

訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○○

上 1 人訴願代理人 ○○

上 6 人訴願代理人 ○○○律師

原處分機關 臺北市大安地政事務所

訴願人等 6 人因土地合併事件，不服原處分機關民國 70 年 3 月 3 日大安字第 5261 號土地合併登

記案及 101 年 7 月 16 日北市大地測字第 10131074000 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 項前段規定：「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。」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 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款、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：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 56 年度判字第 218 號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言……。」

62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂

利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內.....。」

二、本市重測前大安區○○段○○地號土地（民國【下同】67年7月25日重測後為本市○○段○○小段○○地號土地，下稱系爭土地）原為祭祀公業○○○所有，於68年8月14日因買賣移轉予案外人○○○、○○○等2人所有，經原處分機關辦竣所有權移轉登記在案。嗣因土地所有權人申請將系爭土地及本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○等4筆地號土地併入同段同小段○○地號土地，經原處分機關以70年3月3日大安字第52

61號登記案辦竣前揭土地合併在案。

三、嗣訴願人等6人於101年7月6日委託○○○律師向原處分機關反映前揭70年3月3日大安字

第5261號登記案土地合併處分應屬無效，理由為其等居住之建物（下稱系爭建物，建號各為本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○及○○號，坐落於本市大安區○○段○○小段○○地號土地）領有66使字第XXXX號使用執照，而系爭土地屬系爭建物之法定空地，依建築法第11條第3項規定，非依規定不得分割、移轉、重複使用，且依公寓大廈管理條例第7條及第9條規定，其所有權應屬於全體住戶所有等。案經原處分機關以101年7月16日北市大地測字第10131074000號函回復，說明前揭70年間土地合併登記案

,

係依63年臺灣省土地建物複丈規則第12條第13點（按：應係第13款），辦理土地合併

,

應以同一地段、地界相連、權利內容相同及同一使用者為限規定辦理，至於建築法第11條第3項規定，應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。其旨在說明法定空地非依規定不得分割，與該案土地合併情形不同；又公寓大廈管理條例係84年6月28日公布，與該案土地合併時間點不同等。訴願人等6人不服原處分機關前揭70年3月3日大安

字

字第5261號土地合併登記案及101年7月16日北市大地測字第10131074000號函，於102年

1月25日經由原處分機關向本府提起訴願，102年3月12日補充訴願理由，3月18日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

四、關於70年3月3日大安字第5261號土地合併登記案部分：

查訴願人等6人非上開處分之相對人，次據卷附地籍資料顯示，訴願人等6人亦非合併前本市大安區○○段○○小段○○地號土地或合併後同段同小段○○地號土地之所有權

人或其他權利人，復查上開處分之內容為土地合併，與系爭建物之法定空地範圍認定無涉。據此，尚難認其等 6 人與本件地號合併處分有何法律上利害關係，即難認其等權利或利益因而遭受任何損害。其等就此部分遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格，揆諸前揭規定，訴願人等 6 人就此部分提起訴願，自非法之所許。另縱認訴願人等 6 人與前揭處分具有法律上利害關係而得提起訴願，依訴願法第 14 條第 2 項規定，提起訴願法定期間自其等知悉時起算 30 日，但自行政處分達到或公告期滿後，已逾 3 年者，不得提起。查前揭土地合併處分係於 70 年 3 月 3 日辦竣登記，然訴願人等 6 人遲至 102 年 1 月 25 日始提起訴願，距原處分到達受處

分人時間已逾 3 年，亦已逾提起訴願之法定期間，併予敘明。

五、關於 101 年 7 月 16 日北市大地測字第 10131074000 號函部分：

查上開函文係原處分機關就訴願人等 6 人委由○○○律師陳情事項，說明 70 年間辦理土地合併處分之依據，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人等 6 人所為之行政處分。訴願人等 6 人就此部分提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，亦非法之所許。

六、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 3 款及第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）  
委員 蔡立文（代理）  
委員 王曼萍  
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 王韻茹  
委員 覃正祥  
委員 傅玲靜  
委員 吳秦雯  
中華民國 102 年 3 月 27 日 市長 郝龍斌  
法務局局長 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）

