

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴願人因受託人變更登記異議事件，不服臺北市大安地政事務所民國 101 年 5 月 4 日北市大地登字第 10130640700 號函，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」行政程序法第 174 條規定：「當事人或利害關係人不服行政機關於行政程序中所為之決定或處置，僅得於對實體決定聲明不服時一併聲明之。但行政機關之決定或處置得強制執行或本法或其他法規另有規定者，不在此限。」

二、訴願人係本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地及其上 xxxx 建號建物（下稱系爭不動產）之信託財產受託人。本市大安地政事務所（下稱大安地政事務所）先後受理系爭不動產所有權人○○○委託代理人○○○以民國（下同）101 年 4 月 24 日收件大信字第 001730 號土地登記申請書，申辦系爭不動產受託人變更登記（受託人變更為○○○），及訴願人委託○○○以 101 年 4 月 25 日收件大安字第 092860 號土地登記申請書，

申辦系爭不動產所有權移轉登記。因前揭 2 申請案均係就系爭不動產申辦登記，惟第 1 案變更受託人後將造成第 2 案登記名義人不符，該所爰分別以 101 年 4 月 26 日 101 大安字第

092860 號及 101 年 4 月 27 日大信字 001730 號補正通知書，通知上開 2 案之代理人釐清權利

義務關係。訴願人旋於 101 年 4 月 27 日就○○○申請之系爭不動產受託人變更登記案提出異議書，說明其與○○○間有借貸關係等，陳請大安地政事務所駁回○○○之申請案。

案經大安地政事務所以 101 年 5 月 4 日北市大地登字第 10130640700 號函復訴願人略以：

「主旨：有關臺端就本市大安區○○路○○小段○○、○○地號等 2 筆土地及其上 xxxx

建號建物受託人變更登記提出異議乙案.....說明：.....三.....臺端於 101 年 4 月 27 日對○君辦理旨揭不動產受託人變更登記提出異議，該異議書.....核與物權登記無關，如對○君上開發登記有異議，請另提出異議書及相關證明文件憑辦 .....。」該函於 101 年 5 月 8 日送達，訴願人不服，於 101 年 5 月 15 日向本府提起訴願，5 月 18 日補正訴願程

式，並據大安地政事務所檢卷答辯。

三、查上開大安地政事務所 101 年 5 月 4 日北市大地登字第 10130640700 號函，核其內容僅係該

所辦理 101 年 4 月 24 日收件大信字第 001730 號系爭不動產受託人變更登記案之終局決定前

，就訴願人以利害關係人之身分提出異議事項所為之程序中處置，尚非終局實體決定，揆諸首揭行政程序法第 174 條規定，訴願人不服該行政程序中所為決定或處置，僅得於對實體決定聲明不服時一併聲明，不得單獨為之。從而，本件訴願人遽對之提起訴願，自非法之所許。另訴願人請求辦理系爭不動產所有權移轉登記乙節，尚非本件訴願審議範圍；又據大安地政事務所答辯書記載，前揭 101 年 4 月 24 日收件大信字第 001730 號系爭

不動產受託人變更登記案，業經該所於 101 年 5 月 22 日駁回，併予敘明。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文  
。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文  
副主任委員 王曼萍  
委員 陳石獅  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清  
委員 傅玲靜  
委員 吳秦雯

中華民國 101 年 7 月 4 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴

訟。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號)