

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關所為之處分及本府地政處所為函復，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（重測前為同區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號）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，訴願人以其至八六年間始知上開逕為移轉登記之情事，經多方查詢始悉係原處分機關囑託本市士林地政事務所辦理所有權移轉登記，乃於八十七年五月二十八日向內政部提起訴願，請求撤銷上開地政處函並塗銷上開所有權移轉登記，因訴願人對於原處分書及原處分機關未明確認定，致內政部多次請訴願人補充說明，經訴願人分別於六月十七日、六月二十六日、七月七日補正，說明係不服本府地政處七十四年十二月二日北市地四字第五二一七六號函，內政部乃以八十七年七月十日臺內訴字第8704325號函移本府受理，訴願人復於七月二十七日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、本府地政處七十四年十二月二日北市地四字第五二一七六號函部分：

一、按訴願第一條規定：「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、再訴願。……。」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」

行政法院四十一年度判字第十五號判例：「訴願法及行政訴訟上所稱之處分，係指行政官署本於行政職權對於人民所為之行政處分而言。對於官署與其他機關團體間內部所為

職務上之表示，人民自不得遽以官署為被告而訴請予以撤銷。」

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第一項第四款規定：「訴願事件有左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……四、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、卷查本案上開本府地政處函原處分機關略以：「主旨：檢附……資料乙宗，請速依……函意旨辦理逕為登記土地所有權人為「臺北市」，管理機關為「臺北市政府工務局養護工程處」，登記完畢後，請通知管理機關，並副知本處。」內容僅係本府地政處與原處分機關間內部所為職務上之表示，訴願人遽即提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、本市士林地政事務所逕為所有權登記部分：

一、按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。」第二十七條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」第二十九條規定：「左列各款得由登記機關逕為登記：一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記。二、因建物基地依法逕為分割或合併時，基地號之變更登記。三、其他依法律得逕為登記者。登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。」第一百三十二條規定：「依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記之土地權利，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之。」

二、本件訴願理由略以：

原處分機關變更土地登記權利人之行為確屬行政處分。有違法不當情事，致損害訴願人之權益。經查本件系爭地號之舊土地登記謄本上所記載變更登記係「收購」，依內政部頒布之「登記原因標準用語」所釋示，係屬「買賣」之一種，而有「權利人」和「義務人」兩造，是以就其土地權利變更登記，即應由「權利人及義務人會同聲請之」。從而，臺北市政府地政處未經訴願人參與聲請，即片面將訴願人所有土地變更登記權利人為臺北市，該變更登記之行政處分顯為違法不當，依法應予撤（塗）銷。

三、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本市士林地政事務所，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，係原處分機關依本府地政處專案簽奉核准後訴願人與陽明山管理局訂立之協議價購契約而逕為登記，

尚無土地登記規則第一百三十二條之情事。從而，原處分機關所為之逕為移轉所有權登記，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、至訴願人倘因與陽明山管理局協議價購而逕為所有權登記情事，致生其所有權發生損害，核其性質係屬私法上所有權屬之爭執事件，應依民事訴訟程序訴請裁判，以資解決，併予敘明。

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)