臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@108年6月18日辯

原　　告　曹幸財
　　曹再寶
　　曹朝福
　　曹進得
　　曹進武
　　曹卓金治
　　周金火
被　　告　彰化縣彰化地政事務所
代　表　人　林浚煦
訴訟代理人　吳慶全
　　廖世文
參　加　人　白瑞安
　　白煌燁

上列當事人間塗銷土地登記事件，原告不服彰化縣政府中華民國108年10月4日府法訴字第1080219397號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件原告曹幸財、曹朝福、曹進得、曹卓金治及參加人白瑞安、白煌燁經合法通知，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條各款所列情形，爰併準用民事訴訟法第385條第1項前段規定，依已到庭之原告及

被告之聲請，分別由其一造辯論而為判決。

二、爭訟概要：

原告於民國（下同）107年11月23日委託訴外人王禮敏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被告連件申請塗銷彰化市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○部分土地（原告權利範圍內）就判決共有物分割登記產生之抵押權登記。經被告審認以107年11月29日登記補正字000760號補正通知書，通知原告於接到通知之日起15日內補正同意塗銷證明文件後，始得據以申辦塗銷登記，惟原告逾期未補正，被告依土地登記規則第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。原告不服，提起訴願，經彰化縣政府以108年4月12日府法訴字第1080038266號訴願決定書撤銷原處分，並責由被告於2個月內向內政部函詢後，另為適法之處分。嗣被告以108年4月25日彰地一字第1080004105號函請彰化縣政府以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日臺內地字第1080118777號函覆彰化縣政府，被告爰依前開內政部函覆意見以108年6月4日彰地一字第1080005415號函（下稱原處分）維持駁回登記申請，原告不服，遂提起訴願，經彰化縣政府以108年10月4日府法訴字第1080219397號訴願決定書（下稱訴願決定）駁回訴願，原告不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1、原告持有坐落彰化市○○段○○○○○○號土地面積4937.899平方公尺由原告曹幸財、曹再寶、曹朝福、曹進得、曹進武及曹卓金治等6人（下稱原告曹幸財等6人）共有，應有部分各1/6；另628-8地號土地面積4937.89平方公尺由原告周金火取得全部。又628-17地號面積4896.99平方公尺由原告曹幸財等6人取得應有部分各162630/00000000，原告周金火取得975780/00000000，以上皆經臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號民事判決分割共有物及所生金錢補償。原告曹幸財等6人各應補償給參加人白瑞安新臺幣（下同）38元共228元，及原告周金火應補償給參加人白瑞安327元，合計555元。另原告曹幸財等6人各應補償給參加人白煌燁7元共42元，及原告周金火應補償給參加人白煌燁57元，合計99元，均依據法院判決金額提存法院完畢並無什麼爭執。則取得公法人（法院）之提存書作為清償之證明文件事實真相均有確切證據，應無質疑。

2、本案分別於105年12月6日及105年12月12日向臺灣彰化地方法院及臺灣雲林地方法院申請提存時均有檢附臺灣彰化地方法院96年度訴字第947號民事判決、臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號等民事判決書、確定證明書，另附有存證信函（中央路郵局第385號）等證明文件之實體證據，應無質疑。

3、本案證據、理由就是共有土地經法院判決共有物分割及互為金錢補償之確定案件，所以已補償完畢者，都辦竣塗銷抵押權登記，僅有參加人白瑞安及白煌燁補償金額共654元（99+555）較少而拒領，則按照法院判決證據所補償金額提存法院（彰化提存所及雲林提存所）。

4、被告僅按提存書請示內政部，而內政部仍依據法務部84年12月21日法84律決29586號（同內政部85年1月19日臺內地字第84 17369號函）質疑提存所僅能依提存書之記載，作形式上之審查，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？其提存是否依債務本旨為清償？以及是否向有受領權人為提存？債權人有無受領遲延等，均非提存所所能過問？」但王代書（地政士）依事實證據提存且按證據、法理、事實請釋法務部。其明確回函重點「……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或實務作法。」（不受法律事實拘束）。

5、本案原告依照民法第326條規定提存，均附有臺灣彰化地方法院96年度訴字第947號民事判決及臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號民事判決與確定證明書等直接具體事實證據之金額提存法院。並非僅提存書，亦無第4點各項之質疑？或不實陳述之情形。

