

訴 願 人 ○○○

訴願人因書狀補給登記等事件，不服臺北市中山地政事務所民國 107 年 10 月 19 日北市中地登字第 1076013562 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、案外人○○○（下稱○君，即訴願人之父）委由代理人○○○（即○君之配偶，下稱○君）於民國（下同）107 年 9 月 6 日就其所有本市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地及同區段同小段 xxxx 建號建物（即門牌號碼：本市中山區○○○路○○號○○樓之○○）之所有權狀滅失為由，以中山字第 xxxxxx 號土地登記申請書向臺北市中山地政事務所（下稱中山地政）申請辦理書狀補給，案經中山地政依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條規定，以 107 年 9 月 11 日北市中地登字第 10760105112 號公告 30 日（自 107 年 9 月

11 日起至 107 年 10 月 11 日止），於公告期間內，訴願人以 107 年 9 月 14 日○○郵局存證號

碼 xxxxxx 號信函對於上開公告聲明異議，並主張○君年事已高且有失智現象，無辨識權狀遺失之識別能力及申請補發之認知能力，若有心人士就上開不動產申請補發權狀或辦理所有權移轉變更相關處分行為，請中山地政暫緩辦理。經中山地政審認案外人○君之申請案因訴願人提出書面異議，權利關係人間對登記之法律關係有爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 107 年 9 月 19 日中登駁字第 000222 號通知書駁回案外人○

君之申請。

三、嗣○君於 107 年 9 月 21 日親持身分證正本至中山地政釐清異議事項並表明有申請書狀補給

之意思後，復委由代理人○君於 107 年 9 月 25 日就其所有本市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地及同區段同小段 xxxx、xxxx 建號建物（即門牌號碼：本市中山區○○路○○號○○樓之○○、○○號地下三層）（下稱系爭不動產）之所有權狀滅失為由，以中山字第 xxxxxx 號土地登記申請書向中山地政申請辦理書狀補給，案經中山地政依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條規定，以 107 年 9 月 27 日北市中地登字第

10760119582

號公告 30 日（自 107 年 9 月 27 日起至 107 年 10 月 27 日止），於公告期間內，訴願人復持與

上開類同之事由以 107 年 10 月 17 日○○郵局存證號碼 xxxxxx 號信函對於上開公告聲明異

議。經中山地政以 107 年 10 月 19 日北市中地登字第 1076013562 號函（下稱中山地政 107 年

10 月 19 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺端函為勿受理○○○君所有本市中山區.. ....○○段○○小段○○、○○地號土地及其上 xxxx、xxxx 建號建物之書狀補給及所有權移轉登記一案.....說明.....二、按內政部 47 年 10 月 28 日台（47）內地字第 19180 號函釋略謂：『查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。』，故如擬停止他人不動產登記，應依上開規定向法院訴請裁判，經法院囑託登記機關辦理限制登記，始得為之，合先敘明。三、次按不動產之登記申請，依土地登記規則第 34 條規定檢附之證件齊全及其申請書依同規則第 36 條規定填記蓋章者，除有同規則第 56 條規定情形之一者，得通知補正，或有同規則第 57 條規定情形之一者，依法應駁回登記之申請外，依同規則第 55 條規定，經審查無誤者，應准予登記。本所尚不得僅憑來函所請拒絕受理.....。」訴願人不服，於 107 年 10 月 25 日向本府提起訴願，並據中山地政檢卷答辯。

四、查中山地政 107 年 10 月 19 日函內容，係說明依內政部函釋意旨，如擬停止他人不動產登記，應依規定向法院訴請裁判，經法院囑託登記機關辦理限制登記，始得為之；復依土地登記規則相關規定，申請登記經審查無誤者，應准予登記；是該所尚不得僅憑訴願人來函所請拒絕受理○君之申請，核其性質應屬中山地政就訴願人所陳事項所為單純的事實敘述及理由說明。準此，該函係屬對訴願人所為之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，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。

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 王 韻 茹  
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 108 年 1 月 21 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）