

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 109 年 10 月 7 日松山駁字第 000381 號駁回通知書及 109 年 11 月 16 日松山補字第 002532 號補正通知書，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；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

二、訴願人與本市南港區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）

所有權人○○○等 99 人，以民國（下同）109 年 9 月 8 日收件南港字第 042390 號土地登記申請書檢附買賣契約書等文件，向原處分機關申請系爭土地所有權移轉登記予訴願人，經案外人○○股份有限公司以 109 年 9 月 29 日郵局存證信函向原處分機關表示其與系爭土地所有權人○○○、○○○及○○○等 3 人就系爭土地有租地建屋之不定期租賃關係存在，依土地法第 104 條規定，對系爭土地有優先購買權存在。經原處分機關審認系爭土地登記之義務人與申請登記之法律關係有關之

權利關係人間有爭執，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 109 年 10 月 7 日松山駁字第 000381 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之申請；訴願人復以原處分機關 109 年 10 月 20 日收件南港字第 049410 號土地登記申請書檢附買賣契約書等文件，向原處分機關申請糾爭土地所有權移轉登記予訴願人。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 109 年 11 月 16 日松山補字第 002532 號補正通知書（下稱 109 年 11 月 16 日補正通知書）載明：「……三、補正事項 1. 申請書第 6 欄請依補正後所附文件填明，義務人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○○請填明現戶地址、更正處請用印（內政部訂頒『土地登記申請書』填寫說明）2. 本案優先購買權人是否放棄優先購買權者，請釐明（土地法第 34 條之 1、土地登記規則第 97 條）3. 申請書及契約書義務人○○○○請填明國外地址（內政部 71 年 1 月 29 日臺內地字第 66010 號函）4. 案附土地增值稅證明書請洽稅捐機關加蓋『截至 109 年 11 月無欠繳地價稅』戳記及主辦人職名章（土地稅法第 51 條）5. 義務人○○○向本所主張本案土地出賣時有優先購買權，本案卻為出賣人，是否仍主張優先購買權不明，請釐清（土地法第 34 條之 1、土地登記規則第 97 條）6. 本案買受人為優先購買權人，是否以原先出賣予第三人同一條件優先購買，請檢附相關證明文件憑核，又其檢附之受領價款證明文件請加蓋申請書、契約書用章（土地法第 34 條之 1、土地法第 34 條之 1 執行要點第 8 點、第 11 點、內政部 891018 台內中地字第 8919401 號函）7. 案附○○○之身分證明文件影本切結處請申請人或代理人認章（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）8. 請檢附通知他共有人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○之證明文件憑辦（土地法第 34 條之 1 執行要點第 7 點）9. 請繳納登記費新臺幣 56,570 元、書狀費新臺幣 80 元整（土地法第 76 條、第 77 條）10. 原未會同申辦繼承登記之繼承人，現會同申辦移轉登記案件時，請先辦理書狀換給及繳納書狀費後檢附權利書狀（臺北市政府地政局 100 年 11 月 14 日北市地籍字第 10033178100 號函）11. 案附○○○回執函未有簽收人簽名章（土地法第 34 條之 1 執行要點第 7 點）……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。訴願人不服原處分及 109 年 11 月 16 日補正通知書，於 109 年 12 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，12 月 8 日補正訴願程式，12 月 14 日補充訴願資料、12 月 15 日補

充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

三、關於原處分部分：

查本件原處分於 109 年 10 月 8 日由訴願人之代理人○○○（下稱○君）向原處分機關領取；有蓋有○君印章及收文日期戳印之原處分影本附卷可稽，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 10 月 9 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原為 109 年 11 月 7 日，因是日為星期六，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次星期一（即 109 年 11 月 9 日）代之。惟訴願人遲至 109 年 12 月 2 日始經由原處分機關向本府提起訴願，有蓋有原處分機關收文日期章戳之訴願書在卷可憑。是訴願人提起本件訴願已逾法定不變期間，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。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。

四、關於 109 年 11 月 16 日補正通知書部分：

查本件原處分機關 109 年 11 月 16 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，亦非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 2 款、第 8 款前段，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 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 110 年 2 月 2 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 10 1 號）