山东省广饶县人民法院

行　政　判　决　书

（2020）鲁0523行初9号

原告耿某，女，1971年6月出生，汉族，住淄博市张店区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告广饶县自然资源局，住所地:广饶县乐安大街800号。

法定代表人韩某，局长。

出庭负责人陈某，广饶县自然资源局党组成员。

委托代理人李某甲，广饶县自然资源局工作人员。

委托代理人王志永，山东九坤律师事务所律师。

第三人刘某，女，1975年3月出生，汉族，住广饶县。

第三人马某，男，1972年11月出生，汉族，住东营市东城金融小区××号楼××单元××室。

第三人李某，女，1975年7月出生，汉族，住东营市东城金融小区××号楼××单元××室。

第三人马某、李某共同委托代理人马志远，山东法瀚律

师事务所律师。

原告耿某与被告广饶县自然资源局、第三人刘某、马某、李某房屋行政登记一案，原告耿某于2020年1月15日向本院提起行政诉讼。本院同日立案后，依法向被告广饶县自然资源局及第三人刘某、马某、李某送达了起诉状副本及应诉通知书。本院依法组成合议庭，于2020年3月31日公开开庭审理了本案。原告耿某及其委托代理人胡珺，被告广饶县自然资源局党组成员陈某及被告委托代理人李某甲、王志永，第三人刘某、马某及第三人马某和李某的共同委托代理人马志远到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告耿某诉称，2016年11月原告在广饶县人民法院起诉刘某返还不当得利之诉，按法律程序提出财产保全，要求查封刘某名下广饶县渤海明珠小区××号楼××单元××室的房产一套。原告交纳了保全费和保证金，法院作出了对上述房屋进行查封的裁定书并依法向被告送达了民事裁定书及协助执行通知书，将裁定书也送达了刘某。上述案件东营市中级人民法院于2019年1月8日作出终审判决，判决刘某返还原告1039056.1元，因刘某未主动履行，原告申请强制执行。但法官在强制执行期间发现该房屋于2018年11月13日已被抵押登记，抵押金额为60万元，抵押权人为马某、李某。众所周知，法院已经查封的房产上是不可以再登记上新的抵押权的，法律对此有多处规定。原告曾向被告了解情况，负责接

待的工作人员当时表示了歉意，说是由于电脑登记系统升级造成了这一严重的工作失误，原本该房屋上登记的法院查封信息在刘某申请抵押时不知何故消失了，后面的抵押就莫名其妙的登记上去了，该工作人员同时表示该抵押是违法的。但到目前为止被告并没有作出撤销上述抵押登记的决定，导致法院认为强制拍卖程序需要暂停，从而严重影响了原告的财产权益。请求判决撤销被告于2018年11月13日对第三人刘某位于广饶县渤海明珠小区××号楼××单元××室的房屋设置的鲁(2018)广饶不动产证明第0012108号抵押权登记。

被告广饶县自然资源局辩称，依据《不动产登记暂行条例》第十六条规定，申请不动产登记申请人应当提交申请材料并对申请材料的真实性负责，但是在办理涉案房产的抵押登记时，第三人刘某明知该房产已被法院查封，被告在办理抵押登记之前向其询问时刘某隐瞒事实，向登记机关作出涉案房产没有被查封的不实承诺，因此属于提供虚假材料申请的登记。被告没有过错，依法应予维持。

第三人刘某述称，当时我是按照正当手续走的程序，没有隐瞒事实，请求依法驳回原告的诉讼请求。

第三人马某、李某述称，刘某之所以将其名下的房屋抵押给我们，是要向我们借款。在订立抵押借款合同之前，曾于2018年9月21日前往被告处查询，被告出具的《不动产登记信息查询证明》显示，刘某名下的房屋“抵押情况”栏内

显示“已抵押”，“异议情况”、“查封情况”两栏目内均显示为“无”。在此情况下，我们才于11月9日与刘某订立了抵押借款合同，11月13日申请办理抵押登记，被告当日颁发“鲁(2018)广饶不动产证明第0012108号”《不动产登记证明》。在办理不动产抵押登记的过程中，被告的行政登记行为是合法的，我们始终都是善意的，请求依法驳回原告的诉讼请求。