6、依照土地法第1條本法所謂土地謂水陸及天然富源。第2條土地依其使用分為建築用地，直接生產用地（如農業用地）、交通用地及其他土地。第11條土地所有權以外設定他項權利之種類，依民法之規定。本案為設定抵押權該債權係由法院判決分割土地共有物，而生之補償金，經債務人通知債權人，因遲延領取，則依照民法第326條規定向法院提存，該方法亦為各國共認，應無違法。本案並無內政部85年1月19日臺內字第8417369號函准法務部84年12月21日法84律決29586號函「內容」各項質疑問題。事實正確無誤，真相判斷結果與事實並無不符。

7、本案因法務部行政立法之瑕疵，經原告提供法務部及內政部書函（106年4月21日臺內字第1060414152號、107年9月4日

法律決字第10700631320號及107年10月2日臺內地字第10713
05742號）皆相同共識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。故本案提存實證塗銷抵押權是法律
事實之一貫與同一性案情，為何能不用？

8、被告所請示並未按事實證據完全陳述或表達意見。但各上級
機關於最後皆以表示就個案（因無解釋令內容之情節）實際
情形本於權責（應盡承擔職責）依法辦理。

9、原告清償債務總共654元，而土地公告現值為15,801,248元
（1,600x4937.89平方公尺x2筆），與勞民傷財、浪費司法
人力資源等損失大於654元的塗銷登記，即甚明顯，不符比
例原則。故被告未依據法務部及內政部書函的個案解決小事
，亦不符公務人員的基本辨證能力，自當檢討或由行政法院
承辦法官按救濟與糾正並重原則處理。

10、綜論本案塗銷登記所檢附相關證明文件，均符合法律事實。
僅被告各層官員難辨識法律事實是否正確？是否已盡調查證
據之能事？是否合理性的裁判原理？或者承辦人所提意見是
否法、理、情兼顧？被告草率作為而損及原告合法權益不無
虞慮。

11、本案塗銷抵押權登記案件，總金額共654元，被告皆無法善
盡職責承擔解決。本件提存既然合乎法之要求，也不違背法
之禁止，即無違法情事，但已危害所有權人個人（原告）權
利。重點還是提存書，而本案提存是原告委請王禮敏地政士
代辦。懇請鈞院准許原告之代辦證人來說明實情給法官、被
告官員及原告三方面互相了解事實、證據及真相，早日解人
民困擾。

12、結論：本案確經法院調查實情、證據判決確定。原告則依據
實際情形及判決金額提存法院，有何不法？則該實質提存書

應可作清償證明文件而塗銷抵押權登記。符合正當合理性，自應受信賴之保護（行政程序法第8條）。

（二）聲明：1、原處分及訴願決定均撤銷。2、請求命被告作成准許塗銷系爭抵押權登記之處分。

四、被告答辯及聲明：

（一）答辯要旨：

1、本案源起於99年8月21日臺灣彰化地方法院96年度訴字第947號判決分割共有物事件，於97年12月31日之判決，經臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號判決結果，因分配面積差異，按各共有人應受補償金配賦表，所產生之補償金額。

2、依判決主文，兩造共有彰化市○○段○○○○號（重測前為南郭段坑子小段45-7地號），各共有人分得土地如附圖甲案所示，其中安溪段628-2地號由原告曹幸財等6人應有部分共有，安溪段628-8地號由原告周金火取得，安溪段628-17地號為道路用地，由全體共有人應有部分共有。

3、案由王禮敏地政士於100年3月5日代理，向被告申請判決共有物分割登記，並按上開配賦表由林銘錤等4人給付補償金額予陳安雄等13人，受領者分別出具受領補償金證明書以及印鑑證明書憑辦登記，而原告未依上開配賦表給付陳安雄等13人補償金額，故代理人逕依土地登記規則第100條之1規定，申請設定抵押權登記。

4、105年10月4日由王禮敏地政士代理申請7連件之抵押權塗銷登記。由訴外人陳安雄等9人，分別出具塗銷抵押權同意書、印鑑證明書和他項權利證明書等資料，向被告申請塗銷原告曹再寶（7連件之1）、曹幸財（7連件之2）、曹朝福（7連件之3）、曹進得（7連件之4）、曹進武（7連件之5）、曹卓金治（7連件之6）、周金火（7連件之7）等7人之抵押

權登記。

5、上開抵押權人白富勝於104年3月16日亡故，由訴外人賴若蕎、白佳晉、白凱傑等人繼承取得抵押權。林据於104年7月24日亡故，由訴外人黃寶盡、林士哲、林蔚諭、林松政等人繼承取得抵押權，並由全體繼承人同意塗銷抵押權。

