

訴 願 人 ○○署

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地重劃登記事件，不服原處分機關民國 105 年 1 月 6 日收件南港字第 001060 號登記

案及 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 105 年 1 月 6 日收件南港字第 001060 號登記案部分，訴願駁回。

二、關於 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函部分，訴願不予受理。

事 實

本府依民國（下同）101 年 5 月 15 日公告實施之「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案」辦理本市南港區第 3 期市地重劃，並將中華民國所有由訴願人管理之本市南港區○○段○○小段○○地號、南港區○○段○○小段○○地號、南港區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 21 筆土地（下稱重劃前土地）納入重劃範圍。嗣本府以 104 年 9 月 14 日府地發字第 10430627600 號公告（公告期間：自 104 年 9 月 14 日至 104 年 10 月 14 日，

共 30 日）該期市地重劃區之土地分配結果，復因其中 E 區公告事項有誤，本府另以 104 年 11 月

20 日府授地發字第 10430812800 號公告更正（公告期間：自 104 年 11 月 21 日至 104 年 12 月 20 日

，共 30 日）在案。訴願人所屬北區分署（下稱北區分署）向本府聲明異議，經本府於 105 年 1 月 15 日召開本市區段徵收及市地重劃委員會第 3 次會議進行調處不成立。其間本府以 104 年 12

月 25 日府地發字第 10430904200 號函檢送本市南港區第 3 期市地重劃區重劃前後土地分配清冊等各項成果圖冊，囑託原處分機關依平均地權條例第 67 條及市地重劃實施辦法第 44 條、第 45 條等規定辦理權利變更登記及換發土地權利書狀等相關事宜，將重劃前土地中之○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○（部分）地號等 15 筆土地重劃為○○段○○小段○○地號土地，將重劃前土地中之○○段○○小段○○（部分）、○○、○○、○○（部分）、○○及○○地號等 6 筆土地重劃為同段同小段○○地號土地（上 2 筆重劃後土地仍由訴願人管

理），將重劃前土地中之○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○地號（部分）等 2 筆土地併同中華民國所有之○○段○○小段○○地號（由交通部臺灣鐵路管理局【下稱臺鐵局】管理）、同段○○小段○○、○○（由本府工務局新建工程處【下稱新工處】管理）及○○地號（由文化部管理）等 4 筆土地重劃為○○段○○小段○○地號土地（由訴願人、臺鐵局、新工處及文化部共同管理，訴願人持分：48,035/100,000），案經原處分機關以 105 年 1 月 6 日收件南港字第 001060 號（下稱系爭登記案）辦竣土地重劃登記，並以 105 年 2 月 17 日

北市松地登字第 10530232900 號函通知訴願人。北區分署不服前開本府 104 年 12 月 25 日府地發

字第 10430904200 號及原處分機關 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函，於 104 年 3

月 18 日經由本府向內政部提起訴願。嗣該部以 105 年 3 月 31 日台內訴字第 1050023697 號函，將

前揭案件中關於北區分署不服前揭原處分機關函部分之訴願移由本府審議，訴願人於 105 年 4 月 15 日、7 月 13 日補正訴願程式及補充訴願理由，另就系爭登記案一併聲明不服，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、本件訴願書原記載北區分署為訴願人，嗣經訴願人於 105 年 4 月 15 日補正由其作為本件訴願人；又本件提起訴願日期為 105 年 3 月 18 日，距系爭登記案辦竣日期（105 年 1 月 26 日）

雖已逾 30 日，惟訴願人係因收受原處分機關 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900

號函方知悉系爭登記案，是本件尚無訴願逾期問題，合先敘明。

貳、關於 105 年 1 月 6 日收件南港字第 001060 號土地重劃登記部分：

一、按平均地權條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府..」第 3 條規定：「本條例用辭之定義如左：一、都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之土地。……。」第 56 條規定：「各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。三、都市土地開發新社區者。四、經中央主管機關指定限期辦理者。依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重

劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。」第 67 條規定：「經重劃之土地，重劃機關應依據重劃結果，重新編號，列冊送由該管登記機關，逕為辦理權利變更登記。.....。」

