臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第五庭
111年度訴字第1216號

原　　告　吳月霞

訴訟代理人　薛進坤　律師
被　　告　桃園市楊梅地政事務所

代　表　人　李淑貞（主任）

訴訟代理人　王甄臻
　　陳妤瑄
參　加　人　光聯興業股份有限公司

代　表　人　黃維圖
上列當事人間有關土地登記事務事件，本院裁定如下：

主　文

光聯興業股份有限公司應獨立參加本件訴訟。

理　由

一、行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟，上開規定於其他訴訟準用之，行政訴訟法第42條第1項、第3項定有明文。

二、爭訟概要：

緣光聯興業股份有限公司（下稱光聯公司）將其所有桃園市楊梅區新榮段1322、1323、1437、1438、1439、1442、1443、1444、1445、1446、1447、1448地號、同區高雙段187、188、189、190、195-2地號、同區雙榮段1357、1364、1365地號土地及同區新榮段1248、1249、1305建號建物設定擔保債權總金額新臺幣（下同）200,000,000元、確定期日為民國101年2月2日之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押

權）予原告，被告依該2人之申請完成系爭最高限額抵押權設定登記。前揭確定期日屆至後，光聯公司訴請結算系爭最高限額抵押權之實際債權額，經最高法院於109年12月10日以109年度台上字第2741號民事判決（下稱系爭判決）確定。光聯公司遂持系爭判決於110年1月14日向被告申請系爭最高限額抵押權之「權利種類」變更為普通抵押權之登記，業經被告於110年1月21日辦竣登記；嗣光聯公司復於111年3月23日向被告申請「擔保債權種類及範圍」變更登記（收件111年楊地字第29990號），經被告審查後，於111年3月24日登記完竣（下稱原處分），並以111年3月29日楊地登字第11110003774號函通知原告。原告就原處分提起訴願經不受理後，起訴主張系爭登記處分與系爭最高限額抵押權之原約定內容明顯有出入，且違反土地法、土地登記規則相關規範，故訴請撤銷原處分，並請求被告塗銷111年3月24日登記，回復為原登記內容。

三、光聯公司為原處分之相對人，本院審酌原告所提本件訴訟之結果，倘獲得勝訴判決，光聯公司之權利或法律上之利益將受有損害，故有使其獨立參加本件訴訟之必要，爰依職權命光聯公司獨立參加本件訴訟。又光聯公司於112年4月17日經股東會決議選任董事，並於同年月21日由董事會(下稱系爭董事會)決議選任黃維圖為董事長，經黃維圖同意就任，雖因故經桃園市政府否准登記為代表公司負責人，然依公司法第12條規定，公司登記僅有對抗第三人之效力，股份有限公司之新任董事長自其就任後即生效力，並非經主管機關准予變更登記後，始生效力，在未經確認系爭董事會及董事會決議不成立前，仍應以新當選之董事長黃維圖為參加人之法定代理人，不因未經主管機關變更登記而影響其董事長職權之行使（最高法院112年度台抗字第917號民事裁定意旨參照），併此敘明。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　25　　日

審判長法　官　鍾啟煌

法　官　林家賢

法　官　蔡鴻仁

上為正本係照原本作成。

不得聲明不服。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　25　　日

書記官　萬可欣