

訴 願 人 張○○

訴 願 代 理 人 陳○○

訴願人因土地登記事件，不服臺北市松山地政事務所民國 98 年 5 月 26 日北市松地一字第 098 30806600 號及臺北市信義區戶政事務所 98 年 6 月 2 日北市信戶字第 09830641500 號函，提起訴

願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 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 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、案外人彭○○地政士於民國（下同）92 年 7 月 9 日以本市松山地政事務所收件信義字第 1 5356 號登記申請案，代理買受人陳○○及出賣人即訴願人，就訴願人所有本市信義區跡 #29314; 和段 4 小段 3-24 地號土地及其上建物（下稱系爭不動產），申辦買賣所有權移轉登記，因案附訴願人印鑑證明超過登記原因發生日期 1 年之使用期限，經本市松山地政事務所以 92 年 7 月 10 日信字 15356 號補正通知書通知於文到 15 日內補正，因逾期未

補

正，該所乃以 92 年 7 月 28 日信字 15356 號駁回通知書駁回申請。嗣彭○○再以本市松山地

政事務所 92 年 8 月 21 日收件信義字第 19422 號登記案，重新申辦系爭不動產買賣所有權移

轉登記，經本市松山地政事務所審核無誤後，准予登記為陳○○所有，嗣陳○○以所有權狀遺失為由，依土地登記規則第 155 條規定檢具切結書及相關文件，於 93 年 2 月 2 日以本市松山地政事務所信義字第 2294 號登記案申辦書狀補給登記，經本市松山地政事

務所公告 30 日，期滿無人異議，依法登記補給新權利書狀。惟訴願人於 96 年 1 月 16 日向

本府地政處申訴彭○○偽造系爭不動產買賣契約書辦理系爭不動產所有權移轉，該處乃以 96 年 1 月 23 日北市地三字第 09630163300 號函囑本市松山地政事務所查明，經該所以 96 年 2 月 1 日北市松地一字第 09630131700 號函敘明該案之辦理過程，並檢送相關資料陳

報該處。嗣本市地政士懲戒委員會於 96 年 4 月 12 日以彭○○因辦理上開買賣登記案違反地政士法予以申誡 1 次。

三、嗣訴願人以彭○○已遭懲戒，則其所偽造製作之文件依法應無效，於 96 年 5 月 25 日向本市松山地政事務所請求恢復原產權登記，經該所以 96 年 6 月 20 日北市松地一字第 09630771201 號函詢本府地政處，本案得否依土地登記規則第 144 條第 1 項第 1 款規定塗銷，經該

處函轉內政部 96 年 7 月 2 日內授中辦地字第 0960047743 號函核復略以：「..... 說明

....

...二、查『依本法所為之登記，有絕對效力』及『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。』分別為土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條所明定。本案彭○○地政士違反地政士法第 18 條規定，及陳○○君涉及以非法方式申請買賣移轉登記，致使張○○君權益受有損害乙節，既經當事人訴請司法審理中，宜俟判決結果據以辦理。」本市松山地政事務所爰以 96 年 7 月 9 日北市松地一字第 09630974000 號函復訴願人上開內政部函釋意見。訴願人復於 97 年 1 月 1 日主張陳○○於 93 年 2 月 2 日申請書狀補給登記所檢附之切結書內容虛偽不實，向本市

市

松山地政事務所申請撤銷原補發之權利書狀，經該所以 97 年 1 月 23 日北市松地一字第 09730059700 號函，敘明該案之辦理過程，並請訴願人依規定檢具法院判決塗銷確定證明文件，申辦塗銷書狀補給登記。惟訴願人仍多次要求撤銷系爭買賣移轉登記案及書狀補給登記案，該所乃以 97 年 10 月 20 日北市松地一字第 09731419500 號函再次回復該 2 案之辦

辦

理情形。

四、其後本市信義區戶政事務所於 98 年 3 月 5 日傳真通知本市松山地政事務所，以訴願人之配偶陳○○（即訴願代理人）主張系爭買賣登記案附訴願人戶籍謄本（92 年 6 月 17 日發），因個人記事於 98 年 2 月 24 日有變更，故需抽換新戶籍謄本（增加出入境記事），請本市松山地政事務所查明後回復。經該所以 98 年 3 月 13 日北市松地一字第 09830331400 號函

函

復系爭買賣登記案業已辦竣登記，所附相關文件已依規定歸檔，尚無抽換之依據。嗣訴願代理人於 98 年 3 月 10 日向本市松山地政事務所陳情系爭買賣登記案附訴願人戶籍謄本登載錯誤，經訴願人回國補登註記，原發戶籍謄本由本市信義區戶政事務所依法聲明作廢，故系爭買賣移轉登記案，應要求補送授權委託買賣登記之特別授權書，經該所以 98 年 3 月 16 日北市松地一字第 09830350400 號函復本案既辦竣所有權移轉登記，即生絕對效力，且該案附文件依規定歸檔，尚無要求補件之依據。

