

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇

右訴願人因建物基地坐落不符事件，不服本府地政處八十九年十一月三日北市地一字第
八九二二六九一〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第一條第一項規定：「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。但法律另有規定者，從其規定。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……：八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院四十一年度判字第十五號判例：「訴願法及行政訴訟法上所稱之處分，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。」

五十三年度判字第二三〇號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分，請求救濟之程序，必以有行政處分之存在為其前提。而所謂行政處分，係指官署本於行政職權，就特定事件，對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言。若非屬行政處分，自不得對之，依行政訴訟程序，請求救濟。……」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、卷查本市〇〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號建物（即〇〇段〇〇小段〇〇建號，以下簡稱系爭建物）依五十六年使字第一二四九號使用執照記載基地坐落為（重測前）〇〇段〇〇地號，該〇〇地號於五十五年九月十二日分割出〇〇至〇〇等地號，其中〇〇地號於五十七年三月間又逕為分割出〇〇地號土地，分割後〇〇地號（即重測後〇〇段〇〇小段〇〇地號）土地都市計畫為道路用地，〇〇地號（即重測後〇〇段〇〇小段〇〇地號）土地都市計畫為住宅區。系爭建物前於六十年四月六日申辦建物所有權第一次登記，係憑臺北市國民住宅及社區建設委員會六十年三月二十二日北市宅一字第一一六八號證明書記載系爭建物基地坐落〇〇段〇〇地號，並經臺北市松山地政事務所據以辦理登記。嗣後系爭建物所有權人〇〇〇因債務關係，由債權人〇〇〇將提供擔保債務之〇〇段〇

○小段○○地號土地持分四分之一及同段同小段○○建號建物所有權全部聲請拍賣，由訴願人拍定取得。

三、次查本市○○段○○小段○○地號，係臺北市東西快速道路先期工程用地，前經本府報奉行政院准予徵收並准予先行使用，並經本府地政處以七十七年十一月二十六日北市地四字第五二九七七號公告徵收在案。緣該筆土地登記簿記載訴願人持分所有權四分之一，該處乃依法公告並通知訴願人。惟訴願人以該筆土地被徵收，地上物即系爭建物卻未徵收為由，提出異議。案經實地鑑界結果，系爭建物基地坐落應為○○段○○小段○○地號，訴願人爰於七十八年十月十九日辦理建物基地號變更為○○地號。然系爭建物實際坐落基地之○○段○○小段○○地號，由於其持分四分之一之持有人○○○並未將之提供擔保，並未經法院併付拍賣，致土地登記簿上該地號仍登記為○○○所有，並有抵押權存在。為解決本案實際問題，本府地政處遂以七十八年十一月二日北市地四字第四八〇九六號函復訴願人，建議其於前開抵押權依拍賣程序實行抵押權時，得依法參與投標取得該基地所有權，或逕洽該土地持分所有權人○○○協議購買。訴願人不服，於七十八年十一月二十一日向本府提起訴願，案經本府以七十九年四月十七日府訴字第七九〇二一四六五號訴願決定予以駁回，訴願人不服，向內政部提起再訴願，經內政部以七十九年八月四日臺內訴字第八〇八八七八號再訴願決定：「原決定原處分均撤銷，由原處分機關另為適當之處理。……」理由載明：「……本案登記錯誤之原因，完全由於相關機關之疏失所致，……應由原處分機關（臺北市政府地政處）主動通知○○地號土地之所有權人、抵押權人、再訴願人及相關機關人員或利害關係人協調處理，或妥謀適當方式設法解決，本件原處分將行政機關造成之誤失，謬由再訴願人自處自有未當，……」。

四、嗣經原處分機關依前揭再訴願決定撤銷意旨多次召開會議協調，當事人均未能獲得共識，俟八十五年十二月三十一日再次邀集○○地號土地之所有權人及其繼承人（○○○於七十五年九月十七日死亡）、抵押權人、訴願人及相關機關人員召開協調會，得出以下結論「（一）請本市稅捐稽徵處暨松山分處仍依稅捐稽徵法第十八條、第十九條等有關規定，繼續追徵本案系爭土地之應納稅捐，完成法定舉證程序，俟納稅義務人於繳納期間屆滿三十日後仍未繳納時，則依同法第三十九條規定移送法院強制執行，俾○君得循拍賣程序取得建物座落基地之產權。（二）為使本案早日解決，除依前項結論辦理外，應多方面進行為宜。故亦請本市松山地政事務所再邀集本案系爭土地之所有權人……之繼承人、○君（訴願人）及相關機關人員召開協調會，俾協助○君以買賣方式取得該土地之所有權。」臺北市松山地政事務所並依上開會議結論於八十六年二月二十四日再行召開協調會，惟因土地所有權人及抵押權人均未出席致無法進行協調。訴願人復於八十九年十月二十日向本府地政處提出申請書，請該處告知本案目前進度為何並迅予解決

系爭土地所有權移轉登記事。本府地政處則以八十九年十一月三日北市地一字第八九二二六九一二〇〇號函本市稅捐稽徵處松山分處及本市松山地政事務所，請該二機關依上述會議紀錄結論之意旨賡續處理逕復，並副知訴願人。訴願人不服，於八十九年十一月十八日向本府提起訴願。嗣經訴願人之代理人及本府地政處派員於九十年二月五日本府訴願審議委員會第五二三次委員會議為言詞辯論。

五、經查本府地政處八十九年十一月三日北市地一字第八九二二六九一二〇〇號函，乃該處函請本市稅捐稽徵處松山分處及本市松山地政事務所繼續處理前揭八十五年十二月三十一日協調會結論事項，乃屬本府地政處與前揭二機關間內部所為職務上之表示，並未對本件有何具體之准駁，故本府地政處以該函副知訴願人，性質上核屬觀念通知，並非行政處分，揆諸首揭規定及判例意旨，訴願人遽對之提起訴願，自非法之所許。惟本案仍應由本府地政處依前揭內政部再訴願決定撤銷意旨儘速為適當之處理，以維護訴願人之權益，併予指明。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第八款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張明珠
委員	黃茂榮
委員	楊松齡
委員	薛明玲
委員	王惠光
委員	陳敏
委員	曾巨威
委員	黃旭田
委員	劉興源
委員	曾忠己
市長	馬英九 公假
副市長	歐晉德 代行
訴願審議委員會主任委員	張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號)