

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴願人因塗銷所有權登記事件，不服臺北市古亭地政事務所 96 年 6 月 5 日北市古地一字第 09630738000 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。但法律另有規定者，從其規定。」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 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、緣訴願人與案外人○○○等 10 人共同共有本市文山區○○○路○○小段○○、○○地號土地（權利範圍：共同共有 2/3；另前開 2 筆地號土地所餘之應有部分 1/3 為訴願人所有）及同段同小段○○建號建物（門牌號：本市文山區○○○路○○段○○號；權利範圍：共同共有 1/1），經系爭土地之他共同共有人○○○等 9 人於 96 年 3 月 16 日委由代理人○○○，檢具郵局存證信函、登報公告及法院提存書等相關文件，依土地法第 34 條之 1 規定，以本市古亭地政事務所收件文山字第 8207 號土地登記申請書申辦系爭土地共同共有 2/3 部分及建物共同共有權利範圍全部之所有權移轉登記；嗣經該所審核無誤，並於 96 年 3 月 22 日辦竣登記。嗣訴願人以本市古亭地政事務所疏未察覺系爭建物非土地登記規則第 96 條所指之區分所有建物，而准予登記，影響其權益

甚鉅，乃以 96 年 5 月 28 日書函請求該所依土地登記規則第 144 條規定塗銷上開所有權移轉登記。案經該所以 96 年 6 月 5 日北市古地一字第 09630738000 號函復略以：「主旨：有關臺端申請依土地登記規則第 144 條規定塗銷本所 96 年 3 月 16 日收件文山字第 8207 號所有權移轉登記一案.....說明.....三、次查『依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。.....』為土地登記規則第 144 條第 1 項之規定，本案並無上開規定之情形，本所尚難依該條規定辦理塗銷登記。四、又土地法第 34 條之 1 規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償，請參考。.....」訴願人不服，於 96 年 7 月 3 日向本府提起訴願，8 月 2 日補充訴願理由，並據本市古亭地政事務所檢卷答辯到府。

三、經查上開臺北市古亭地政事務所 96 年 6 月 5 日北市古地一字第 09630738000 號函，核其內容，僅係就訴願人之陳情事項所為函復，性質上屬事實敘述或理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，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（公出）
副主任委員 王曼萍（代理）
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 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 11 月 29 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）