6、依現有土地登記資料，安溪段628-2地號由原告曹幸財等6人共有，參加人分別為上6人之抵押權人。安溪段628-8地號由原告周金火所有，抵押權人為參加人。安溪段628-17地號為全體29人共有，僅原告等7人分別為參加人設有抵押權。

7、按土地登記規則第100條之1規定，提存證明僅能在辦理判決共有物分割登記時併案提出。本案既經設定抵押權登記完畢，原告再以提存證明申辦抵押權塗銷登記，已違內政部85年1月19日臺內地字第8417369號函要旨：「申請人持憑提存書辦理抵押權塗銷登記，應先經債權人同意，否則應訴請法院塗銷抵押權登記」，且經本所專案請示，已有內政部108年5月17日臺內地字第1080118777號函明確函示。

8、次按土地登記規則第2條、第34條、第143條第1項及第145條第1項之規定，次按內政部85年1月19日臺內地字第8417369號函意旨及法務部105年7月5日法律字第10503510870號函釋，又依內政部108年5月17日臺內地字第1080118777號函，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？

9、再按民法第824條第3項、第824條之1第4項、同條第5項規定，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。本件提存書可否做為債務清償之依據，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日臺內地字第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。

10、被告就全案處理程序完全依照法令暨內政部函釋規定辦理，所為處分並無行政訴訟法第4、5條情形。而兩造當事人間之債務關係是否履行？債之關係是否消滅？本屬原告與抵押權人之私權糾紛，當事人宜循司法程序，訴請塗銷抵押權。

（二）聲明：原告之訴駁回。

五、爭點：

（一）原告所提出之提存書、存證信函、臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號民事判決書及判決確定證明書等件，是否符合本件辦理塗銷系爭法定抵押權所應具備之「登記原因證明文件」？

（二）土地登記規則第100條之1第1項但書規定，是否為同規則第7條所稱「本規則另有規定」？

六、本院的判斷：

（一）前提事實：

前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示各項資料可查（甲證3、5、乙證1、2、3、4、5、6、7、8，本件判決相關證據之編號詳附表）

（二）原告所提出之提存書、存證信函、臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號民事判決書及判決確定證明書等件，並不符合本件辦理塗銷系爭法定抵押權所應具備之「登記原因證明文件」：

1、應適用之法令：

⑴土地登記規則第7條、第34條第1項、第57條第1項、第3項、第143條第1項、第2項、第145條。

⑵土地法第37條、第43條規定。

⑶民法第229條、第230條、第231條、第233條、第234條、第238條、第307條、第309條第1項、第326條。

2、按土地登記是指經由人民申請，或由政府機關或法院囑託，或登記機關依據其職權，將土地或建築改良物之標示及權利或其他事項等有關資料，依一定程序登記於土地登記簿或建築改良物登記簿，以確保財產權益，並作為土地行政、稅務行政及其他行政之依據。關於土地登記的定義及土地登記規則之制定，土地法第37條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」土地登記規則即係依前開條文第2項授權訂定，該規則除對辦理登記機關、哪些權利應辦理登記、土地登記的方式為總則性規範外，並就登記的發動方式、土地登記種類、申請登記應提出之文件、登記規費及處理程序為規定。而為使登記簿記載內容即登記事項，包括標示、權利及其相關事項，與實體關係吻合，必須遵守登記的法定程序，以避免形成土地登記事項與實體關係不一致之情事。其中，土地登記規則第57條第1項第3款、第3項規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依

據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。……」「依第1項第3款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」核其規定意旨，無非是重申土地登記涉及私權糾紛者，其權利歸屬認定應由司法機關以裁判為之，而不是由地政機關以行政處分定之，此乃權力分立的本質。上開所稱「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者」，應係指登記權利人與登記義務人或關係人間，就申請登記之法律關係之爭執，在未經有權認定機關確認前，登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在，尚不明確者而言。又此規定就爭執之法律關係為何，雖未予明文，惟依權利關係人須限於與申請登記之法律關係有關之人以觀，所稱之爭執，應非泛指以申請登記之不動產為標的之所有法律關係之爭執，而係指與申請登記之法律關係有直接關連之爭執而言。是以，如有與登記事項有關而涉及私法上權利存否爭議時，因關於人民私權之確定，屬國家司法權範圍，人民發生私權爭執時，應循民事訴訟程序由民事法院確定之。登記機關既非有權為終局認定之司法機關，登記權利人所申請登記之權利是否確屬存在，在未經有權認定機關確認前，尚不明確，登記機關即應駁回登記之申請，並無准許與否之裁量權限（最高行政法院108年判字第590號判決意旨參照）。

