

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 108－703）

府法訴字第 1080219397 號

訴願人：○○○  
訴願人：○○○  
訴願人：○○○  
訴願人：○○○  
訴願人：○○○  
訴願人：○○○○  
訴願人：○○○  
訴願代理人：○○○

訴願人因申辦塗銷抵押權登記事件，不服本縣彰化地政事務所(下稱原處分機關)108年6月4日彰地一字第1080005415號函所為之行政處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人於 107 年 11 月 23 日委託○○○君檢具臺灣彰化地方法院提存所 105 年度存字第○○○號提存書、臺灣雲林地方法院提存所 105 年度存字第○○○號提存書、臺灣高等法院臺中分院 98 年度上字第 76 號民事判決、民事判決確定證明書、登記清冊、國民身分證、釋示申請書及陳情書、法務部及內政部解釋書函等影本資料，以清償為登記原因向原處分機關連件申請塗銷○○市○○段○○○-○、○○○-○、○○○-○○地號持分土地(訴願人權利範圍內)就判決共有物分割登記產生之抵押權登記。經原處分機關審認以 107 年 11 月 29 日登記補正字 000760 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正同意塗銷證明文件後，始得據

以申辦塗銷登記，惟訴願人逾期未補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項規定，以 108 年 1 月 4 日登記駁回字第 000003 號駁回通知書駁回其申請，訴願人不服，提起訴願，經本府以 108 年 4 月 12 日府法訴字第 1080038266 號訴願決定書撤銷原處分，並責由原處分機關於 2 個月內向內政部函詢後，另為適法之處分。嗣原處分機關以 108 年 4 月 25 日彰地一字第 1080004105 號函請本府以 108 年 5 月 8 日府地籍字第 1080140891 號函層轉主管機關內政部核示，經內政部以 108 年 5 月 17 日台內地字第 1080118777 號函復本府，原處分機關爰依前開內政部函復意見以 108 年 6 月 4 日彰地一字第 1080005415 號函維持原處分，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一)依照民法第 326 條提存立法理由謂清償標的物之提存，為欲消滅債之關係，將清償之標的物，寄存於一定處所之謂也。債權人有遲延或其他事由，債務人不能向債權人及有受領權人為清償，則使債務人寄存清償之標的物而免其義務，此提存之方法，各國共認。本法(本國民法)從之。唯獨原處分機關禁用，而違反行政職責。
- (二)本案提存書係由華聲企業發展鑑定顧問有限公司之鑑價師提供彰化地方法院 96 年度訴字第 947 號及台灣高等法院台中分院 98 年度上字第 76 號民事判決與確定證明，向彰化法院及雲林法院等提存所提存判決之補償金且申領實質具體提存書。係屬連貫同一性實際之證據等文件辦理塗銷抵押權有何不法？
- (三)按法院判決之確定力或既判力通稱為判決之實質確定力或既判力。消極作用則在於禁止重行起訴，既為「一事不再理」原則，亦為強制解決民事紛爭之目的所賦予確定終局判決之效力，則應符合本案塗銷抵押

權。又本案提存係自法院判決訴訟案件所生補償金，而債權人與債務人雙方已鬧得不愉快。原處分機關僵持要提出抵押權人同意塗銷證明文件確有困難，為一般人合理之判斷甚為明顯而一目了然。固原處分機關，顯然違反行政程序法第 111 條第 3 款行政處分無效之情形及勞民傷財而推給法官辦理一事不再理事件致浪費司法資源等故意違法作為甚明。

(四) 本案提存書爭議是一般民眾的提存及經法院判決債權債務的提存差別？本案是法院判決債權、債務關係，由前揭四之論理法則，絕無爭執問題。而且訴願代理人曾請示原始法務部提供 84.12.21 法 84 律決 29586 號函解釋的「內容」，經法務部 107.9.4 法律決字第 10700631320 號書函說明二、中段…查本部函釋僅係提供法律意見供函詢機關參考，並不涉及具體個案之認定事宜。惟原處分機關並未依訴願書第五、六點暨貴府訴願決定書（案號 108-201）理由三末段以實際案情請示，經法院判決所生補償金並無法務部及內政部解釋「內容」等質疑情節之意旨重點。僅請示以提存書辦理塗銷抵押權，上級機關當然按一般人民提存回復原處分機關。而且請示並無任何表態異同案情可否准許意見負調查職責。所以不符訴願決定書之真意，即維持原處分，顯有重大瑕疵。

