗字第五八號等民事裁定係對訴願人抗告駁回，亦與塗銷判決無涉。(七)相關民事判決確定書及民事裁定確定書等，均與塗銷登記之判決無涉，原抵押權登記既無應予塗銷登記之事由，而前開二土地之所有權人登記亦無得塗銷登記之原因，揆諸前揭規定，原處分機關將訴願人之申請予以駁回，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於訴願人〇〇〇〇及〇〇股份有限公司訴願部分：查上開八十八年六月十一日北市中地一字第八八六〇九〇八一〇〇號函，其受文者為訴願人〇〇〇，內容與〇〇〇〇及〇〇股份有限公司無涉，尚無損害訴願人〇〇〇〇及〇〇股份有限公司的權利或利益可言；其等向本府提起訴願，當事人顯不適格，依行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第三款：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議。……三、訴願人不適格者。」規定，本府不予受理。

參、綜上論結，本件〇〇〇之訴願為無理由，〇〇〇〇、〇〇股份有限公司之訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段及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	陳 敏
委員	曾巨威
委員	黃旭田
委員	曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 二 十 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）