3、另按「依本法所為之登記，有絕對效力。」為土地法第43條所明定。土地登記規則第7條復規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」在於保護因信賴登記取得土地權利之第三人，對依土地登記規則作成之登記處分，限制登記

機關須登記原因事實，經法院為實體判斷，始得依法院確定判決之意旨為塗銷登記，按此規定之目的，乃在貫徹土地法第43條「有絕對效力」規定之意旨（最高行政法院105年判字第302號判決意旨參照）。又土地登記規則第34條第1項規定：「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。」第143條第1項、第2項規定：「（第1項）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。（第2項）前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標的物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記。」第145條規定：「（第1項）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。（第2項）前項單獨申請登記有下列情形之一者，免附第34條第1項第2款、第3款之文件：一、永佃權或不動產役權因存續期間屆滿申請塗銷登記。二、以建物以外之其他工作物為目的之地上權，因存續期間屆滿申請塗銷登記。三、農育權因存續期間屆滿6個月後申請塗銷登記。四、因需役不動產滅失或原使用需役不動產之物權消滅，申請其不動產役權塗銷登記。」準此規定，申請他項權利塗銷登記，係因債務清償致權利消滅時，固得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人單獨申請之，但應提出土地登記規則第34條第1項所列文件。其中，在單獨申請之案件中，其所稱「登記原因證明文件」，參酌前揭土地法第43條及土地登記規則第7

條所規定土地登記有絕對效力之意旨，當指經民事法院判決因債務清償致權利消滅之確定判決書而言。至於依土地登記規則第143條第2項規定，因拋棄申請登記時，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記，則係他項權利、義務人雙方已有拋棄該項權利之合意，可由權利人出具同意書後塗銷，則屬另一問題。

4、本件原告與其他共有人因請求分割共有物事件，經臺灣高等法院臺中分院於99年7月20日以98年度上字第76號判決：「原判決廢棄。兩造共有坐落彰化縣○○市○○段○○○○段00○0○號、地目旱、面積84,137平方公尺土地分割如附圖甲案所示，即各共有人分得土地編號、面積詳如附圖甲案所示。林銘錤、葉嘉明、曹再寶、曹幸財、曹朝福、曹進得、曹進武、曹卓金治、林登開、林陳錦瑟、周金火應補償陳安雄、白富勝、白瑞安、白煌燁、黃琍如、陳錫旺、薛麗鳳、林据、白健辛、白健村、白健誠、白健煌各如附表二所示之金額。第一、二審訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分之比例負擔。」（參見本院卷一第233頁至第247頁）確定在案。其中，彰化縣○○市○○段○○○○○○號土地面積4937.899平方公尺由原告曹幸財、曹再寶、曹朝福、曹進得、曹進武及曹卓金治等6人（下稱原告曹幸財等6人）共有，應有部分各1/6；另628-8地號土地面積4937.89平方公尺由原告周金火取得全部；又628-17地號面積4896.99平方公尺由則由原告曹幸財等6人取得應有部分各162630/00000000，原告周金火取得975780/00000000。除土地分割外，原告曹幸財等6人各應補償給參加人白瑞安38元共228元，及原告周金火應補償給參加人白瑞安327元，合計555元。另原告曹幸財等6人各應補償給白煌燁7元共42元，及周金火應補償給白煌燁57

元，合計99元。本件固據原告提出上開民事判決、判決確定證明書、金錢補償明細表、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號提存書及105年10月20日存證信函、收件回執等件為證（參見本院卷一第23頁至第40頁）。然查：