五、嗣訴願人又於 98 年 5 月 20 日檢附陳○○偽造文書案之臺灣臺北地方法院檢察署起訴書，要求本市松山地政事務所應將系爭買賣移轉及書狀補給登記案撤銷，本市松山地政事務所再以 98 年 5 月 26 日北市松地一字第 09830806600 號函復略以：「主旨：有關臺端申訴本所 92 年買賣案及 93 年書狀補給案乙案，復請查照。說明：……三、……有關本所受理 92 年信義字第 19422 號登記案，既經申請人依上開規定填具書表、檢附相關證明文件，並由代理人於申請書委任關係欄切結認章，核與登記法令相符，故本所據以辦理登記。四、至有關臺端就上開登記申請案之代理人因受懲處事件，主張其切結依法無效乙節。查本案前經本所就上開登記申請案得否塗銷，報經臺北市政府地政處轉陳內政部核復……是以，本案仍應於訴請法院判決塗銷確定後再持憑法院確定判決證明申請塗銷。五、另關於本所 93 年書狀補給案，業由臺灣臺北地方法院檢察署 96 年度調偵字第 1052 號起訴書提起公訴乙節。按依內政部 78 年 9 月 27 日臺（78）內地字第 742717 號函

……

是以本案仍應請循民事訴訟程序由法院就該係（系）爭書狀應予塗銷之事件為確定判決後，登記機關方得依該確定判決為書狀之塗銷。六、……臺端主張 92 年核發之戶籍資料因登載錯誤，依法無效，本所應就 92 年間買賣所有權移轉登記申請案要求補件乙節，經查該案既辦竣所有權移轉登記，即生絕對效力，且該案附相關證明文件依規定歸檔，尚無得有要求當事人補件之依據……。」

六、其間訴願代理人於 95 年間向本市信義區戶政事務所申訴 92 年間申請訴願人戶籍謄本登載內容與實際不符，該所乃函詢前內政部警政署入出境管理局訴願人之入出境資料，查得訴願人持本國護照 68 年 5 月 26 日出境、同年 6 月 24 日入境、68 年 12 月 7 日出境、92 年 9 月

12 日入境，復於 92 年 9 月 23 日出境後查無以本國護照入境之資料。嗣訴願人於 98 年 2 月 24

日申請補註其歷次入出境紀錄，本市信義區戶政事務所乃於當日依規定於其個人記事欄補註記其歷次入出境紀錄。復依訴願代理人要求以 98 年 3 月 9 日北市信戶字第 098302802 00 號函通知財政部臺北市國稅局及本市松山地政事務所，已於訴願人戶籍謄本補註出入出境資料，並隨函檢送該戶籍謄本。

七、嗣訴願代理人復於 98 年 3 月 16 日向本市信義區戶政事務所陳情 92 年 6 月 17 日及 92 年 8 月 20

日所核發之戶籍謄本應作廢，該所乃以 98 年 3 月 19 日北市信戶字第 09830324300 號函請本府民政局釋示，經該局函轉內政部 98 年 4 月 2 日臺內戶字第 0980061627 號函釋，以戶政

事務所 92 年核發戶籍謄本時，尚未接獲訴願人出境通報紀錄，當事人亦未依法申辦遷出登記，故無法辦理遷出登記，又 98 年 2 月 24 日戶政事務所已補註訴願人歷次出境紀錄，戶籍謄本記載事項與事實相符。本市信義區戶政事務所乃將上開函釋意旨以 98 年 4 月 7 日北市信戶字第 09830423900 號函復訴願代理人，惟其仍於 98 年 4 月 16 日、5 月 19 日

、5

月 27 日多次陳情，本市信義區戶政事務所爰以 98 年 6 月 2 日北市信戶字第 09830641500 號

函復略以：「主旨：有關 臺端詢問張○○女士戶籍相關事宜..... 說明： ..... 二  
、經查張○○女士自民國 66 年 1 月 8 日遷至本市大安區黎孝裡 3 巷和平東路○○段○○  
巷

○○弄○○號○○樓（67 年 10 月 1 日門牌整編為富陽街○○巷○○號○○樓、79 年 3 月  
12

日行政區域調整為本轄黎平裡 11 巷）後，未再申請戶籍遷徙登記。三、另依戶籍法第 17  
條第 2 項規定. ..... 四、有關張○○女士戶籍謄本登載記事案，本所已分別於 98 年 2 月  
2

7 日.....98 年 3 月 9 日.....98 年 3 月 11 日.....98 年 4 月 7 日.....98 年 4 月 20  
日.....

.98 年 5 月 20 日.....一一函復在案。」訴願人不服上開本市松山地政事務所 98 年 5 月  
26

日北市松地一字第 09830806600 號函及本市信義區戶政事務所 98 年 6 月 2 日北市信戶字第  
09830641500 號函，於 98 年 5 月 19 日向本府提起訴願，6 月 9 日及 7 月 3 日補充訴願理

由，

並據本市松山地政事務所及本市信義區戶政事務所檢卷答辯。

八、查本市松山地政事務所 98 年 5 月 26 日北市松地一字第 09830806600 號函，核其內容為該所

函復訴願人有關系爭不動產買賣登記案之法令依據及其處理流程之說明，僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分；又本市信義區戶政事務所 98 年 6 月 2 日北市信戶字第 0

9830641500 號函，核其內容為該所函復訴願代理人有關訴願人戶籍遷徙紀錄及歷次函復訴願人之紀錄之說明，亦僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對該 2 函提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

九、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。  
。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫  
副主任委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 林勤綱  
委員 賴芳玉  
委員 葉建廷  
委員 范文清

中華民國 98 年 10 月 15 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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)