

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因典權設定登記事件，不服原處分機關民國 109 年 3 月 2 日中登補字第 000326 號補正通

知書及 109 年 3 月 25 日中登駁字第 000097 號駁回通知書，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 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」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 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款、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：……二、提起訴願逾法定期間……者。……

八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日……。」第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。……。」

二、案外人○○○委託訴願人檢具民國（下同）108 年 12 月 10 日典權設定契約書等資料，以原處分機關 109 年 2 月 25 日收件中山字第 022970 號土地登記申請書，申請就登記名義人

○

○○、○○○蘋共有本市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地（權利範圍均各為 3750 分之 11、150000 分之 160）及其上 xxxx 建號建物（建物門牌：本市中山區○○○路○○號○○樓之○○，權利範圍各為 15 分之 11、15 分之 4）辦理典權設定登記予訴願人。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 109 年 3 月 2 日中登補字第 000326 號

補

正通知書（下稱 109 年 3 月 2 日補正通知書）載明：「……三、補正事項 1. 經查以 108 年 12 月本案土地公告現值與房屋現值換算每坪單價約為 227,267 元，若以本案總典價換

算本案建物每坪典價約為 11,000 元，兩者金額顯不相當；又本案主張扣除土增稅及房屋稅等必要費用後僅為他共有人提存新臺幣 1 元整，顯影響他共有人之利益，有違土地法第 34 條之 1 執行要點第 3 點規定，請釐正。（土地法第 34 條之 1 執行要點第 3 點）2. 另查以

公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限，本案以登報方式公告，惟他共有人是否有前開情事，請查明並提出相關證明文件憑辦；另該公告所載『……尚須扣除土增稅 31718 元及房屋稅 375 元……』，請一併檢附稅單等相關書面文件供審。（土地法第 34 條之 1 執行要點第 7 點第 3 款）3. 本案請檢附土地增值稅

繳納（或免納）證明書及契稅繳款書憑辦，案附契約書正本並請按權利價值千分之一貼足印花稅票。（土地稅法第 28 條、契稅條例第 23 條、印花稅法第 5、7 條）4. 案附公告文件及提存書影本請由申請人或代理人簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）。5. 請補繳登記費（俟補進契稅繳款書後核計），另查未會同人○○○○尚欠登記費共新臺幣 250 元整，請一併完納。（土地法第 76 條）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，109 年 3 月 2 日補

正通知書於 109 年 3 月 9 日送達。訴願人不服 109 年 3 月 2 日補正通知書，於 109 年 3 月 24 日向

本府提起訴願。嗣因訴願人未依限補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 109 年 3 月 25 日中登駁字第 000097 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之

申請。訴願人於 109 年 5 月 25 日追加不服原處分，6 月 10 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

三、關於 109 年 3 月 2 日補正通知書部分：

查本件原處分機關 109 年 3 月 2 日補正通知書，係原處分機關審認訴願人登記申請案尚有需要補正事項，乃通知其於接到該通知之日起 15 日內補正，核其性質為觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、關於原處分部分：

查原處分經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項規定，交由郵政機關按

訴願人之地址（臺北市大同區○○○路○○巷○○號，亦為訴願書所載地址）寄送，於

109 年 3 月 27 日送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽，是原處分已生合法送達效力。復查原處分附註欄之申請人應行注意事項已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，訴願人如有不服，應依訴願法第 14 條第 1 項規定，於原處分送達之次日（109 年 3 月 28 日

）起 30 日內提起訴願；又訴願人之地址在臺北市，無在途期間扣除問題；是本件提起訴願之期間末日為 109 年 4 月 26 日，因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應

以次日即 109 年 4 月 27 日代之。惟訴願人遲至 109 年 5 月 25 日始向本府追加不服原處分，有

貼有本府法務局收文條碼之訴願更正請求事項書在卷可憑。是訴願人提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。另本件原處分非顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段規定之適用，併予敘明。

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 2 款、第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

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 8 月 24 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）