

訴願人 〇〇〇

訴願人 〇〇股份有限公司

代表人 〇〇〇

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人等二人因申辦依判決回復、移轉土地所有權及設定地上權登記等事件，不服原處分機關八十八年四月九日收件內湖字第一〇四三一〇號、第一〇四三六〇號、八十八年五月三日第一二七四四〇號、第一二七四五〇號登記案之駁回處分及九十年十二月十二日北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

關於不服原處分機關九十年十二月十二日北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函部分，訴願不受理。其餘訴願駁回。

### 事 實

一、緣訴願人〇〇〇於八十八年四月九日就本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，向原處分機關申請判決移轉登記，經原處分機關以內湖字第一〇四三一〇號案收件登記在案。同日訴願人〇〇〇代理訴願人〇〇股份有限公司，就本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，向原處分機關申請判決地上權登記，經原處分機關以內湖字第一〇四三六〇號案收件登記在案。

二、嗣訴願人〇〇〇復於八十八年五月三日，就本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號及內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，分別向原處分機關申辦回復所有權及判決移轉登記，並經原處分機關分別以內湖字第一二七四四〇號及第一二七四五〇號案收件登記在案。原處分機關以訴願人等二人檢具之證明文件與登記原因之事項不符，分別以九十年十一月六日內字第一二七四四〇號、十一月九日內字第一〇四三六〇號、十一月九日內字第一二七四五〇號及十一月十二日內字第一〇四三一〇號補正通知書通知補正。嗣原處分機關審認訴願人等二人均未依通知補正事項補正，乃分別以九十年十二月五日內湖字第一〇四三一〇號、十二月六日內湖字第一〇四三六〇號、十二月六日內湖字第一二七四五〇號及十二月二十八日第一二七四四〇號駁回通知書，駁回訴願人所請。

三、嗣訴願人〇〇〇以九十年十一月二十七日告發書向原處分機關本府地政處等機關表示不服，案經原處分機關以九十年十二月十二日北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函復訴願人〇〇〇略以：「主旨：有關臺端函詢本所八十八年內湖字第一二七四四〇號等四件登記案辦理情形乙案，復如說明……說明：一、依臺端九十年十一月二十七日告

發書及本府地政處九十年十二月四日北市地一字第0九〇二二八八〇七〇〇號函辦理。二、經查八十八年內湖字第一二七四四〇號案係與八十八年內湖字第五九八四、一〇〇三八號案為同一案件，八十八年內湖字第五九八四號案於八十八年四月十五日提起訴願，並以本府八十八年八月四日府訴字第八八〇五三六三六〇〇號訴願決定駁回，及八十八年十二月二十四日臺內訴八八〇六七一四號駁回再訴願，目前本案尚在行政訴訟中，且經本所於九十年十一月二十八日駁回。另八十八年內湖字第一〇四三六〇、一二七四五〇號案尚在行政救濟中，並經本所於九十年十二月六日駁回。八十八年內湖字第一〇四三一〇號案經最高行政法院九十年五月十日以九十院曜寅股九〇判〇〇七一六字第〇四二二五號判決審結，目前尚在行政法院再審未確定，且經本所於九十年十二月五日駁回在案……三、另有關所附補正資料請依規定檢附於登記案中，並依原登記案所列完成補正事項後再送所辦理。」訴願人等二人不服，於九十年十二月十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理　　由

壹、關於申辦依判決回復、移轉土地所有權及設定地上權登記等部分：

一、按行為時土地登記規則第二十八條規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……四、因法院拍定或判決確定之登記。……」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……二、登記原因證明文件。」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……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。……」第五十一條第一項規定：「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。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 為不服八十八年內湖字第一二七四四〇號補正通知書業以九十年十一月二十七日補正登記原因證明文件八十七年度抗字第二七九五號裁定，撤銷原處分機關違法登記確定，為此提起訴願，請求回復原狀。
- (二) 訴願人引用九十年十一月二十七日補正登記原因證明文件，請求撤銷八十八年度內湖字第一二七四四〇號依法辦理回復登記。
- (三) 訴願人指摘北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函說明，自八十八年四月間至九十年十一月間長達三十二個月拒絕辦理回復登記，違背聲請登記原因證明文件，請求撤銷八十八年內字第一〇四三六〇號、八十八年內字第一二七四五〇號、八十八年內字第一〇四三一〇號依法審查准予登記。

