

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因申請更正登記及返還所有權事件，不服原處分機關所為之處分及本府地政處所為之函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號（由重測前本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號、〇〇之〇〇地號合併重測而來）及〇〇之〇〇地號土地，原為訴願人所有，於五十三年間為辦理本市雙溪堤防工程用地需要，於五十三年四月十四日由陽明山管理局與訴願人協議價購，該地價款業經訴願人具領，訴願人亦出具印鑑證明書及戶籍謄本各在案，惟該局因故未辦理所有權移轉登記，致使當時登記名義人仍為訴願人，其後因本市改制，該局乃將系爭土地交由本市管理，本府地政處乃於七十四年十一月二十日專案簽奉核准，並以七十四年十二月二日北市地四字第五二一七六號函囑原處分機關以買賣為原因，將系爭土地於七十四年十二月十二日辦竣土地所有權移轉登記，為「臺北市」所有，管理機關為「臺北市政府工務局養護工程處」。惟事隔多年，訴願人以其自六十一年即遠赴美國，近因返國方知上開逕為移轉登記之情事，乃以 1 既係協議價購，為何其毫不知情？2 為何當時未辦理移轉登記？等由，於八十七年四月十五日分向本府地政處及原處分機關請求返還所有權及更正登記，案經該處及原處分機關分別以八十七年四月三十日北市地四字第八七二〇一〇四二〇〇〇號函及八十七年四月二十三日北市土地一字第八七六〇五三四七〇〇號函復否准。訴願人仍不服，復於八十七年五月二十五日，分別向本府地政處及原處分機關陳情異議，嗣該處及原處分機關分別以八十七年六月十一日北市地四字第八七二一三六四二〇〇號函及八十七年六月三日北市土地一字第八七六〇七四三三〇〇號函再次否准。訴願人對上開再次否准函不服，於八十七年七月十三日向本府提起訴願，七月二十七日補充訴願理由，並據原處分機關及地政處檢卷答辯到府。

理 由

壹、本府地政處八十七年六月十一日北市地四字第八七二一三六四二〇〇號函部分：

一、按行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條規定：「訴願事件有下列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議一、……四、對於非行政處分或其他不屬訴願救濟範圍之事項提起訴願者……。」

行政法院四十七年度判字第四十三號判例：「人民之提起行政爭訟，惟對於中央或地方官署之行政處分，始得為之。所謂行政處分，係指官署所為之單方行政行為而能發生公法上之效果者而言。是官署之行政處分，應惟基於公法關係為之，其基於私經濟之關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段，提起訴願及行政訴訟。」

二、查訴願人因其原所有土地由陽明山管理局協議價購乙事，請求本府返還其所有權，核其性質係屬私法上所有權屬之爭執事件，本府地政處就此私權關係基於私法上地位而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分，訴願人對之如有爭執，揆諸前掲判例意旨，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段提起訴願。

貳、本市士林地政事務所八十七年六月三日北市土地一字第八七六〇七四三三〇〇號函部分：

一、查上開號函於八十七年六月四日送達，此雖有掛號郵政收件回執附卷可稽。惟查其上蓋章簽收之印章，並非訴願人所有，原處分機關復未查明簽收之人與訴願人關係為何？有無代收權限？尚難認定已合法送達，是訴願人於七月十三日提起訴願，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地法第六十九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」

土地登記規則第八條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」第十四條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」

行政法院四十八年度判字第七十二號判例：「土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第六十九條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係。……」

三、本件訴願理由略以：

本案土地既非徵收，而係屬協議價購，原處分機關既無本人之同意契約書，單憑市府地政處一紙公文書就輕易將原屬訴願人所有之土地移轉登記予臺北市，且又不用通知訴願人，原所有權狀亦不必收回，倘訴願人不作清理迄今仍不知情，其發給之權狀竟成廢紙，置人民權益於不顧，莫此為甚，政府之公信力亦蕩然不存，其作法實屬明顯違失。

四、緣系爭土地原為訴願人所有，於五十三年間為辦理本市雙溪堤防工程用地需要，於五十三年四月十四日由陽明山管理局與訴願人協議價購，該地價款業經訴願人具領，訴願人

亦出具印鑑證明書及戶籍謄本各在案，有地價款印領清冊及領取地價時繳交之印鑑證明書、戶籍謄本等資料可稽，本府地政處於七十四年十一月間專案簽奉核准，並以七十四年十二月二日北市地四字第五二一七六號函囑原處分機關，以買賣為原因，將系爭土地於七十四年十二月十二日辦竣是項土地所有權移轉登記為「臺北市」所有，管理機關為「臺北市政府工務局養護工程處」。則原處分機關所為之登記，其登記之事項與登記原因證明文件所載之內容尚無不符。

五、至訴願人主張系爭土地所有權移轉登記予臺北市時未通知伊，原所有權狀亦未收回，致發給之權狀竟成廢紙等節，經查訴願人於民國五十三年間具領地價款時，除出具印鑑證明書及戶籍謄本外，已繳交土地所有權狀，僅因伊嗣於民國五十四年十二月二十日以系爭土地須辦理分割為由，申請借回原土地所有權狀，並立有書面文件切結俟分割後，將權狀送還，此有訴願人向陽明山管理局申請函附原處分卷可稽，詎嗣後訴願人未於辦竣土地分割登記後繳回借出之權利書狀，是訴願人主張不知協議情事乙節，顯非可採。另原處分機關於系爭土地移轉登記完竣後，亦以七十五年二月十八日北市土地一字第二七九三號函掛號通知訴願人請伊於文到七日內繳銷土地所有權狀，逾期則依法公告作廢；訴願人逾期未繳回權利書狀，原處分機關以七十五年六月九日北市土地一字第一〇三三九號公告將該權狀公告作廢。是訴願所辯，均非有理。從而，原處分機關所為之移轉所有權登記，尚無更正登記之事由，所為否准之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

參、本件訴願部分為程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第十七條第一項前段及第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中　　華　　民　　國　　八十七　　年　　十二　　月　　十六　　日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)