⑴按「債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅。」「依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅。」「債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之。」固經民法第307條、第309條第1項、第326條所明定。惟「按現行提存法，係採事後審核制，先由聲請人將提存書連同提存物，自行提交提存物保管機構（當地代理國庫之銀行），保管機構收清提存貸物後，作成收據聯單，除自留及交提存人收執者外，其餘各聯連同提存書類送交該管法院提存所，此項提存書固應記載提存之原因，惟關於提存原因之證明文件，於清償提存則無須附具，此觀之提存法第7條至第10條及提存法施行細則第20條、第21條、第24條之規定甚明。故提存所對於聲請清償提存事件，僅能依提存書之記載，作形式上之審查，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？其提存是否依債務本旨而為清償？以及是否向受領權人為提存？債權人有無受領遲延等，均非提存所能過問。提存人僅提出提存書，似不能據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所爭執時，其具體個案仍應由受訴法院承辦法官依法認定之。……」「（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。是本部上開函並未表示『持憑提存書辦理抵押權塗銷登記，應先經債權人同意』之意旨，貴部來函說明四、五似有誤會。至於貴部辦理民法第824條之1法定抵押權之塗銷登記事項，抵押人或抵押權人就抵押權消滅事實所應檢附之相關資料文件，事屬貴管，宜由貴部本於職權審認之。」分別經司法院秘書長84年12月15日（84）秘臺廳民三字第21997號函、法務部105年7月5日法律字第10503510870號函解釋在案，說明提存所對於聲請清償提存事件，僅能依提存書之記載，作形式上之審查，至於提存所涉及之債務是否已實質消滅，仍應由受訴法院（

即民事法院）認定之。該等解釋內容，係提存法及民法之主管機關司法院、法務部本於職權所作成之解釋性函令，經核與當時之規定意旨尚無不合。而上開令釋所引用之提存法及提存法施行細則等相關規定，雖屬修正前法規，但其規定意旨與現行規定大致相同，其中關於提存原因之證明文件，於清償提存時仍無須附具，是行政機關於辦理相關事務時，上開令釋仍得援引適用。

⑵次按，民法第229條規定：「（第1項）給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。（第2項）給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。（第3項）前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。」第230條規定：「因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲延責任。」第231條規定：「債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。前項債務人，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但債務人證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限。」第233條規定：「（第1項）遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。（第2項）對於利息，無須支付遲延利息。（第3項）前2項情形，債權人證明有其他損害者，並得請求賠償。」第234條規定：「債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提出時起，負遲延責任。」第238條規定：「在債權人遲延中，債務人無須支付利息。」依據上開規定可知，遲延責任之發生具有一定之要件，其所應審酌之因素

包括給付有無確定期限、是否經過催告及有無可歸責之事由等。若債權人有受領遲延時，債務人固無須支付利息，但若係債務人給付遲延，則債權人除可請求遲延利息外，並可請求賠償已證明之其他損害。

⑶本件參加人經合法通知均未到庭，且未具狀為任何主張或陳述，然依被告陳稱參加人均表示不同意辦理塗銷系爭抵押權登記等語（參見本院卷二第109頁）。依原告所提出之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，提存原因及事實固記載：「依臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號民事判決，提存人應給付受取權人白煌燁補償金，經通知逾期未領依法辦理提存。」「依臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號民事判決確定，提存人曹幸財、曹再寶、曹朝福、曹進得、曹進武、曹卓金治、周金火應分別給付受取權人白瑞安補償費分別為新臺幣38、38、38、38、38、38、327元合計新臺幣550元整，經通知拒領依法辦理提存。」等語（參見本院卷一第31頁至第33頁）。惟該提存時間為105年12月6日及同年月12日，另原告寄發存證信函通知參加人之時間則為同年10月20日（參見本院卷一第39頁、第40頁），距離臺灣高等法院臺中分院98年度上字第76號判決確定時間99年8月21日已有6年之久（參見本院卷一第28頁），顯然其間有所遲誤或存有其他爭議等問題。此觀之系爭分割共有物之共有人，曾於判決確定後之99年12月21日辦理「判決共有物分割」之所有權移轉登記，當時已有部分應受金錢補償之共有人，因出具已受領補償金之證明，被告乃依前揭土地登記規則第100條之1第1項但書規定，免同時為其申請抵押權登記等情（參見本院卷一第255頁至第419頁），可知本案共有

人之間早在上開共有物分割判決甫確定之時，即已相互找補補償金。其中不乏參加人出具已受領補償金之證明書（參見本院卷一第309頁至第323頁），及部分原告已依受補償金額配賦表所示之金額補償應受補償之共有人（參見本院卷一第337頁至第347頁、第357頁至第367頁），配合辦理共有物分割之所有權移轉登記，顯見當時原告及參加人均無不能提出補償或受領補償之情事，然竟遲誤到105年間始辦理清償提存，故可合理推論彼等間應有給付遲延、受領遲延或其他爭議等情形。縱使無給付遲延或受領遲延之情事，然此等遲延責任之有無，或其衍生之相關利息或損害賠償金額多寡等爭議，均屬本件塗銷抵押權登記之權利人、義務人就該申請登記之法律關係所產生之爭執，因涉及私權糾紛，依照前開說明，其權利歸屬認定即應由民事法院裁判之，斷非可由地政機關行使裁量權以行政處分定之。是被告主張「兩造當事人間之債務關係是否履行？債之關係是否消滅？本屬原告與抵押權人之私權糾紛，當事人宜循司法程序，訴請塗銷抵押權。」等語，即非無據。

