臺北市政府 91.03.06. 府訴字第０九一０四０一三四００號訴願決定書

訴　願　人　○○○

代　理　人　○○○

右訴願人因土地更正登記事件，不服臺北市中山地政事務所九十年二月十九日中山字第三七０一號登記案所為之更正登記，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..... 」第三條第一項規定：「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。」

二、緣本府地政處前於八十九年八月十日以北市地四字第八九二一九九五四一０號函請臺北市中山地政事務所（以下簡稱中山所）查明有關本市中山區○○段○○小段○○地號土地（重劃前為中山區○○段○○地號）登記原因疑義，並檢送相關資料送處。經查本案系爭標的依中山所登記簿所載原權利人為○○○，於五十年二月二十八日以四十九年收件松山字第三一二九號案辦竣所有權移轉登記所有權人為中華民國，管理機關為空軍總司令部，登記原因為徵收，原因發生日期為四十九年八月十五日。然因前揭四十九年登記案係由本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）保管，中山所旋即以八十九年八月三十日北市中地一字第八九六一五四一三００號函請松山所提供該登記案之資料，經松山所以八十九年九月一日北市松地三字第八九六一四四二七００號函復略以：「 ..... 說明 ..... 二、本所現仍保存之首揭登記申請案，據其內容似與貴所所需資料相符（來函所敘為四十九年松山字第三一二九號），請斟酌參辦；又本所現存登記申請案並無四十九年松山字第三一二九號，併予敘明。」，惟嗣以八十九年十一月一日北市松地三字第八九六一八一六二００號函更正所送上開五十年登記案即收件號四十九年松山字第三一二九號之登記案。經查該登記案內容記載其登記原因及日期為「民國四十九年八月十五日收購」，與中山所登記簿相符，惟該登記案內無原登記囑託書內證明書據欄所載之杜賣證書及戶口謄本等證件。

三、次查中山所轄區與系爭標的同一收件號（四十九年收件松山字第三一二九號）中其他地

號土地（重劃前為○○段○○之○○及○○之○○地號）之舊登記簿載有於六十二年登記原因由「徵收」更正為「收購」之更正記事，然因同一收件號中尚有其他地號係屬松山所管轄，中山所即以八十九年九月十一日北市中地一字第八九六一六０九五號函請松山所查告所屬轄區同一收件號中其他地號是否亦有相同更正情形，經松山所以八十九年九月十五日北市松地三字第八九六一五一八二００號函復略以：「..... 說明..... 二、經查本所現存地籍檔案資料並無首揭登記申請案及收件簿，有關四十九年或五十年松山字第三一二九號登記申請案所登記之登記原因亦未有辦理更正情形。」然查松山所曾以五十年收件松山字第二０五號登記案辦理陸軍後勤司令部囑託本市松山區○○段○○小段○○地號及○○段○○小段○○之○○地號（重測前為上○○段○○、○○之○○、○○之○○地號）等土地之所有權移轉登記，原登記囑託書之登記原因載明係「收購」、證明書據為杜賣證書及戶口謄本等證件（該證明書據亦無隨登記原卷歸檔），惟土地登記簿登載其登記原因為「徵收」，嗣於八十三年經松山所辦理更正登記，將登記原因更正為「買賣」在案。

