

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關民國 102 年 10 月 25 日收件內字第 263080 號及第 263090 號登記案，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 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。」

行政法院 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、案外人○○股份有限公司（即起造人）委由代理人○○○檢具建物測量成果圖、102 使字第 xxxx 號使用執照存根、共有部分及土地持分分配書、共有部分分配書等影本，於民國（下同）102 年 10 月 25 日以原處分機關收件內字第 xxxxxx、xxxxxx、xxxxxx 號土地登

記申請書，就坐落於本市內湖○○段○○小段○○地號土地上之○○路○○號等 79 戶建物申辦建物所有權第一次登記。經原處分機關審查無誤，依土地法第 55 條第 1 項規定，以 102 年 10 月 30 日北市中地登字第 10231688800 號公告在案；嗣至 102 年 11 月 14 日公告期

滿無人提出異議，原處分機關乃准予登記，並於 102 年 11 月 18 日辦竣登記在案，其中共有部分登記為內湖區○○段○○小段 xxxxx 建號（即原處分機關收件內字第 xxxxx 號登記案）及同小段 xxxxx 建號（即原處分機關收件內字第 xxxxx 號登記案）。訴願人不服原處分機關 102 年 10 月 25 日收件內字第 xxxxx 號及第 xxxxx 號登記案所為之處分，於 102 年 12 月

4 日在本府法務局網站聲明訴願，同年 12 月 5 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

三、本件係由案外人○○股份有限公司以原處分機關 102 年 10 月 25 日內湖字第 xxxxxx 號至第

xxxxxx 號登記申請書申辦建物所有權第一次登記，其中共有部分即本市內湖區○○段○○小段 xxxxx 建號建物（門牌：○○路○○號等共有部分）及本市內湖區○○段○○小段 xxxxx 建號建物（門牌：○○路○○號○○樓之○○等共有部分），依土地登記規則第 81 條第 2 項規定，區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。查本案訴願人並非各該專有部分之所有權人，雖訴願人主張其為系爭建物等之預售屋買受人之一，惟尚難認其與本件登記處分有何法律上利害關係，其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

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 3 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 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 2 月 20 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）