

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

代 理 人 ○○○ 律師 ○○○ 律師

右訴願人因申請塗銷土地拍賣所有權移轉登記事件，不服臺北市中山地政事務所九十年十月五日北市中地一字第90六一六一三四0一號函，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。」第三條規定：「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。」

行為時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。」第二十九條第一項規定：「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。」第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」第五十條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。……」第五十一條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至

行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

四十八年度判字第九十六號判例：「訴願法第一條所稱官署之處分，損害人民之權利或利益者，限於現已存在之處分，有直接損害人民權利或利益之情形者，始足當之。如恐將來有損害其權利或利益之行政處分發生，遽即提起訴願，預行請求行政救濟，則非法之所許。」

二、本件依臺北市中山地政事務所答辯稱訴願人業經撤銷登記並附公司基本資料查詢影本乙份，惟經本府訴願審議委員會以九十一年四月十九日北市訴（甲）字第〇九〇二〇九八五五四〇號函請臺灣臺北地方法院查明訴願人有無聲報清算程序及其程序是否完結，案經臺灣臺北地方法院民事庭九十一年五月一日北院錦民科日字第三六三九號函復略以：「主旨：本院並無受理〇〇股份有限公司向本院聲報清算事件……」，是本件尚無當事人能力欠缺之情事，合先敘明。

三、緣訴願人原係本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（原〇〇段〇〇地號，分割後為同段〇〇）〇〇地號，重測後為〇〇段〇〇小段〇〇地號）之所有人，惟因欠稅而經法院就上開土地查封拍賣，又因無人應買而由臺北市稅捐稽徵處承受，並於七十五年四月八日登記為臺北市所有，臺北市稅捐稽徵處為管理人。

四、訴願人對此拍賣及登記程序提出質疑，於九十年二月十二日向臺北市中山地政事務所申請塗銷系爭土地之所有權移轉登記，該所以九十年二月二十三日北市中地一字第九〇六〇二七四二〇〇號函復否准在案。訴願人不服，向本府提起訴願，案經本府以九十年八月三十一日府訴字第九〇一〇五七二四〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關（臺北市中山地政事務所）於收受決定書之次日起三十日內另為處分。」撤銷理由略以：「……四、惟查依土地登記規則第五十條規定，登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或缺者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正。本件訴願人以系爭土地所有權之移轉登記係屬違法，向原處分機關申請塗銷該所有權之移轉登記，其登記之申請有關登記申請書不合程序及應提出之文件不符或缺等，均屬原處分機關應依上開條文規定，敘明理由或法令依據，通知訴願人補正之事項。是原處分機關未依法給予補正之機會，逕予駁回訴願人之申請，該行政處分顯有不當。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。……」

五、嗣臺北市中山地政事務所依前開訴願決定撤銷意旨，以九十年十月五日北市中地一字第九〇六一六一三四〇一號函知訴願人略以：「主旨：有關貴律師代理〇〇（股份）有限公司申請函為請塗銷本市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地所有權移轉登記乙案，請依土地登記規則第三十四條檢附有關文件至所申辦，本所再行依相關規定辦理……說

明。.....二、本案依臺北市政府訴願審議委員會（應係臺北市政府）九十年八月三十一日府訴字第九〇一〇五七二四〇〇號訴願決定『原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分』，本所爰重為處分如主旨。.....」，訴願人仍不服，於九十年十一月六日向臺北市中山地政事務所遞送訴願書提起訴願，同年十二月四日及十二月三十一日補正訴願程序及補充訴願理由，並據臺北市中山地政事務所檢卷答辯到府。

六、按登記完成之土地權利，依首揭規定，除另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。且申請登記，除土地登記規則另有規定外，應提出「一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」等文件，如有不符或欠缺者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正，申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關方得以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，為首揭行為時土地登記規則所明定。卷查本案臺北市中山地政事務所審認本案業經登記完成，非經法院判決塗銷確定，不得為塗銷登記，且無逕為登記之事由，遂依本府訴願決定撤銷意旨，以九十年十月五日北市中地一字第第九〇六一六一三四〇一號函請訴願人依行為時土地登記規則第三十四條規定，檢附有關文件至該所申辦。核其性質係屬觀念及意思之通知，尚非對訴願人之登記申請案件所為准駁之行政處分。況據臺北市中山地政事務所答辯稱，其業以九十年十一月十三日北市中地一字第第九〇六二〇三五九〇〇號函復知訴願人，關於上開九十年十月五日函所示應提之文件，係指應檢附法院確定判決書作為登記原因證明文件。從而，本件訴願人對非行政處分之通知函提起訴願，及恐將來有損害其權利或利益之行政處分發生，預行請求行政救濟，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。另查本案臺北市中山地政事務所前開九十年十月五日北市中地一字第第九〇六一六一三四〇一號函既非行政處分，則該函於說明三為行政處分及提起行政救濟之教示，應屬有誤；又該通知補正函上未記明補正期限，致本件訴願人是否有逾期未補正等問題，應由臺北市中山地政事務所究明後為適法之處理；併予指明。

七、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 五 月 二 十 一 日 市 長 馬 英 九

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：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）