

訴 願 人 ○○○

訴願人因土地登記事件，不服臺北市松山地政事務所民國 106 年 6 月 2 日北市松地登字第 10630

993800 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 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、訴願人為本市松山區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地及同段同小段 XXX X 建號建物（下統稱系爭房地）之共有人（權利範圍皆為 7/30）。查案外人即系爭房地之共有人○○○（權利範圍皆為 1/30）會同案外人即權利人○○股份有限公司（代表人：○○○，下稱○○公司）、○○○等 2 人以本市建成地政事務所（下稱建成地政事務所）民國（下同）101 年 8 月 6 日收件松山字第 XXXXX、XXXXX 號等 2 登記案，以贈與為登記

原因（原因發生日：101 年 7 月 30 日），分別將系爭房地中之○○地號土地權利範圍之 1/3,000 移轉登記予○○公司，系爭房地中之另 2 筆土地及建物權利範圍之 1/3,000 移轉登記予○○○，並於 101 年 8 月 9 日辦竣登記；嗣○○○及案外人即系爭房地之共有人○○○、○○○及○○○等 4 人（在系爭房地之權利範圍分別為 99/3,000、1/6、1/30、1/30）以買賣為登記原因（原因發生日：101 年 8 月 10 日），分別以建成地政事務所 101 年 8 月 20 日收件松山字第 XXXXX、XXXXX、XXXXX、XXXXX 號等 4 登記案將其等就○○地號土地之權利範圍移轉登記予○○公司，又以同日收件松山字第 XXXXX、XXXXX、XXXXX、X XXXX 號等 4 登記案將系爭房地中之另 2 筆土地及建物權利範圍移轉登記予○○○，並於 101 年 8 月 22 日辦竣登記。

三、嗣訴願人主張○○○、○○公司及○○○等人似有「假贈與，真買賣」以規避土地法第

34 條之 1 第 4 項共有人優先承買權，使公務員登載不實之嫌，而向臺灣臺北地方法院檢察署提出告訴，經該署檢察官向臺灣臺北地方法院提起公訴，該院以 106 年 2 月 14 日 105 年

度易字第 681 號刑事判決○○○及○○○等人共同犯使公務員登載不實罪在案。訴願人爰於 106 年 5 月 28 日以書面向本府地政局、系爭房地登記事務管轄之本市松山地政事務所（下稱松山地政事務所）主張依上開刑事判決，○○○及○○公司等 2 人並非系爭房地之共有人，亦無優先承買權，前揭登記造成訴願人財產上之損害，而聲明異議。經松山地政事務所以 106 年 6 月 2 日北市松地登字第 10630993800 號函復略以：「主旨：有關臺端

反映本市松山區○○段○○小段 xxxx 建號建物等之優先購買權……說明：一、依臺端 106 年 5 月 28 日異議書……辦理。二、查有關旨揭事項前經本所以 102 年 5 月 29 日北市松

地登字第 10230856700 號函、同年 6 月 13 日北市松地登字第 10230948700 號函副本及同年

月 20 日北市松地登字第 10230975200 號函復臺端在案，先予敘明。三、次查『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。』為土地登記規則第 7 條所明定，旨揭事項如涉私權爭執者，仍請臺端參酌前開規定訴諸司法途徑辦理，以維權益……。」訴願人不服該函，於 106 年 6 月 9 日向本府提起訴願，6 月 20 日、7 月 25 日補充訴願理由，並據松山地政事務所檢卷答辯。

四、查松山地政事務所 106 年 6 月 2 日北市松地登字第 10630993800 號函，核其內容僅係該所就

訴願人陳情事項之處理情形所為單純的事實敘述及理由說明，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。至訴願人請求松山地政事務所賠償、塗銷新登記回復原登記及確認訴願人有優先承買權部分，皆非訴願審議事項，有關請求賠償部分本府法務局並以 106 年 6 月 16 日北市法訴二字第 1063733 4610 號函移請本府地政局依法辦理在案，併予指明。

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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 范文清
委員 吳泰雯
委員 王曼萍

中華民國

106

年

8

月

29

日

委員 陳 愛 娥

委員 劉 建 宏

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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： 11158 臺北市士林區福國路 101 號）