经审理查明，2016年11月9日，本院作出(2016)鲁0523民初4247-1号民事裁定书，裁定查封刘某位于广饶县渤海明珠小区××号楼××单元××室的房产一套，查封期限自2016年11月10日起至2019年11月9日止。本院于2016年11月10日将上述裁定书及协助执行通知书送达被告(原广饶县国土资源局)、于2016年11月11日将裁定书送达刘某。

2018年9月21日，被告根据刘某的申请，为其出具不动产登记信息查询证明，载明广饶县渤海明珠小区××号楼××单元××室已抵押、无异议、无查封。同年11月9日，马某、李某夫妇与刘某订立不动产抵押借款合同，约定刘某用其所有的、证号为鲁（2018）广饶不动产权第0004032号的不动产作抵押，向马某、李某借款60万元。

2018年11月13日，被告根据权利人马某、李某及义务人刘某于2018年11月9日提出的不动产登记申请，查验了其提交的登记申请书、身份证明、房屋所有权证书、抵押借款合同，并对申请人进行询问后，对刘某单独所有的座落于

广饶县渤海明珠小区××号楼××单元××室的不动产办理了鲁(2018)广饶不动产证明第0012108号抵押权登记。

2019年1月8日，东营市中级人民法院作出（2018）鲁05民终1586号民事判决书，判决刘某向耿某返还1023721.1元。因刘某未履行上述判决，耿某于2019年1月22日向本院申请执行。本院立案后，于2019年3月6日向被告送达（2019）鲁0523执528号协助执行通知书，被告据此将涉案房屋继续查封，查封期限自2019年3月6日起至2022年3月5日止。

2019年4月19日，耿某经向被告查询得知上述不动产已于2018年4月28日、11月13日分别办理了鲁(2018)广饶不动产证明第0003451号（另案处理）、第0012108号抵押权登记。

上述事实，有原告提交的不动产产权情况表、（2016）鲁0523民初4247-1号民事裁定书及送达回证、（2018）鲁05民终1586号民事判决书、强制执行申请书，被告提交的不动产登记申请书、询问记录、不动产抵押借款合同、第三人的身份证明、不动产登记审批表及第三人刘某提交的不动产登记信息查询证明等证据在案佐证，足以认定。

本院认为：被诉行政行为发生在2018年11月13日，当时适用的《房屋登记办法》第二十条规定，登记申请符合下列条件的，房屋登记机构应当予以登记，将申请登记事项记载于

房屋登记簿：（一）申请人与依法提交的材料记载的主体一致；（二）申请初始登记的房屋与申请人提交的规划证明材料记载一致，申请其他登记的房屋与房屋登记簿记载一致；（三）申请登记的内容与有关材料证明的事实一致；（四）申请登记的事项与房屋登记簿记载的房屋权利不冲突；（五）不存在本办法规定的不予登记的情形。登记申请不符合前款所列条件的，房屋登记机构应当不予登记，并书面告知申请人不予登记的原因。第二十二条第六项规定，有下列情形之一的，房屋登记机构应当不予登记：（六）房屋被依法查封期间，权利人申请登记的。本案中，在涉案房屋被依法查封期间，被告于2018年9月21日为刘某出具了涉案房屋无查封情况的错误信息，马某、李某及刘某于2018年11月9日共同向被告提出抵押权登记申请后，被告未尽审慎审查义务、未查清涉案房屋处于被查封期间的事实，进而作出鲁(2018)广饶不动产证明第0012108号抵押权登记，违反了上述规定，故被诉行政行为认定事实不清，适用法律法规错误，依法应予撤销。原告的诉讼请求，理由正当，本院予以支持。综上，依照《中华人民共和国行政诉讼法》第七十条第一项、第二项的规定，判决如下：

撤销被告广饶县自然资源局于2018年11月13日作出的鲁(2018)广饶不动产证明第0012108号抵押权登记。

案件受理费50元，由被告广饶县自然资源局负担。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人或代表人的人数提出副本，上诉于山东省东营市中级人民法院。

审　判　长　　张玉英

人民陪审员　　刘立明

人民陪审员　　司乃生

二〇二〇年四月三日

本件与原件核对无异

书　记　员　　房　姗

附本判决适用的法律依据：

《中华人民共和国行政诉讼法》

第七十条 行政行为有下列情形之一的，人民法院判决撤销或者部分撤销，并可以判决被告重新作出行政行为：

（一）主要证据不足的；

（二）适用法律、法规错误的；

（三）违反法定程序的；

（四）超越职权的；

（五）滥用职权的；

（六）明显不当的。