

臺北高等行政法院判決

110年度訴字第1119號

111年9月1日辯論終結

原告 楊麗真

楊焜顯

共同

訴訟代理人 林瑞富 律師

被告 新北市新店地政事務所

代表人 廖俊隆（主任）

訴訟代理人 林怡葶

王心柔

上列當事人間有關土地登記事務事件，原告不服新北市政府中華民國110年7月30日新北府訴決字第1100718096號（案號：1102140431號）訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告業經合法通知，惟其未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條各款所列之情事，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、爭訟概要：緣訴外人巧洋實業股份有限公司（下稱巧洋公司）前以本件原告為被告，向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）提起確認抵押債權不存在等訴訟。嗣經臺灣高等法院105年度上字第849號民事判決「確認被上訴人楊麗真與被上訴人楊焜顯就新北市○○區○○段1357地號土地應有部分2281分之400所設定之登記日期為民國102年6月26日、設定權利人為被上訴人楊麗真、設定義務人及債務人楊焜顯之最高限額抵押權之抵押債權新臺幣400萬元借貸法律關係不存在」、「被上訴人楊麗真應將前項抵押權設定登記予以塗銷」，經最高法院裁定確定後，巧洋公司檢附各該民事判

01 決、裁定及確定證明書，於109年2月25日向被告申請辦理上
02 開土地抵押權塗銷登記，案經被告以109年2月25日收件店樹
03 登字第640號抵押權塗銷登記准予辦畢登記在案，並以109年
04 2月27日新北店地登字第1096062830號函（下稱109年2月27
05 日函）通知原抵押權人（即原告楊麗真）本案已辦畢抵押權
06 塗銷登記及其原執管之他項權利證明書已公告註銷。原告於
07 110年2月17日繕具申請書就上開抵押權塗銷登記事件向被告
08 提出異議，並申請撤銷該塗銷登記，經被告以110年2月23日
09 新北店地登字第1106012322號函（下稱110年2月23日函）復
10 原告，巧洋公司上開申請塗銷抵押權登記合於規定等語。原
11 告不服，提起訴願，經訴願決定以關於抵押權塗銷登記部
12 分，訴願駁回；109年2月27日函及110年2月23日函部分訴願
13 不受理。原告仍表不服，遂提起本件行政訴訟。

14 三、原告起訴主張及聲明：

15 （一）主張要旨：

16 1.依土地登記規則第35條第4款規定，抵押權塗銷登記須由
17 法院囑託才能辦理，被告無權逕行辦理抵押權塗銷登記。
18 被告竟自失立場，越權允許巧洋公司之請求，未經過法院
19 執行處之執行，逕依行政權塗銷原告具有土地法第43條所
20 定絕對效力之抵押權登記，違反法律位階之憲政司法權及
21 行政權之分際，係無權、越權、無效行為。被告有義務遵
22 行國家法律糾正錯誤而撤銷該不法無權之塗銷登記，恢復
23 本件抵押權人楊麗真與抵押債務人楊焜顯間的抵押權登
24 記。

25 2.土地登記規則第26條規定：「土地登記，除本規則另有規
26 定外，應由權利人及義務人會同申請之。」權利人固是巧
27 洋公司，義務人則係楊焜顯（債務人）與楊麗真（抵押權
28 人）。被告回函已承認巧洋公司申請塗銷登記係片面代位
29 申請，而未曾「會同」義務人楊焜顯（債務人）與楊麗真
30 （抵押權人）父女為申請，當然違反上開規定，亦未經新
31 北地院囑託，自行塗銷該抵押權登記，自居為臺灣高等法

01 院105年度上字第849號判決的強制執行機關，使原告在法
02 院強制執行程序中，喪失行使程序上異議權及實體權等
03 語。

04 (二) 聲明：

05 1. 訴願決定廢棄或撤銷。

06 2. 被告109年2月27日函、110年2月23日函及相關地政登記，
07 應撤銷或塗銷。

08 四、被告答辯及聲明：

09 (一) 答辯要旨：

10 1. 巧洋公司依土地登記規則第143條及第145條規定，於109
11 年2月25日檢附新北地院、臺灣高等法院民事判決及裁
12 定、最高法院民事裁定及確定證明書等相關文件，單獨申
13 請系爭土地之抵押權塗銷登記（登記原因：判決塗銷），
14 案經被告審查合於規定，於109年2月26日登記完畢，並以
15 109年2月27日函通知原抵押權人即原告楊麗真，並無違
16 誤。

17 2. 臺灣高等法院105年度上字第849號民事判決主文第3項已
18 載明「被上訴人楊麗真應將前項抵押權設定登記予以塗
19 銷。」嗣原告提起上訴經臺灣高等法院裁定駁回上訴，再
20 提起抗告亦經最高法院駁回，爰本案已於109年1月15日判
21 決確定，該確定判決內容係命債務人為一定之意思表示，
22 該意思表示之目的在達成一定法律效果，無須債務人親自
23 為意思表示之行為，故在立法上採取直接以法律擬制之執
24 行方式，於命債務人為意思表示之判決確定時，視為債務
25 人已為其意思表示。是被告據該民事確定終局判決，依土
26 地登記規則第7條規定辦竣本件塗銷抵押權登記案，核屬
27 有據，原告主張被告無權逕行塗銷該抵押權登記，容係對
28 法令有所誤解等語。

