

訴 願 人 ○○○

法 定 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴願人因土地登記事件，不服臺北市古亭地政事務所民國 109 年 9 月 3 日北市古地登字第 1097014515 號、109 年 9 月 14 日北市古地登字第 1097014643 號單一陳情系統案件回復表、109 年 9 月 26 日北市古地登字第 1097016139 號會勘通知單、109 年 10 月 13 日北市古地登字第 1097016719 號函、109 年 11 月 13 日北市古地登字第 1096029639 號單一陳情系統案件回復表、109 年 11 月 16 日北市古地登字第 1097015831 號、第 1097017431 號及 109 年 12 月 10 日北市古地登字第 1097019248 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

- 一、本件民國（下同）109 年 11 月 19 日訴願書訴願請求欄雖記載略以：「.....民國 109 年 9 月 3 日北市古地登字第 10970144515 號.....」惟本市古亭地政事務所係以 109 年 9 月 3 日北市古地登字第 1097014515 號單一陳情系統案件回復表（下稱 109 年 9 月 3 日單一陳情系統案件回復表）回復訴願人，揆其真意，應係不服 109 年 9 月 3 日單一陳情系統案件回復表，訴願書所載文號應係誤繕，合先敘明。
- 二、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。」
- 三、訴願人於 109 年 8 月 24 日、9 月 2 日向本府陳情主張本市○○路○○段○○號建物，有未辦理保存登記土地，為此申請土地保存登記。經本市古亭地政事務所以 109 年 8 月 31 日北市古地登字第 1097014124 號單一陳情系統案件回復表回復訴願人略以：「.....經查前開建物係未辦理登記之建物，經以臺北市地理資訊 e 點通系統比對該建物之基地坐落應係本市中正區○○段○○小段○○地號土地，惟該筆土地為已登記

所有權之土地，爰本案無從再辦理土地所有權第一次登記。另因前開建物為未登記建物，倘您欲申請該建物所有權第一次登記（即您來文所稱保存登記），請您視該建物情形依土地登記規則第 34 條、第 78 條至第 83 條等相關登記法令規定檢具相關證明文件向本所申辦.....。

」及以 109 年 9 月 3 日單一陳情系統案件回復表回復訴願人略以：「.....查本所前已回復您本案建物坐落土地無從再辦理土地所有權第一次登記，另承辦人亦以電話瞭解您實際的訴求並口頭向您說明.....」

訴願人於 109 年 9 月 4 日再次陳情表示其所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地，面積約 11 平方公尺，被臺北市稅捐稽徵處分為本市○○○路○○段○○號○○樓建物面積 8.26 平方公尺、○○路○○段○○號○○樓建物面積 2.74 平方公尺，請一視同仁，主動辦好此 2 建物之坐落基地登記等情。本市古亭地政事務所以 109 年 9 月 14 日北市古地登字第 1097014643 號單一陳情系統案件回復表（下稱 109 年 9 月 14 日單一陳情系統案件回復表）回復略以：「.....有關您反映請本所比照臺北市稅捐稽徵處作法，將您所有○○○路○○段○○號○○樓及○○路○○段○○號兩筆建物，分別配置其坐落基地本市中正區○○段○○小段○○地號土地之應有部分面積一事，本所說明如下：經查本市中正區○○段○○小段○○地號土地為您所有○○○路○○段○○號○○樓（同段同小段建號）及其他同棟建物（使用執照號碼：72 使字 xxxx 號）之建築基地，因○○路○○段○○號建物非屬上開使用執照之建物標的，自無從分配其建築基地權利之應有部分.....」

訴願人於 109 年 9 月 16 日仍就同一事由再次陳情，本市古亭地政事務所為釐清訴願人所有本市○○○路○○段○○號○○樓建物及○○路○○段○○號建物配置基地（本市中正區○○段○○小段○○地號土地）面積疑義，以 109 年 9 月 26 日北市古地登字第 1097016139 號會勘通知單（下稱 109 年 9 月 26 日會勘通知單）通知訴願人、本市建築管理工程處及本市稅捐稽徵處中正分處，訂於 109 年 10 月 6 日下午 2 時，辦理現場會勘；並以 109 年 10 月 13 日北市古地登字第 1097016719 號函（下稱 109 年 10 月 13 日函）檢送會勘紀錄予訴願人等，該次會勘紀錄略以：「.....結論：一、本案本市稅捐稽徵處中正分處已說明該處將陳情人所有本案土地面積，按其所有○○○路建物與○○路建物面積比例分算，係為按不同稅率課徵地價稅所需，而與建物實際分配基地面積無涉，爰陳情人無由請求地政事務所按該處分算結果認定其所有建物分

