

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴願人因塗銷所有權登記事件，不服臺北市中山地政事務所民國 104 年 4 月 14 日北市中地登字第 10430593500 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、本市中山區○○段○○小段 xxxx 建號建物（門牌號碼：本市中山區○○○路○○號○○樓）及 xxxx 建號建物（門牌號碼：本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓之○○）前經案外人○○○○持憑臺灣臺北地方法院民國（下同）101 年 1 月 20 日北院木 86 執榮字第

12874 號不動產權利移轉證書向臺北市中山地政事務所（下稱中山地政所）申辦拍賣登記，經中山地政所以 101 年收件中山字第 061440 號土地登記申請案辦竣登記在案。嗣案外人○○○○、○○○等 2 人於 102 年 4 月 16 日以連件辦理方式，向中山地政所以 102 年收

件中山字第 094220 號及 094230 號土地登記申請案，申請將前揭建物及本市中山區○○段○○小段○○地號土地（即前揭建物之坐落基地；權利範圍 90000 分之 15），移轉予案外人○○股份有限公司，經中山地政所辦竣不動產移轉登記。

三、嗣訴願人委任○○○律師以 104 年 4 月 8 日函向中山地政所請求將 102 年收件中山字第 094

220 號建物所有權移轉登記案依土地登記規則第 144 條規定辦理塗銷，經中山地政所以 104 年 4 月 14 日北市中地登字第 10430593500 號函復略以：「主旨：有關貴律師代理○○股份有限公司請求本所塗銷 102 年中山字第 094220 號建物所有權移轉登記一案……說明：……二、按『區分所有權人僅移轉其區分所有建物、基地所有權或地上權應有部分之一部分予其他區分所有權人時，如移轉後讓與及受讓之區分所有權人仍持有區分所有建物及其所屬基地之所有權或地上權之應有部分者，並不違反公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之立法意旨，登記機關應予受理。』為內政部 87 年 1 月 16 日台內地字第 8785204 號

號

函所明定。經查旨揭登記案受理時買受人併案取得基地所有權，審認已符合前揭規定，本案非屬登記機關之疏失而錯誤之登記……復依土地登記規則第 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。』，本案倘涉及私權爭執，建請依上開規定，循司法途徑解決，以資適法……。」訴願人不服該函，於 104 年 5 月 14 日經由中山地政所向本府提起訴願，7 月 2 日補充

訴願理由，並據中山地政所檢卷答辯。

四、經查上開中山地政所 104 年 4 月 14 日北市中地登字第 10430593500 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。

五、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 楊芳玲  
委員 王曼萍  
委員 紀聰吉  
委員 葉建廷  
委員 范文清  
委員 傅玲靜  
委員 吳秦雯

中華民國 104 年 7 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如對本決定駁回部分不服者，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：臺北市士林區文林路 725 號）