⑷雖原告訴稱「本案證據、理由就是共有土地經法院判決共有物分割及互為金錢補償之確定案件，所以已補償完畢者，都辦竣塗銷抵押權登記，僅有白瑞安及白煌燁補償金額共654元（99+555）較少而拒領，則按照法院判決證據所補償金額提存法院（彰化提存所及雲林提存所）」等語，主張參加人有拒絕受領之事實。惟其所提出催告之存證信函，乃係105年10月20日寄發，距上開民事確定判決時間已有6年，其間或存有相關之爭議，已如前述，復參酌上開99年間部分共有人相互補償之事實，此存證信函尚不足以證明前揭99年12月21日辦理「判決共有物分割」之所有權移轉登記時，參加人

已有拒絕受領之情事。況且，參加人是否拒絕受領，及因拒絕受領所衍生前揭民法第234條所規定之遲延責任，要屬私權爭執，均非被告所得審酌並判斷之，仍應由民事法院加以釐清，並認定系爭抵押權之原因事實是否消滅、能否塗銷該抵押權等，經裁判確定後，被告始得據以辦理塗銷登記。原處分以原告所提出之提存書等件，尚非辦理塗銷系爭法定抵押權之「登記原因證明文件」，駁回原告之申請，經核尚無不合。

（三）復按，土地登記規則第100條之1第1項規定：「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，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但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，不在此限。」又民法第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。」明定共有人中有未受分配或不能按其應有部分受分配，而以金錢補償時，共有物分割登記之申請人，即應就共有人應受補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記，以保障其受補償之權益。但其權益已受保障者，例如應受補償之共有人已受領或為其提存者，即無再為其申請抵押權登記之必要，故有該條項但書規定，以簡便其程序。然此規定僅係針對應同時辦理法定抵押權之情形為規範，對於已設定法定抵押權，因登記之原因消滅，該法定抵押權是否應予塗銷，因性質上與上開規定不同，仍應回歸登記有絕對效力之意旨辦理。亦即，上開土地登記規則第100條之1第1項但書規定，並非同規則第7條所稱「

本規則另有規定」。是原告並不能援引該但書規定，逕以提存書作為債務已實質消滅，及塗銷系爭法定抵押權之「登記原因證明文件」，是原告據此有所主張，亦非可採。

（四）本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，一併說明。

七、結論：原處分並無違誤，訴願決定予以維持亦無不合。原告訴請撤銷及請求被告作成准許塗銷系爭抵押權登記之處分，均為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　2　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　莊　金　昌

法　官　陳　文　燦

法　官　劉　錫　賢

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告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（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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	1.上訴人或其法定代理人具備律師資

之一者，得不委任律師為訴訟代理人	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、三親等內之血親、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　　109　　年　　7　　月　　2　　日

書記官　許　騰　云

附表、證據編號對照表

（續上頁）

證據編號	證據名稱及內容	所附卷宗	頁碼
甲證3	內政部106年4月21日臺內地字第1060414152號書函、法務部107年9月4日法律決字第10700631320號書函、內政部107年10月2日臺內地字第1071305742號書函	本院卷一	67-72
甲證5	訴願書及訴願決定	本院卷一	41-62
乙證1	彰化市○○段628-2、628-8、628-17地號土地登記謄本	本院卷一	99-139
乙證2	108年1月4日登記駁回字第000003號駁回函影本	本院卷一	141
乙證3	108年4月12日府法訴字第0000000000號函及訴願決定書影本	本院卷一	143-155

（續上頁）

乙證4	108年5月24日彰化縣政府府地籍字第0000000000號函	本院卷一	157-159
乙證5	108年10月4日府法訴字第0000000000號函及訴願決定書影本	本院卷一	161-177
乙證6	內政部85年1月19日臺內地字第8417369號函	本院卷一	179
乙證7	法務部105年7月5日法律字第10503510870號函	本院卷一	181-183
乙證8	內政部108年5月17日臺內地字第1080118777號函	本院卷一	185-187