三、卷查本案訴願人等二人所檢具之判決書、裁定書係為請求拍賣抵押物、請求強制執行及

撤銷除權判決事件，均與判決移轉及回復所有權登記等無涉，此有最高法院八十三年度臺抗字第五三六號、臺灣高等法院八十七年度訴字第一九四號、臺灣高等法院八十七年度抗字第二七九五號、最高法院九十年度臺聲字第九十四號、最高法院九十年度臺聲字第一五一號民事裁定附卷可稽。依前揭行為時土地登記規則第二十八條第四款規定，因法院拍定或判決確定之登記，准由權利人或登記名義人單獨申請之。訴願人等二人各別單獨申辦判決移轉、回復土地所有權及設定地上權之登記，自應檢具法院就系爭土地判決移轉、回復土地所有權及設定地上權之法院判決書及判決確定證明書，以為登記原因證明文件，方符行為時同規則第三十四條第二款之規定；然訴願人於案中卻檢具與本案無關之證明文件，而對於首要檢具之判決移轉、回復土地所有權及設定地上權之判決書與確定證明書則付之闕如。原處分機關分別以九十年十一月六日內字第一二七四四〇號補正通知書通知訴願人補正略以：「……三、補正事項：本案檢具之法院判決書主文均未就所申請之標的作回復之判決，故本所無法辦理，請另行檢具登記原因證明文件憑辦。」、九十年十一月九日內字第一〇四三六〇號補正通知書通知訴願人補正略以：「……三、補正事項：本案所檢具之法院判決書主文均未就地上權事件有所判定，本案仍請檢附判決地上權登記之判決書、確定書辦理。……」、九十年十一月九日內字第一二七四五〇號補正通知書通知訴願人補正略以：「……三、補正事項：本案尚在行政救濟，請俟行政救濟確定後再送所辦理。」及九十年十一月十二日內字第一〇四三一〇號補正通知書通知訴願人補正略以：「……三、補正事項：本案已於民國九十年五月二十五日就最高行政法院九十年判字第七一六號判決提起再審之訴，故本案請俟再審之訴確定臺端勝訴後，檢具原案及有關補正申請理由書等文件至所，再據以辦理。」經原處分機關依行為時同規則第五十條規定就各該應補正事項通知補正，而訴願人並未照補正事項完全補正，原處分機關爰依行為時同規則第五十一條規定駁回其申請，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於訴願人不服原處分機關九十年十二月十二日北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函部分：

一、按訴願法第一條第一項前段規定：「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。」第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七十七條第三款及第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……三、訴願人不符合第十八條之規定者。……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。」

行政法院四十八年度判字第七十號判例：「提起訴願，係對官署之處分不服而請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提。被告官署之通知，並非對原告之請求有所准駁，在法律上無何種效果因之發生，積極或消極之行政處分，均不存在，原告自不得對該項通知，提起訴願。」

五十二年度判字第二六九號判例：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在，為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。……」

五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。」

二、卷查上開原處分機關九十年十二月十二日北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函，係該所於收受訴願人○○○所提前開九十年十一月二十七日之告發書後，就八十八年內湖字第一二七四四〇號等四件登記案件辦理情形之答復。核其性質，僅係該所就辦理該系爭案件之處理情形及所需資料，對告發人亦即本案訴願人○○○所為之觀念通知，尚不發生具體的法律效果，故非行政處分，自不得對之提起訴願。

三、另查原處分機關九十年十二月十二日北市中地一字第九〇六二二三五八〇〇號函復，係對訴願人○○○所為之函知，訴願人○○股份有限公司非系爭函件之受文者，其對之提起訴願，當事人顯不適格。從而，訴願人○○建設股份有限公司對上開函復不服，遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第三款、第八款及第七十九條第一項之規定，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　　八　　月　　二　　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。