四、本案原登記囑託書雖載明其登記原因及日期為「四十九年八月十五日收購」，惟該登記案內並無杜賣證書及戶口謄本等證件，是以，本案究否依現有資料即可辦理更正登記似有疑義，案經中山所以八十九年十一月一日北市中地一字第八九六一九九三四００號函報奉本府地政處以八十九年十一月九日北市地一字第八九二二六三七一００號函核示略以：「主旨..... 請比照本處八十二年十月二十八日八二北市地四字第三四九六八號函示意旨請空軍總司令部儘速提供當初收購有關證明文件，再據以辦理．..... 」。經中山所以八十九年十一月十六日北市中地一字第八九六二０七六五００號函請系爭標的之管理機關國防部軍務局表示意見並提供收購當時之有關證明文件，俾憑辦理更正登記。嗣空軍總司令部政治作戰部以八十九年十二月二十八日近惇字第六七六八號函復略以：「..... 說明..... 二、首揭土地當初收購有關證明文件，本部雖已多次協請本軍後勤署等相關單位實施清查，惟因年代久遠，均查無相關案卷資料，然本案當年產權移轉登記為國有之公有土地登記囑託書載明登記原因為『收購』，並委由臺北市政府代為發放補償金，及該筆土地自民國四十年間即由本軍松指部建造房舍，民國四十五年間做為眷舍使用迄今，均屬不爭之事實，尚請貴所惠予依權責辦理更正登記作業並覆知本部，以維本軍權益。」中山所即依上揭軍方函復事實以九十年一月十日北市中地一字第九０六００二五七００號函陳請本府地政處核示，嗣經該處以九十年一月二十日北市地一字第八九二三三二八四００號函核示略以：「..... 說明..... （四）..... 次查行政院四十三年五月一日臺四十三內二六三０號函釋軍事機關徵收土地以國防設備為限，軍眷宿舍用地不得徵收私有土地乙節，略以：『軍眷宿舍用地，福利社址用地及其他非屬於土地法二０八條國防設備之各項用地，一律不得援引土地法二０八條規定請求

徵收土地亦不得使用耕地。』.....（六）綜合前述本案所蒐集之相關資料，得知空軍總司令部於四十九年取得本案土地過程中皆未敘及以徵收方式辦理，亦查無徵收本案土地之相關資料；惟查得本案土地移轉登記為國有管理機關空軍總司令部之公有土地登記囑託書、臺灣省臺北市政府清理軍用土地糾紛案件案情變化呈報表、 軍用土地處理結案報告單 ..... 等相關資料，又本案原登記囑託書上亦載明登記原因為『收購』，其證明書據為杜賣證書、戶口謄本，惟松山地政事務所查得之本案土地原囑託登記書檔案內並無證明書據杜賣證書及戶口謄本等文件。嗣經空軍總司令部政治作戰部前揭八十九年十二月二十六日函表示該筆土地自民國四十年間即由該軍松指部建造房舍，民國四十五年間作為眷舍使用迄今。就本案上述所有蒐集資料，判斷本案似係收購取得。」中山所即依「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」規定，以九十年二月七日北市中地一字第九０六０一五一九００號函陳報本府地政處核示辦理更正登記，經該處以九十年二月十四日北市地一字第九０二０二九０一００號函核示略以：「..... 說明..... 二、經查本案業經本處九十年一月二十日北市地一字第八九二三三二八四００號函復貴所在案，請依內政部函頒訂定之『登記原因標準用語』中『買賣』登記原因之規定，逕依職權辦理。」中山所依前揭本府地政處核示以九十年二月十九日收件中山字第三七０一號案辦竣登記原因更正登記，並以九十年二月二十一日北市中地一字第九０六０二九二六００號函復國防部軍務局。訴願人不服，於九十年十月二十九日向本府提起訴願。

五、然查本件中山所係依據行為時土地登記規則第一百二十二條規定經本府地政處核示，以九十年二月十九日收件中山字第三七０一號案辦竣登記原因更正登記，此一更正登記行為僅屬一行政上之事實行為；且登記原因之變更與登記名義人之變更不同，登記原因之變更並不影響權利之歸屬，是系爭土地登記原因之變更並不影響訴願人之權利；其與行政機關本於行政權作用，就特定事件對於特定人所為之公法上具體處分有別，非屬行政處分，訴願人對之遽即提起訴願，揆諸首揭規定，自非法之所許。

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　薛明玲

委員　楊松齡

委員　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　曾忠己

委員　劉興源

委員　黃旭田

中　　華　　民　　國　　九十一　年　　三　　月　　六　　日市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　公假

執行秘書　王曼萍　代行

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。