

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

訴願人因所有權移轉登記事件，不服臺北市松山地政事務所 102 年 7 月 12 日北市松地登字第 10

231112900 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。」

行政法院 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。」

二、查案外人○○○於民國（下同）96 年 10 月 31 日檢具權利人○○○、義務人○○○○及○○○之身分證、96 年 3 月 16 日立約之買賣移轉契約書、土地所有權狀、印鑑證明、土地增值稅不課徵證明書及農業用地使用證明書等影本，以臺北市松山地政事務所收件南港字第 XXXXXX 號及 XXXXXX 號土地登記申請書連件申請將○○○○所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 1/2）、○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號土地（權利範圍均全部）及○○○所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 1/2）所有權移轉予權利人○○○，並經臺北市松山地政事務所於 96 年 11 月 2 日辦竣所有權移轉登記在案。嗣訴願人（即○○○之配偶）以 102 年 7 月 2 日函向本市松山地政事務所主張權利人○○○（96 年 3 月 21

日

死亡）於該所 96 年 11 月 2 日核發系爭土地所有權狀時業已死亡，請求塗銷系爭土地所有權移轉登記並撤銷核發予○○○之所有權狀。案經該所以 102 年 7 月 12 日北市松地登字第 10231112900 號函復略以：「主旨：有關臺端就○○○君取得如說明二標示不動產登記

，主張顯非適法及應塗銷所有權移轉登記等事一案.....說明.....三、.....經查本案係由代理人○○○地政士依上開規定，於 96 年 10 月 31 日以本所收件南港字第 XXXXXX

XXXXXX 號申請案，檢附○君就上開土地會同原登記名義人○○○○、○○○君簽訂用印之登記申請書、買賣契約書及身分證影本等文件，申請買賣所有權移轉登記。經核其案附文件與土地登記法規相符，乃准辦理登記。四、次查，土地法第 43 條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力。』、土地登記規則第 7 條規定：『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。』，故本案依臺端主張已涉有私權爭議，依上開規定應循司法途徑處理，以維權益.....。』訴願人不服，於 103 年 3 月 18 日經由本市松山地政事務所向本府提起訴願， 3 月 24 日補正訴

願程式，並據本市松山地政事務所檢卷答辯。

三、經查上開臺北市松山地政事務所 102 年 7 月 12 日北市松地登字第 10231112900 號函，核其

內容，僅係就訴願人之陳情事項所為函復，性質上屬事實敘述或理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。另訴願人主張其為系爭土地實際買受人，請求將系爭土地移轉登記予其名下乙節，經核此部分乃屬私權爭執，應循民事訴訟程序以求解決，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 丁庭宇 (公出)  
委員 蔡立文 (代理)  
委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
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

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；自 103 年 6 月 9 日起遷址至  
臺北市士林區文林路 725 號）