

訴 願 人 張○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因註記登記等事件，不服原處分機關民國 98 年 10 月 2 日松山字第 20684 號、第 20685 號、99 年 1 月 4 日松山字第 22 號土地登記案及 99 年 11 月 17 日北市松地一字第 09931975200

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 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 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準……。」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 2 款、第 3 款、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：……二、提起訴願逾法定期間……者。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 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。」

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、訴願人與案外人葉○○等 16 人為本市松山區寶清段 7 小段 777 建號建物（門牌：本市松山區饒河街○○號地下；權利範圍全部；下稱 777 建號建物）所有權人（或信託登記委託人），嗣葉○○等 13 人（訴願人未會同）於民國（下同）99 年 1 月 4 日檢附 777 建號

建物所有權狀、切結書等相關證明文件，以原處分機關收件松山字第 22 號土地登記申請書，申請於 777 建號建物所有權狀註記本市松山區寶清段 7 小段 778 建號（為 777 建號等 68 筆區分所有建物之共有部分；下稱系爭不動產）權利範圍為 11615/100000。案經原處分機關審查後，依土地登記規則第 81 條規定及本府地政處 79 年 9 月 27 日北市地一字

第

37962 號函釋意旨辦竣註記登記在案。嗣訴願人檢視系爭不動產登記謄本，發現系爭不動產業註記 777 建號建物權利範圍為 11615/100000，並質疑原處分機關辦理註記登記之法令依據，於 99 年 2 月 11 日（收文日）向原處分機關陳情，經原處分機關以 99 年 3 月 2 日北市松地一字第 09930253500 號函復訴願人在案。

三、嗣訴願人及案外人鍾○○認系爭不動產僅依其他共有人之切結書，即經原處分機關註記其與葉○○等 16 人所有 777 建號建物之共用部分 778 建號權利範圍為 11615/100000，並

無

法令依據，已影響其權益；另認案外人葉○○等 18 人及葉○○等 12 人亦以切結書之方式，以原處分機關 98 年 10 月 2 日收件松山字第 20684 號及第 20685 號土地登記申請案，申

請

辦理系爭不動產註記本市松山區同段同小段 743 及 744 建號建物之權利範圍分別為 372/1000 及 161/10000，並辦竣註記登記，亦無法令依據，應由原處分機關一併辦理註銷，由系爭不動產之全體共有人重新協議後始得辦理登記等為由，於 99 年 11 月 4 日向原處分機關陳情。經原處分機關以 99 年 11 月 17 日北市松地一字第 09931975200 號函復訴願人及

鍾

○○略以：「主旨：有關臺端等對本所 99 年 3 月 2 日北市松地一字第 09930253500 號函

提

出異議，暨函請註銷本市松山區寶清段 7 小段 777、743、744 建號分擔共用部分 778 建號共用部分權利範圍乙案。……說明：……二、按『區分所有建物為共有者，部分共有人申辦登記時，應切結該區分所有建物全部應分擔之共同部分持分，惟若申請人未能就區分所有建物全部分擔之共用持分予以切結時，則暫不登記』為臺北市政府地政處 79 年 9 月 27 日北市地一字第 37962 號函所明定，是以依上開規定區分所有建物為共有者，部分共有人申辦登記時，如能就該區分所有建物全部應分擔之共同使用部分持分為切結者，尚非不能申辦登記。查旨揭建號建物部分共有人葉○○等人依上開規定，就該區分所有建物全部應分擔共同使用部分 778 建號持分為切結，故本所准予受理註記登記，尚無不合之情事。……。」訴願人不服原處分機關前開函及 98 年 10 月 2 日松山字第 20684 號、

第

20685 號、99 年 1 月 4 日松山字第 22 號土地登記案，並訴請原處分機關應重新依法按各

區

分所有建物面積占各該相關區分所有建物之總面積比例登記，於 99 年 11 月 30 日向本府提起訴願，100 年 1 月 13 日及 3 月 8 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

四、關於 98 年 10 月 2 日松山字第 20684 號、第 20685 號土地登記案部分：

查上開 2 件土地登記案係以本市松山區寶清段 7 小段 743、744 建號建物所有權人葉○○等為處分相對人，並非訴願人。雖訴願人與葉○○等人同為系爭不動產之共有人之一，然訴願人與葉○○等人係個別之權利義務主體，自難認其權利或利益因上開之註記登記而遭受任何損害，訴願人既非原處分之相對人，亦無法律上之利害關係，其遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

五、關於 99 年 1 月 4 日松山字第 22 號土地登記案部分：

查訴願人發現系爭註記登記，曾於 99 年 2 月 11 日（收文日）向原處分機關陳情，質疑原處分機關辦理註記登記之法令依據，有訴願人 99 年 2 月 10 日函影本附卷可稽；是訴願人至遲於 99 年 2 月 10 日應已知悉系爭處分，故訴願人若對系爭處分不服，應自知悉系爭處分之時起 30 日內提起訴願。又訴願人之地址在臺北市，並無在途期間扣除問題。故期間末日應為 99 年 3 月 12 日（星期五），然訴願人遲至 99 年 11 月 30 日始向本府提起訴願，

此亦有訴願書上所貼本府訴願審議委員會收文條碼在卷可稽；則訴願人提起訴願，顯逾 30 日之法定不變期間，揆諸首揭規定，此部分原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，自為法所不許。

六、關於 99 年 11 月 17 日北市松地一字第 09931975200 號函部分：

查該函係原處分機關就訴願人及案外人鍾○○認原處分機關辦理系爭註記登記並無法令依據，已影響其權益等所為之答復，核其性質係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，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，此部分訴願亦非法之所許。另訴願人訴請原處分機關應重新依法按各區分所有建物面積占各該相關區分所有建物之總面積比例登記乙節，尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。

七、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 2 款、第 3 款及第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 3 月 10 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳威仁代行訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）