

訴 願 人：○○○

訴願人因車道併入建物地下 1 層測量及登記疑義事件，不服臺北市中山地政事務所 95 年 1 月 26 日北市中地二字第 09530111800 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第 1 條第 1 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 3 條第 1 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 77 條第 8 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 44 年度判字第 18 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。」

53 年度判字第 230 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，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」

62 年度裁字第 41 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、緣本市中山區○○○路○○段○○號至○○號之○○大廈，領有本府工務局核發之 75 使字第 xxx 號使用執照，原起造人為案外人○○○○等 12 人，為地上 14 層，地下 2 層之建物。地下 1 層核准用途為一般零售業，地下 2 層核准用途為防空避難室兼停車場。系爭大廈之本市中山區○○○路○○段○○號地下 1 層（本市中山區○○段○○小段○○建號）建物，於 75 年 3 月 17 日辦竣建物所有權第 1 次登記。訴願人則於 75 年 4 月及 5 月

買

賣及辦竣登記取得系爭大廈之本市中山區○○○路○○段○○號○○樓之○○（本市中

山區○○段○○小段○○建號) 基地持分及區分所有建物所有權，惟不包括地下 1 層及地下 2 層之區分所有權。嗣訴願人於 94 年 12 月 20 日向本府陳情該大廈車道位於地下 1 層

牆外，直下地下 2 層，與地下 1 層並未相通，不應併入地下 1 層一般零售業面積計算，應予更正。案經本府地政處以 94 年 12 月 22 日北市地一字第 09433345200 號函轉本市○○

事務所處理，該所乃以 94 年 12 月 30 日北市中地二字第 09432136700 號函復訴願人略以：

「主旨：有關臺端陳情臺北市○○○路○○段○○號地下室（臺北市中山區○○段○○小段○○建號）建物測量成果圖內『車道』不應併入一般零售業請求更正乙案，……說明：……二、查首揭建號建物測量成果圖係於民國 75 年間以臺北市政府工務局 75 使字第 xxx 號使用執照及其所附竣工平面圖依民國 71 年內政部發布『建物測量辦法』及民國 73 年臺北市政府訂頒『臺北市全面實施建築改良物所有權第 1 次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案』由建物所有權人於竣工圖上所繪紅色權利線辦理測量與轉繪，由於所轉繪之範圍均有計入樓地板面積計算，故該建物測量成果繪製並無錯誤。至臺端陳情『車道』部分不應計入該門牌權利範圍內乙節，由於前開建物已完成登記，又相關之建物測量申請書及登記申請書本所業均已依法銷燬，無法查明當初該案起造人間係如何協議辦理，因此臺端所請歉難照辦。」訴願人復於 95 年 1 月 10 日向內政部陳情，主張建物測量辦法侵奪人民法定車道通行權，請求釋示，經該部以 95 年 1 月 11 日臺內地字第 0950009261 號函轉本府地政處處理，並由該處以 95 年 1 月 18 日北市地一字第

095

30151700 號函轉本市○○事務所處理。案經本市○○事務所以 95 年 1 月 26 日北市中地二字第 09530111800 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端陳情坐落於本市○○○路○○段○○號地下室（臺北市中山區○○段○○小段○○建號）建物測量成果圖內『車道』併入當層一般零售業，侵奪建築物防空避難室及停車場通行權疑義乙案，……說明：……三、次查臺北市政府工務局 75 使字第 xxx 號使用執照地下 1 層竣工平面圖上僅註記樓地板面積計算及申請戶數，並未說明一般零售業之範圍，惟使用執照申請書敘明地下 1 層之權屬為○

○○○（應係○○○○之誤）等 6 人，地下 1 層之主要用途為一般零售業，依當時『建物測量辦法』第 26 條之規定『申請建物第 1 次測量，……一、區分所有，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者應檢具全體起造人分配協議書。……』，故首揭建號建物當初是否因竣工平面圖並未說明一般零售業之範圍而據以將『車道』併入當層計算，抑或有依前開規定檢具全體起造人分配協議書辦理，由於相關之建物測量申請

書及登記申請書，本所均已依法銷燬，無法查明當初該案起造人間係如何協議辦理，縱使協議內容有不合理之處，但若係全體起造人協議同意，只要不違反法令地政機關並無權過問，亦無理由不予測繪及登記。四、由於本案已完成登記，依民法第 758 條：『不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記不生效力。』依法完成之登記具有絕對效力，臺端如認為車道併入該建物權利範圍不合理應邀請該建物所有權人協商；至於侵奪建築物防空避難室及停車場通行權疑義乙節係屬使用之私權爭執，非登記機關管轄，建議由住戶自行協調解決。」訴願人不服本市中山地政事務所 95 年 1 月 26 日北市中地二字第 09530111800 號函，於 95 年 2 月 27 日向本府提起訴願。

三、查臺北市○○事務所 95 年 1 月 26 日北市中地二字第 09530111800 號函，係該所依訴願人之陳情事項所為答復，屬單純的事實之敘述及理由之說明，自非對訴願人所為之行政處分。訴願人對之遽予提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、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 77 條第 8 款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 6 月 23 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）