市地重劃實施辦法第 1 條規定：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五十六條第四項訂定之。」第 2 條規定：「市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。.....。」第 16 條規定：「重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。土地所有權人對重劃計畫書有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由與其所有土地坐落、面積及姓名、住址，於簽名或蓋章後，提出於主管機關為之。」第 35 條規定：「主管機關於辦理重劃分配完畢後，應.....將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所三十日，以供閱覽.....主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應依第二條規定以合議制方式予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。.....。」第 42 條規定：「土地分配結果公告確定後，主管機關應依重劃前後土地分配清冊所載分配面積及重劃後土地分配圖之分配位置，實地埋設界標，辦理地籍測量。.....。」第 44 條規定：「重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。.....。」第 45 條規定：「重劃區內已辦竣建物所有權第一次登記之建築改良物，因辦理重劃致全部或部分拆除者，主管機關應列冊送由該管登記機關逕為辦理消滅登記或標示變更登記。.....。」

土地登記規則第 29 條規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：.....三、因土地重測或重劃確定之登記。.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：北區分署已於公告期間依法於 104 年 9 月 24 日、10 月 8 日、11

月 2 日、11 月 4 日及 12 月 21 日提出異議，並經臺北市政府於 105 年 1 月 15 日提請臺北市區段

徵收及市地重劃委員會辦理調處不成後，由主管機關報上級主管機關內政部裁決中（按：內政部已於 105 年 5 月 16 日裁決，經本府以 105 年 5 月 25 日府授地發字第

10512335500 號

函通知訴願人，訴願人不服，向內政部另案提起訴願，現正審議中），是以重劃土地分配效力尚未確定，訴願人未接獲內政部裁決結果之通知，然原處分機關依臺北市政府囑託逕行辦理系爭登記案，顯為違法不當，已損及國產權益及違反法制程序，故請求撤銷原處分機關 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函及系爭登記案等之行政處分。

三、查本府依 101 年 5 月 15 日公告實施之「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案」辦理本市南港區第 3 期市地重劃，將訴願人管理之重劃前土地共 21 筆納入重劃範圍，並先後以 104 年 9 月 14 日府地發字第 10430627600 號、104 年 11 月 20 日府授地發字第 10430

812800 號公告在案，嗣本府以 104 年 12 月 25 日府地發字第 10430904200 號函囑託原處分機關

就前揭訴願人管理之重劃前土地辦理土地重劃登記。原處分機關嗣以 105 年 1 月 6 日收件南港字第 001060 號登記案辦竣土地重劃登記在案。有本府 101 年 5 月 15 日公告「擬定臺

北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案」、本府 104 年 9 月 14 日府地發字第 10430627600 號、104 年 11 月 20 日府授地發字第 10430812800 號公告、104 年 12 月 25 日府地發字第

10430904200 號函及原處分機關 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函等影本附

卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張北區分署已於公告期間依法提出異議，並經本府於 105 年 1 月 15 日提請本市區段徵收及市地重劃委員會辦理調處不成後，由主管機關報上級主管機關內政部裁決中，是以重劃土地分配效力尚未確定，訴願人未接獲內政部裁決結果之通知，然原處分機關依本府囑託逕行辦理系爭登記案，顯為違法不當，已損及國產權益及違反法制程序云云。按系爭登記案係原處分機關受本府 104 年 12 月 25 日府地發字第 10430904200 號函囑託

，依平均地權條例第 67 條、市地重劃實施辦法第 44 條、第 45 條等相關法令規定及該函所檢送之重劃前後土地分配清冊等資料辦理土地重劃登記，市地重劃本非原處分機關所得審認，且在囑託登記之場合，為囑託登記之機關既無須提出登記原因之證明文件，則地政機關為登記時，除事實上不能或無從辦理，得將實情函覆外，並無就囑託登記原因之適法正當與否，加以審查之權（行政法院 79 年度判字第 1094 號判決參照）。是原處分機關依本府 104 年 12 月 25 日府地發字第 10430904200 號函囑託辦理系爭登記案，即無權就

系爭土地之重劃案件之適法正當與否，加以審查。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

參、關於 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函部分：

- 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 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……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、查原處分機關 105 年 2 月 17 日北市松地登字第 10530232900 號函僅係通知訴願人系爭登記

案業已辦竣，並就訴願人經管之重劃土地，說明重劃後未繕發所有權狀，核其性質係屬事實敘述或理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。是訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

- 肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）

委員 張 慕 貞（代理）

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

中華民國 105 年 10 月 3 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華決行

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）