(五) 本案提存書及各級法院判決書為本案主要事實證據（書證）文件，原處分機關應依據訴願決定及土地登記同一性判定，准許塗銷登記方為適法等語。

## 二、答辯意旨略謂：

(一) 本案訴願人業已依臺灣高等法院臺中分院 98 年度上字第 76 判決並依土地登記規則第 100 條之 1 規定辦理判決共有物分割及法定抵押權登記完畢，現辦理法定抵押權塗銷登記，申請人之資格、申請登記應備文件應符合土地登記規則第 34 條、第 143 條之規定，自無

疑義。

- (二)本案訴願人僅以提存書做為登記原因證明文件，有否符合土地登記規則第 34 條所列之登記原因證明文件？依內政部 85 年 1 月 19 日台內地字第 8417369 號函、105 年 7 月 14 日台內地字第 1050425356 號函、108 年 5 月 17 日台內地字第 1080118777 號函、法務部 (84) 法律決字第 29586 號函表示，法定抵押權之實行及消滅等效力與普通抵押權概無不同，似不能僅因提存人提出提存書，遽認原債務已實質消滅。因此法定抵押權登記後，負補償義務之共有人單獨申請抵押權登記，應依土地登記規則第 34 條、第 145 條規定提出登記原因證明文件辦理，故訴願人僅以提存書做為登記原因證明文件，本所無法受理，故開立補正通知書請提出同意塗銷證明文件，自屬於法有據等語。

## 理 由

- 一、按「土地登記，謂土地及建築改良物(以下簡稱建物)之所有權與他項權利之登記。」、「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。前項第 4 款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」、「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」、「他項權利塗銷登記除權利終止外，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第 34 條第 1 項所列文件，單獨申請之。」土地登記規則第 2 條、第 34 條、第 143 條第 1 項及第 145 條第 1 項分別定有明文。

二、次按「本案申請人以提存書為清償證明文件辦理抵押權塗銷登記，應先經債權人之同意始得為之。或請當事人循司法程序，訴請塗銷抵押權登記。」內政部 85 年 1 月 19 日(85)台內地字第 8417369 號函意旨可資參照。

三、末按「主旨：貴部所詢有關裁判分割共有物法定抵押權登記，負補償義務之共有人得否以提存書為證明文件辦理抵押權塗銷登記疑義案，復如說明二，請查照參考。說明：...二、旨揭事項，本部說明如下：（一）按民法第 824 條之 1 第 4 項規定之抵押權係法定抵押權，其成立不待登記，即生效力。此法定抵押權之成立生效雖與由當事人意思表示而設定之意定抵押權不同，惟依民法第 883 條規定，普通抵押權之規定於法定抵押權準用之。是以，關於法定抵押權之實行及消滅等效力，與普通抵押權概無不同。又抵押權消滅後，抵押權人負有塗銷抵押權登記之義務，不待法律明文規定，且抵押人亦得請求抵押權人塗銷抵押權登記或本於民法第 767 條第 1 項規定，請求塗銷抵押權登記（謝在全，民法物權論（下），103 年 9 月修訂六版，第 335 頁）。（二）又關於民法第 824 條之 1 第 5 項規定，僅有辦理共有物分割登記時，應併為法定抵押權登記之規定，尚無規定得不為法定抵押權登記之例外情形。而本部 84 年 12 月 21 日（84）法律決字第 29586 號函略以：『提存人僅提出提存書，似不能遽認其債務已實質消滅，倘提存人與債權人因提存是否發生清償之效力有爭執時，其具體個案仍應由受訴法院承辦法官依法認定之。』核其內容，係因提存所對於聲請清償提存事件，僅能依提存書之記載作形式上審查，至於『聲請人是否為債務人？如聲請人為第三人時，就債之履行有無利害關係？債權人有無受領遲延』等事項，均非提存所所能過問，似不能僅因提存人提出提存書，遽認原債務已實質消滅。...」法務部 105 年 7 月 5 日法律字第 10503510870 號函釋可資參照。

