

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市大安地政事務所

訴願人因土地買賣所有權移轉登記事件，不服原處分機關 95 年 11 月 15 日安字第 40934 號駁回通知書之處分，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 18 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 77 條第 3 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 18 條之規定者。」

行政法院 56 年度判字第 218 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。……」

75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。……」

- 二、緣訴願人代理案外人○○○（買賣人）及○○○（出賣人）檢具土地所有權買賣移轉契約書、戶籍謄本及土地所有權狀等相關證明文件，以原處分機關 95 年 10 月 18 日收件大安字第 40934 號土地登記申請書，就本市大安區○○段○○小段○○地號土地申辦土地買賣所有權移轉登記。案經原處分機關審核後，以 95 年 10 月 23 日大安字第 40934 號補正通知書通知案外人○○○略以：「……補正事項：……4. 契約書副本權利人義務人用印不符。……」請其於接到通知之日起 15 日內補正；惟○○○未依補正事項完全補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 95 年 11 月 15 日安字第 40934 號駁回通知書駁回○○○之申請。訴願人不服，於 95 年 11 月 15 日經由原處分機

關向本府提起訴願，同年 11 月 29 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

三、惟按本件原處分機關上開駁回通知書之受處分人為權利人「○○○」及義務人「○○○」，並非訴願人；訴願人乃受○○○及○○○之委任，代為處理該登記申請案，對於本件申請土地買賣所有權移轉登記案件不具法律上利害關係，自難認訴願人之權利或利益因前揭駁回通知書遭受任何損害。從而，訴願人遽予提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸前揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格，其訴願自非法之所許。

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 3 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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 2 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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）