配之本案土地面積。二、查陳情人所有本案土地持分面積均屬其所有○○○路建物應分配之基地面積，另其所有之○○路建物與○○○路建物非同棟（非同一使用執照）建物且未辦理建物所有權第一次登記，依法無從分配陳情人所有本案土地持分面積.....」其間，訴願人復於109年11月5日陳情反映本市○○路○○號建物基地使用執照沒有停車位配置面積，經本市古亭地政事務所以109年11月13日北市古地登字第1096029639號單一陳情系統案件回復表（下稱109年11月13日單一陳情系統案件回復表）回復略以：「.....有關您反映○○路○○號建物（應係○○路○○段○○號之誤植）使用執照72年xxxx號沒有停車位配置面積，本府辦理第一次建物登記時准登記有停車位一事，本所說明如下：經查○○路○○段○○號建物（本市中正區○○段○○小段xxxx建號）係於72年間辦竣建物所有權第一次登記，其附屬建物登記有『平台』及『平台停車位』，係當時依習慣及該建物使用執照竣工平面圖所示，以2樓陽臺投影範圍做為1樓平臺範圍（即包含部分停車位），爰本所辦理建物所有權第一次登記並無錯誤.....。

」訴願人不服前開109年9月3日、109年9月14日單一陳情系統案件回復表，於109年9月21日向本府提起訴願，10月8日、10月13日補充訴願理由及追加不服109年9月26日會勘通知單，10月27日追加不服109年10月13日函，11月4日補正訴願程式，嗣本市古亭地政事務所分別以109年11月16日北市古地登字第1097015831號及第1097017431號函（下稱109年11月16日2號函）檢送訴願答辯書予訴願代理人及訴願人；訴願人於109年11月19日補充訴願理由，11月20日追加不服109年11月13日單一陳情系統回復表，11月24日追加不服109年11月16日2號函，11月25日及12月9日補充訴願理由；嗣本市古亭地政事務所以109年12月10日北市古地登字第1097019248號函（下稱109年12月10日函）予訴願代理人補充答辯；訴願人於109年12月16日再追加不服109年12月10日函，109年12月30日、110年1月13日、110年1月19日及110年1月27日補充訴願理由，並據古亭地政事務所檢卷答辯。

四、關於109年9月3日、109年9月14日、109年11月13日單一陳情系統案件回復表部分：

查前開本市古亭地政事務所109年9月3日、109年9月14日單一陳情系統案件回復表係對訴願人說明本市中正區○○段○○小段○○地號土地為訴願人所有本市○○○路○○段○○號○○樓及其他同棟建物之

建築基地，因本市○○路○○段○○號建物非屬 72 使字第 xxxx 號使用執照之建物標的，自無從分配其建築基地權利之應有部分；核其內容，係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，尚非對訴願人所為之行政處分。109 年 11 月 13 日單一陳情系統案件回復表係對訴願代理人○君說明本市○○路○○段○○號建物係於 72 年間辦竣建物所有權第一次登記，其附屬建物登記有「平台」及「平台停車位」，係當時依習慣及該建物使用執照竣工平面圖所示，以 2 樓陽台投影範圍作為 1 樓平臺範圍（即包含部分停車位），所辦理建物所有權第一次登記並無錯誤；核其內容，亦為事實敘述及理由說明之觀念通知，而非對訴願人所為之行政處分。訴願人對 109 年 9 月 3 日、109 年 9 月 14 日、109 年 11 月 13 日單一陳情系統案件回復表提起訴願，揆諸前揭規定，並非法之所許。

五、關於 109 年 9 月 26 日會勘通知單部分：

查前開本市古亭地政事務所 109 年 9 月 26 日會勘通知單僅係通知訴願人就其所有本市○○○路○○段○○號○○樓建物及○○路○○段○○號建物配置基地面積疑義，訂於 109 年 10 月 6 日下午 2 時辦理現場會勘；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。

六、關於 109 年 10 月 13 日函、109 年 11 月 16 日 2 號函及 109 年 12 月 10 日函部分：

查前開本市古亭地政事務所 109 年 10 月 13 日函僅檢送 109 年 10 月 6 日會勘紀錄予訴願人；109 年 11 月 16 日 2 號函乃分別檢送答辯書等予訴願代理人及訴願人，109 年 12 月 10 日函僅係就訴願案件補充答辯並通知訴願代理人，核各該函之性質均屬觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分；訴願人對 109 年 10 月 13 日函、109 年 11 月 16 日 2 號函及 109 年 12 月 10 日函遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

七、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 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 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）