

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因土地所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 105 年 4 月 29 日士登駁字第 000094 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關民國（下同）105 年 4 月 29 日北市土（士）地登字第 10530822600 號函，然該函僅係檢送駁回通知書予訴願人等，且訴願書亦載明：「……原處分機關……105 年 4 月 29 日士登駁字第 000094 號函（駁回通知書）通知本代理人駁

回已登記完畢之案件，本代理人不服提起本訴願……」等語，揆其真意，應係不服原處分機關 105 年 4 月 29 日士登駁字第 000094 號駁回通知書，合先敘明。

二、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……。」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 56 年判字第 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……。」

75 年判字第 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……。」

三、本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）前經本府依地籍清理條例第 3 條第 1 項第 2 款等規定，於 99 年 8 月 25 日公告為「土地總登記時登記名義人之姓名、名稱

或住址記載不全或不符」之土地，原處分機關並依本府函囑於系爭土地所有權部之其他

登記事項欄註記：「屬地籍清理清查辦法第 3 條第 10 款之土地」；嗣本府復以 103 年 2 月

20 日府地籍字第 10330563100 號公告系爭土地為本府代為標售之 103 年度第 2 批地籍清理未能釐清權屬土地，原處分機關並依本府函囑於系爭土地所有權部之其他登記事項欄註記「依地籍清理條例第 11 條第 1 項規定代為標售」。

四、嗣案外人○○○等人委由代理人○○○檢附相關資料，以 103 年 5 月 28 日收件士清字第 00

0050 號土地登記申請書，向原處分機關申請系爭土地之繼承登記；案經原處分機關審認有待補正事項，乃以 103 年 6 月 5 日士登補字第 03901 號補正通知書通知於接到通知之日起

15 日內補正，嗣原處分機關以案外人○○○等人逾期未補正而依地籍清理條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，以 103 年 12 月 22 日士登駁字第 Y00029 號駁回通知書駁回所請；原處分機關

以案外人○○○等人之系爭土地繼承登記申請案業經駁回為由，乃函告本府地政局系爭土地暫緩標售原因已消滅，經本府以 104 年 9 月 16 日府地籍字第 10432569100 號公告代為

標售含系爭土地等地籍清理未能釐清權屬土地，由案外人○○○於 104 年 12 月 28 日決標取得系爭土地，並經本府核發 105 年 2 月 26 日府地籍字第 10530572703 號臺北市政府代為

標售土地產權移轉證明書。

五、嗣訴願人代理案外人○○○檢附上開臺北市政府代為標售土地產權移轉證明書等資料，以原處分機關 105 年 3 月 9 日收件士林字第 3425 號土地登記申請書，就系爭土地申請土地

所有權買賣移轉登記，並經原處分機關於 105 年 3 月 10 日辦竣登記在案。惟原處分機關發現系爭土地前開繼承登記案之 103 年 12 月 22 日士登駁字第 Y00029 號駁回通知書未合法送

達前即辦理標售，有違地籍清理條例第 11 條第 1 項規定，乃撤銷訴願人所代理之系爭土地買賣登記案，並以原處分機關 105 年 4 月 26 日收件士林字第 034251 號申請案重新收件；

案經原處分機關審查並函詢本府地政局有關系爭土地產權移轉證明書是否仍為有效，經本府以 105 年 4 月 27 日府地籍字第 10531094400 號公告撤銷本府 104 年 9 月 16 日標售公告；

並以同日期府地籍字第 10531094401 號公告撤銷系爭土地開標結果公告並註銷 105 年 2 月

26 日府地籍字第 10530572703 號臺北市政府代為標售土地產權移轉證明書，致該買賣登記案所附之原因證明文件失其法律效力；原處分機關乃以 105 年 4 月 29 日士登駁字第 0000

94 號駁回通知書駁回該土地所有權買賣移轉登記案，並以 105 年 4 月 29 日北市土地登字第

10530822600 號函檢送該駁回通知書予代理人○○○地政士（即訴願人）。該駁回通知書於 105 年 5 月 3 日送達訴願人，訴願人不服，於 105 年 6 月 2 日向本府提起訴願，並據原

處分機關檢卷答辯。

六、惟按本件原處分機關上開駁回通知書之受處分人為○○○，並非訴願人；訴願人僅係受○○○之委任代為處理該土地所有權移轉登記申請案，對於本件原處分機關所為處分不具法律上利害關係，自難認訴願人之權利或利益因前揭駁回處分遭受任何損害。從而，訴願人遽予提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸前揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格，其訴願自非法之所許。另本案受處分人○○○業於 105 年 5 月 24 日經由原處分機關另案向本府提起訴願，併予敘明。

七、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 楊芳玲
委員 張慕貞
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
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 105 年 8 月 12 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）

