

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政局

訴願人因不動產糾紛調處事件，不服原處分機關民國 107 年 11 月 13 日北市地登字第 1076017716 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委由代理人○○○（即訴願代理人）於民國（下同）107 年 10 月 29 日檢具不動產糾紛調處申請書，就登記為案外人○○○所有之本市萬華區○○段○○小段○○地號土地及同區段 xxxx 建號建物（門牌號碼：本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓，下稱系爭不動產）之所有權爭議，向原處分機關申請不動產糾紛調處。經原處分機關審認本案非屬直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 2 條規定之不動產糾紛案件，乃依同辦法第 16 條第 1 款規定，以 107 年 11 月 13 日北市地登字第 1076017716 號函駁回其申請。該函於 107 年 11 月 1

9 日送達，訴願人不服，於 107 年 12 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，108 年 2 月 12 日補

正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地法第 34 條之 2 規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員；其設置、申請調處之要件、程序、期限、調處費用及其他應遵循事項之辦法，由中央地政機關定之。」

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法（下稱不動產糾紛調處辦法）第 1 條規定：「本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。」第 2 條規定：「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。八、租賃住宅市場發

展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。十、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。十一、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。十二、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。十三、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。十四、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。十五、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。十六、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。十七、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。十八、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。十九、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。二十、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議。二十一、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。二十二、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。二十三、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。二十四、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。二十五、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。」第 13 條規定：「不動產糾紛案件，除.....政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請....」第 16 條規定：「申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由駁回之：一、非屬第二條之不動產糾紛事件。二、調處事件不屬受理機關管轄。.....。」

臺北市政府 104 年 8 月 17 日府地籍字第 10432012300 號公告：「主旨：公告『直轄市縣

（

市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法』所定本府權限，自中華民國 104 年 9 月 16 日起委任本府地政局辦理。.....公告事項：.....二、委任事項如下：（一）受理不動產糾紛案件調處申請事宜。.....（三）辦理對外行文事宜。.....（五）通知補正及駁回調處案件。.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人之父親○○○（下稱○君）於 65 年購買本市○○街○○號○○樓，仍在繳房屋貸款，戶籍設於系爭不動產之建物，為維護○君權益尋求法律途徑，系爭不動產所有權人應正名為○君。

三、查訴願人委由代理人○○○於 107 年 10 月 29 日檢具不動產糾紛調處申請書，就登記為案外人○○○所有之系爭不動產之所有權爭議，向原處分機關申請不動產糾紛調處。案經

原處分機關審認本案非屬不動產糾紛調處辦法第 2 條規定之不動產糾紛案件，乃依同辦法第 16 條第 1 款規定，以 107 年 11 月 13 日北市地登字第 1076017716 號函駁回其申請，原處

分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭不動產為其父親○君所購，其所有權人應正名為○君云云。按直轄市或縣（市）地政機關應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員，辦理不動產糾紛調處辦法第 2 條各款所規定之不動產糾紛案件，非屬該條所規定之不動產糾紛事件者，應以書面敘明理由駁回之；為土地法第 34 條之 2、不動產糾紛調處辦法第 2 條及第 16 條第 1 款所明定。查本件訴願人就已登記為案外人○○○所有系爭不動產之所有權爭議事件申請不動產糾紛調處，因其非屬不動產糾紛調處辦法第 2 條各款所定之不動產糾紛案件，原處分機關依同辦法第 16 條第 1 款規定，以書面敘明理由駁回其申請，並無違誤。訴願人倘欲處理其不動產糾紛之私權爭執，仍應循司法途徑解決，始為正辦。從而，本件原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
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 4 月 3 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）