

訴 願 人 ○○○

訴願人因建物所有權第一次登記及權利移轉登記事件，不服臺北市松山地政事務所民國 107 年 9 月 26 日北市松地登字第 1076008591 號及 107 年 10 月 5 日北市松地登字第 1076011835 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……提起訴願者。」

行政程序法第 174 條規定：「當事人或利害關係人不服行政機關於行政程序中所為之決定或處置，僅得於對實體決定聲明不服時一併聲明之。但行政機關之決定或處置得強制執行或本法或其他法規另有規定者，不在此限。」

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、案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）擔任實施者所辦理之「變更臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 12 筆土地都市更新權利變換計畫（含釐正圖冊）案」業經本府於民國（下同）107 年 6 月 26 日核定在案，○○公司乃依都市更新條例第 43 條規定，檢

附

相關文件送請本府囑託該管登記機關辦理權利變換登記，經本府以 107 年 8 月 22 日府都新字第 1076003831 號函請本市松山地政事務所（下稱松山地所）依權利變換結果辦理權利變換產權登記，並函轉○○公司所附之相關文件。經松山地所 107 年 8 月 24 日收件信義字第 XXXXXX 號土地登記案受理該權利變換產權登記（含建物所有權第一次登記），案經松山地所審查無誤後，依土地法第 55 條、第 58 條、土地登記規則第 72 條、第 73 條及第

84

條等規定，以 107 年 9 月 12 日北市松地登字第 1076010221 號就建物所有權第一次登記部分

進行公告 15 日。訴願人以 107 年 9 月 14 日異議書向松山地所聲明異議略以：「..... 說明

：一、本人為台北市信義區○○段○○小段○○地號土地之所有人.....鄰地○○地號土地原係第三人○○○○.....等三人所有，嗣於 103 年 5 月 27 日以信託為登記原因，移轉所有權登記予○○股份有限公司.....並與○○股份有限公司辦理合建興建新建住宅大樓，而該○○地號土地於 105 年 8 月 26 日再與鄰地○○地號土地合併.....三、而本人嗣因○○地號及○○地號土地上各有建物以致無法釐清界址.....現已上訴最高法院刻正審理中，尚未確定。.....六.....○○股份有限公司申請建築執照及使用執照皆未取得本人同意，其建物即座落於應屬本人之土地上.....故本人在此鄭重聲明異議及爭執其申請登記之合法性.....」松山地所以 107 年 9 月 26 日北市松地登字第 1076008591 號

函復訴願人略以：「主旨：有關臺端就○○股份有限公司基地坐落為本市信義區○○段○○小段○○地號新建住宅大樓之建物所有權第一次登記.....聲明異議.....說明：一、依臺端 107 年 9 月 14 日異議書辦理。.....三、經查旨揭登記案現正公告中，並經臺端以異議書聲明該案尚有界址糾紛爭議，並已上訴最高法院刻正審理中，尚未確定，本案因涉及私權爭執，故本所.....俟原囑託機關依相關規定處理或申請人釐清後續為辦理。.....」嗣松山地所又以 107 年 10 月 5 日北市松地登字第 1076011835 號函復訴願人

略

以：「主旨：有關臺端就○○股份有限公司基地坐落為本市信義區○○段○○小段○○地號新建住宅大樓之建物所有權第一次登記及權利移轉登記等案聲明異議一案.....說明：一、依臺端 107 年 9 月 14 日異議書續辦。二、有關旨揭事宜，經本所審認臺端既非旨揭登記案之土地、建物所有權人，亦非屬該建物所有權第一次登記公告期間內就公告之建物所有權有爭議之權利關係人，故有關臺端所提旨揭異議本所不予受理，特此通知。

」上開 2 函分別於 107 年 10 月 1 日、10 月 11 日送達，訴願人不服上開 2 函，於 107 年 10 月 16

日向本府提起訴願，並據松山地所檢卷答辯。

三、經查上開松山地所 107 年 9 月 26 日北市松地登字第 1076008591 號及 107 年 10 月 5 日北市松地

登字第 1076011835 號函，係就訴願人所提異議內容之回復，核其性質僅屬事實敘述或理由說明，並非對訴願人所為之行政處分。準此，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

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 袁秀慧
委員 范清萍
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 劉昌坪
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 107 年 12 月 28 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）