四、又「…二、查有關得否以提存書為清償證明文件辦理抵押權塗銷登記，前經本部 85 年 1 月 19 日台內地字第 8417369 號函准法務部 84 年 12 月 21 日法 84 律決 29586 號函轉准司法院秘書長 84 年 12 月 15 日秘台廳三字第 21997 號函意見釋示略以：『以提存書為清償證明文件辦理抵押權塗銷登記，應先經債權人之同意始得為之。或請當事人循司法程序，訴請塗銷抵押權登記』在案。三、次查旨揭法定抵押權登記得否以法院提存所提存書為證明文件辦理抵押權塗銷登記疑義，前經本部函詢法務部以 105 年 7 月 5 日法律字第 10503510870 號函復略以：『關於法定抵押權之實行及消滅等效力，與普通抵押權概無不同。又抵押權消滅後，抵押權人負有塗銷抵押權登記之義務，不待法律明文規定，且抵押人亦得請求抵押權人塗銷抵押權登記或本於民法第 767 條第 1 項規定，請求塗銷抵押權登記。因提存所對於聲請清償提存事件，僅能依提存書之記載作形式上審查，至於『聲請人是否為債務人？如聲請人為第三人時，就債之履行有無利害關係？債權人有無受領遲延』等事項，均非提存所所能過問，似不能僅因提存人提出提存書，遽認原債務已實質消滅。』準此，本部 105 年 7 月 14 日台內地字第 1050425356 號函示，法定抵押權登記後，負補償義務之共有人單獨申請塗銷該抵押權，應依土地登記規則第 34 條、第 145 條規定提出登記原因證明文件辦理。至於土地登記規則第 100 條之 1 第 1 項係規定，依民法第 824 條第 3 項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，免為應受補償之共有人申請抵押權設定登記，與本案係就已登記之法定抵押權申請辦理塗銷登記情形仍屬有別。…」內政部 108 年 5 月 17 日台內地字第 1080118777 號函參照。

- 五、卷查，本案爭點在於裁判分割共有物事件，負補償義務之共有人如欲單獨申辦法定抵押權塗銷登記，得否以法院提存所之提存書作為土地登記規則第 34 條第 1 項第 2 款之登記原因證明文件？按民法第 824 條第 3 項規定：「以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」、同法第 824 條之 1 第 4 項規定：「前條第 3 項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。」、同條第 5 項復規定：「前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第 2 項但書之抵押權。」此項抵押權係法定抵押權，其立法目的係為保障因裁判分割而應受補償之不動產共有人財產權，且為落實公示原則，避免該法定抵押權未登記可能衍生交易安全之妨害，爰於上開條文明定應於辦理共有物分割登記時，一併登記。又依民法第 883 條規定，普通抵押權之規定於法定抵押權準用之。是以，關於法定抵押權之實行及消滅等效力，與普通抵押權並無不同。而抵押權之成立以擔保債權存在為前提，二者具有從屬性，如抵押權所擔保之債權已清償者，抵押權亦失所附麗。本件提存書可否作為債務清償之依據，參照法務部 105 年 7 月 5 日法律字第 10503510870 號及內政部 108 年 5 月 17 日台內地字第 1080118777 號函釋說明，以提存所對於聲請清償提存事件，僅能依提存書之記載作形式上審查，似不能僅因提存人提出提存書，遽認原債務已實質消滅。因而原處分機關重新審認後，認訴願人仍應提出抵押權人同意塗銷證明文件，洵屬有據，原處分應予維持。
- 六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 洪榮章（請假）

委員 溫豐文（代行主席職務）

委員 蕭文生

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 葉玲秀

委員 陳坤榮

委員 廖蕙玟

委員 黃耀南

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 8 年 1 0 月 4 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）