

彰化縣政府訴願決定書（案號 108－201）

府法訴字第 1080038266 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：○○○

訴願人因申請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 1 月 4 日登記駁回字第 000003 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

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 856 號提存書、臺灣雲林地方法院提存所 105 年度存字第 304 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，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)訴願人持有○○市○○段○○○地號土地，面積 4937.89m²由○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6 人共有，持分各 1/6；另○○○地號土地面積 4937.89m²由○○○取得全部。又○○○地號面積 4896.99m²由○○○等 6 人取得持分各 162630/14638500，○○○取得 975780/14638500 以上皆經台灣高等法院台中分院 98 年度上字第 76 號民事判決分割共有物及所生金錢補償。○○○等 6 人各應補償給○○○38 元，6 人共 228 元及○○○應補償給○○○327 元，合計 555 元。另○○○等 6 人各應補償給○○○7 元，6 人共 42 元及○○○應補償給○○○57 元，合計 99 元。均依據法院判決金額提存法院完畢亦無什麼爭執。則取得公法人(法院)之提存書作為清償之證明文件有何質疑？
- (二)本案原處分經辦人曾提供內政部 85 年 1 月 19 日台內地字第 8417369 號函解釋令「內容」要求訴願人補正檢附受償人同意塗銷證明文件。而不採認提存書之實質解決債之消滅。顯與法院判決事理尚存懷疑？不僅不尊重司法判決，又不負提出法院未依法律判決有瑕疵之舉證責任，忽略證據原則。
- (三)法院之判決書係公法人核發之證明文件，是社會上具有通用之公理性存在。行政機關均應尊重。而自然人互相意思表示所產生債權債務之提存如有具體交付之憑證(如匯款或票據)都須認定實據，否則很難確認債之實質消滅。所以各階層公務員必須盡職責加以區分應用。本案提存書應屬前者之性質，不該質疑刁難。
- (四)依照民法債之通則凡清償、提存、抵銷、免除、混同等，皆債之消滅原因。為其共通適用之法則，並定有民法第 309 條清償、第 326 條提存、第 334 條抵銷、第 343 條免除、第

344 條混同及第 767 條中段所有人對於妨害其所有權者得請求除去之(地政機關)等法律明文規定。而原處分僅憑未合本案之解釋令及檢附同意塗銷證明文件，亦不符法院判決事由真意。何況經法院判決案件，不須會同債權人即可單獨辦理塗銷登記。

(五)本案分割共有物所產生補償金額，既經法院(公法人)判決，而且確無法務部 84.12.12 法 84 律決 29586 號函，自包含法務部 105.7.5 法律字第 10503510870 號函「內容」相類似，只加強法源來自謝在全民法物權論(下)，103 年 9 月修訂六版第 335 頁之理論並非立法院通過之法律，不足為訓。僅可適用自然人之作為參考而已。依照民法第 326 條提存是屬法律位階。而法務部援用謝在全提存之質疑理論是屬解釋命令位階，另土地登記規則第 101 條之 1 抵押權登記法源是民法第 824 條第三項規定…但書…或為提存之證明文件者不在此限之明文規定。相對的事後提存還是依據法院判決所補償金額自應適用之。不該援用自然人提存之法律行為，按法律倫理秩序，應加以區分擇用，方為妥當。

(六)本件於 107.8.28 向法務部長及內政部長陳情，分別由法務部 107.9.4 法律決字第 10700631320 號主旨也提及本案並無本部解釋令對於提存「內容」之推測各項質疑情形。依法理應包括 105.7.5 法律字第 10503510870 號函復內政部，又於說明二表明查本(法務部)函釋，僅係提供法律意見供函詢機關參考(非法規命令)。並不涉及具體個案之認定或實務做法。另內政部 107.10.2 台內地字第 1071305742 號書函說明二…是提存完成時其債務應即消滅，而無法務部 84.12.21 法律決字第 29586 號函之適用…經該部以 105.7.5 法律字第 10503510870 號核與 84.12.21 號函相似…關於法定抵押權之實行與消滅等效力與普通抵押權概無不同，又抵押權消滅後…抵押人亦得請求…或本於民法第 767 條第 1 項規定請求塗銷抵押權登記(地政機關)…應依土地登記規則第 34 條、

第 145 條等規定提出證明文件辦理等語。

二、答辯意旨略謂：

- (一)本案訴願人業已依臺灣高等法院台中分院 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、法務部(84)法律決字第 29586 號函表示，不能僅因提存人提出提存書，遽認原債務已實質消滅。抵押權之存在，係以債之存在為前題，單純之提出提存書，無法實質認定債務已實質消滅，故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。

理 由

- 一、按「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。前項第四款之文件，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三十四條第一項所列文件，單獨申請之。」土地登記規則第 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、卷查，訴願人於 107 年 11 月 23 日委託○○○君申請塗銷抵押權登記，案經原處分機關審認，應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，然本件訴願人所為提存係依「臺灣高等法院臺中分院 98 年度上字第 76 號民事判決請求分割共有物確定判決」所示補償金之提存，是否適用於上開內政部 85 年 1 月 19 日(85) 台內地字第 8417369 號函釋，以提存書為清償證明文件辦理抵押權塗銷登記仍應先經債權人同意或循司法程序，訴請塗銷抵押權登記，容有疑義。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關依訴願決定意旨於 2 個月內向內政部函詢後另為處分，以資妥適。
- 四、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員

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 李玲瑩

委員 陳坤榮

委員 黃耀南

中 華 民 國 1 0 8 年 4 月 2 2 日

縣 長 王 惠 美