

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

兼訴願代表人

訴 願 人 ○○○

兼訴願代表人

訴願人等 5 人因土地登記事件，不服臺北市建成地政事務所民國 108 年 11 月 22 日北市建地登字

第 10870193201 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。」

土地法第 73 條之 1 第 1 項規定：「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。」

土地登記規則第 67 條規定：「土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。」第 69 條規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關關於

登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：一、無義務人。二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件。前項義務人為二人以上時，應分別通知之。」

二、查被繼承人○○○於民國（下同）88年2月15日死亡，其遺有之本市大同區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地），因自繼承開始日起逾1年未辦理繼承登記，臺北市建成地政事務所（下稱建成地政）依土地法第73條之1規定，以91年3月28日北市建地

（一）字第09130442300號公告繼承人於3個月內申請辦理繼承登記（公告期間自91年4月1日至6月30日）；另以同日期北市建地（一）字第09130442301號及第09130442302號

逾期未辦繼承登記土地或建物通知單，分別通知依戶政機關查復之部分繼承人即訴願人○○○及○○○，系爭土地所有權人已於88年2月15日死亡，繼承人已逾1年未辦理繼承

登記，經於91年4月1日公告繼承人於3個月內申辦繼承登記，逾期仍未申請者，即予列

冊管理，列冊管理15年期滿，仍無人申辦繼承登記者，依土地法第73條之1規定，移請財政部國有財產局（現已更名為財政部國有財產署，下稱國產署）公開標售。惟查系爭土地仍未申請辦理繼承登記，經建成地政報奉前本府地政處（100年12月20日起更名為臺北市政府地政局，下稱地政局）於91年7月2日列冊管理在案，建成地政又以91年7月

30日北市建地（一）字第09131128000號函通知繼承人即訴願人○○○儘速申辦繼承登記未果；嗣因系爭土地經列冊管理15年期滿後，由地政局將系爭土地移請國產署辦理公開標售；經國產署北區分署以108年10月16日台財產北處字第10800288780號函通知建成

地政系爭土地業於108年10月1日標脫，請停止受理繼承人申辦繼承登記。嗣得標人持國產署北區分署標售逾期未辦理繼承登記不動產證明書，向建成地政申辦系爭土地買賣之所有權移轉登記，經建成地政以108年11月15日收件大同字第047310號登記案，辦理系

爭土地買賣之所有權移轉登記，並於108年11月19日辦理登記完竣。建成地政乃依土地登記規則第67條規定，以108年11月22日北市建地登字第10870193202號公告註銷系爭土

地被繼承人○○○之原核發所有權狀（下稱系爭所有權狀），另以同日北市建地登字第

10870193201 號函通知被繼承人○○○之繼承人系爭所有權狀業已依法公告註銷。訴願人等 5 人不服上開 108 年 11 月 22 日北市建地登字第 10870193201 號函，於 108 年 12 月 20 日經

由建成地政向本府提起訴願，109 年 2 月 10 日補正訴願程式，並據建成地政檢卷答辯。

三、查建成地政 108 年 11 月 22 日北市建地登字第 10870193201 號函係建成地政以 108 年 11 月 15

日收件大同字第 047310 號登記案辦理系爭土地買賣所有權移轉登記，依土地登記規則第 67 條、第 69 條規定辦理公告註銷系爭所有權狀，同時函知被繼承人○○○之繼承人上開情事。而上開公告及函僅係使繼承人等及第三人得以知悉被繼承人○○○之系爭所有權狀屬失效狀況，尚無對外直接發生任何法律效果。準此，上開函經核非屬行政處分，訴願人等 5 人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，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 張慕貞  
委員 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 109 年 2 月 27 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）