29 (二) 聲明：駁回原告之訴。

30 五、本院之判斷：

01 (一) 爭訟概要欄所載事實，有新北市三重地政事務所他項權利
02 證明書（本院卷第86頁）、巧洋公司之土地登記申請書
03 （原處分卷第3頁至6頁）、新北地院103年度訴字第942號
04 民事判決（原處分卷第7頁至24頁）、臺灣高等法院105年
05 度上字第849號民事判決（原處分卷第25頁至41頁）、臺
06 灣高等法院105年度上字第849號民事裁定（原處分卷第43
07 頁至44頁）、最高法院109年度台抗字第103號民事裁定及
08 確定證明書（原處分卷第45頁至47頁）、土地登記謄本、
09 地籍異動索引、土地建物異動清冊（以上見訴願卷第15頁
10 至25頁）、被告109年2月27日函（原處分卷第81頁至82
11 頁）、原告110年2月17日申請書（原處分卷第83頁至86
12 頁）、被告110年2月23日函（原處分卷第89頁至91頁）及
13 訴願決定（原處分卷第242頁至250頁）等資料在卷可稽，
14 且為兩造所不爭，堪認屬實。

15 (二) 按土地登記規則第4條第1項規定：「下列土地權利之取
16 得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：……六、抵
17 押權。……。」第7條規定：「依本規則登記之土地權
18 利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記
19 機關不得為塗銷登記。」行為時第35條規定：「有下列情
20 形之一者，得免提出前條第1項第3款之文件：……三、
21 登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登
22 記。……。」行為時第67條規定：「土地登記有下列各款
23 情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告
24 註銷：……六、合於第35條第1款至第5款、第9款、第13
25 款及第14款情形之一……。」第143條第1項規定：「依本
26 規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、存續
27 期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決
28 等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」第145條第1項規
29 定：「他項權利塗銷登記除權利終止外，得由他項權利
30 人、原設定人或其他利害關係人提出第34條第1項所列文
31 件，單獨申請之。」

01 (三) 查巧洋公司於109年2月25日檢附新北地院103年度訴字第9
02 42號民事判決、臺灣高等法院105年度上字第849號民事判
03 決及裁定、最高法院109年度台抗字第103號民事裁定及最
04 高法院民事裁定確定證明書等相關文件，單獨申請系爭土
05 地之抵押權塗銷登記等情，已如前述。而依臺灣高等法院
06 105年度上字第849號民事判決主文第2、3項已明載：「確
07 認被上訴人楊麗真與被上訴人楊焜顯就新北市○○區○○
08 段1357地號土地應有部分2281分之400所設定之登記日期
09 為民國102年6月26日、設定權利人為被上訴人楊麗真、設
10 定義務人及債務人楊焜顯之最高限額抵押權之抵押債權新
11 臺幣400萬元借貸法律關係不存在」、「被上訴人楊麗真
12 應將前項抵押權設定登記予以塗銷」，此觀該民事判決主
13 文即明。則揆諸前揭規定及說明，被告認巧洋公司以上開
14 民事判決及裁定等相關文件，單獨申請系爭土地之抵押權
15 塗銷登記合於規定，乃於109年2月26日登記完畢，並以10
16 9年2月27日函通知原抵押權人即原告楊麗真，本案已辦畢
17 抵押權塗銷登記及其原執管之他項權利證明書已公告註
18 銷，於法並無不合。

19 (四) 原告主張依土地登記規則第35條第4款規定，抵押權塗銷
20 登記須由法院囑託才能辦理，被告並無逕行塗銷登記之
21 權，且違反同規則第26條應由權利人及義務人會同申請之
22 規定云云。惟土地登記規則第26條規定：「土地登記，除
23 本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」
24 而同規則第145條第1項既已明定他項權利塗銷登記除權利
25 終止外，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人單
26 獨申請，此即為同規則第26條所指之另有規定，是自無須
27 再由權利人及義務人會同申請。又行為時同規則第35條係
28 規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第1項第3款之
29 文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或
30 確定判決之登記。四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
31 ……」換言之，在符合土地登記規則第35條各款規定之

情形下，可免提出同規則第34條第1項第3款規定之「所有權狀或他項權利證明書」，尚非規定抵押權塗銷登記須由法院囑託始能辦理，原告此等主張容有誤解。況關於原告楊麗真應塗銷系爭土地之抵押權設定登記部分，業經民事法院判決確定，被告據該民事確定終局判決，依土地登記規則第7條規定，辦理本件抵押權塗銷登記，自屬有據，原告主張被告無逕行塗銷抵押權登記之權云云，實不足採。至原告另於110年2月17日就本件抵押權塗銷登記事件向被告提出異議，並申請撤銷該塗銷登記。因被告就系爭土地辦理抵押權塗銷登記一節並無違誤，已如前述，被告乃以110年2月23日函回復原告，重申巧洋公司上開申請塗銷抵押權登記合於規定等語，自無不合。原告亦未提出有何法律上之依據及事由，得以請求被告撤銷本件抵押權塗銷登記。是原告此等主張均屬無據，難以憑採。

六、從而，被告109年2月27日函、110年2月23日函均無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告所訴各節均不足採，其訴請判決如聲明所示，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

八、結論：原告之訴無理由，應予駁回，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 22 日

臺北高等行政法院第三庭

審判長法 官 高愈杰

法 官 孫萍萍

法 官 李君豪

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書。（須按他造人數附繕本）

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、四親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 111 年 9 月 22 日
書記官 樓琬蓉