

訴 願 人 蔡○○

訴願人因更正、塗銷登記等事件，不服臺北市大安地政事務所民國 100 年 1 月 27 日北市大地一字第 10030113700 號首長用箋，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 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、案外人曾○○於民國（下同）95 年 1 月間以買賣為原因，分別取得本市大安區龍泉段 2 小段 2679、2680 及 2683 建號建物（門牌號碼：本市大安區雲和街○○巷○○號、5 號 2 樓及 5 號 4 樓；權利範圍全部）及其坐落之本市大安區龍泉段 2 小段 466 及 467 地號土地所有權（權利範圍各為全部及 1/3）（上開建物及土地，下合稱系爭不動產）。嗣曾○○分別於 95 年 6 月 20 日、6 月 30 日及 11 月 9 日以本市大安地政事務所（下稱大安地

政事務所）大安字第 21083 號、第 23018 號、第 47386 號土地登記申請書，將系爭不動產分別移轉予案外人陳○○、涂○○及吳○○（各為本市大安區龍泉段 2 小段 2680、2683 及 2679 建號建物，權利範圍全部；及其坐落之同段同小段 466 及 467 地號土地所有權，權利範圍各 1/5 及 1/15），並辦理移轉登記在案。嗣陳○○復將其所有建號建物及地號土地所有權部分移轉予案外人黃○○；涂○○復將其所有建號建物及地號土地所有權部分移轉予案外人于○○後，再移轉由施敬修取得所有。

三、嗣案外人汪○○（為本市大安區雲和街○○巷○○號○○樓建物所有權人）、陳許○○及蔡○○（為本市大安區雲和街○○巷○○號○○樓建物所有權人）認曾○○於 95 年間將系爭不動產分別移轉予陳○○、涂○○及吳○○時，未將系爭土地權利範圍全部移轉予陳○○、涂○○及吳○○，造成曾○○尚遺有系爭土地權利範圍各 2/5（466 地號）

及 2/15 (467 地號) 而得另行請求汪○○等 3 人無權占有土地之賠償，且大安地政事務所有土地法第 69 條疏忽而為錯誤登記之情形，於 99 年 9 月 24 日以非制式申請書，委請訴願人向大安地政事務所申請更正登記，案經大安地政事務所審查後，以 99 年 10 月 6 日北市大地一字第 09931411800 號函通知汪○○等 3 人及訴願人，表明系爭移轉登記案，均依登記原因證明文件辦理，尚無登記錯誤或遺漏情事，且認本件尚有待補正事項，乃檢附 99 年 10 月 5 日 099 大安字第 288930 號補正通知書載明：「.....三、補正事項：

1.

更正登記非屬得以通信申辦案件，請由申請人親持國民身分證至本所辦理補正事項事宜，俾核對送件者身分，倘委託代理人申辦，應於申請書敘明委任關係並認章，並由代理人到所核對..... 2. 本案如係申請更正登記，請檢附登記申請書，登記清冊，登記原因證明文件，申請人之身分證明文件及其所有權狀等文件憑辦。（土地登記規則第 34 條） 3. 本案若係申請更正登記，登記清冊土地標示欄請填明更正前，後之權利人姓名及權利範圍.....。」請汪○○等於接到通知之日起 15 日內補正。該通知函於 99 年 10 月 12 日

送

達，惟汪○○等逾期仍未補正，大安地政事務所乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 10 月 29 日北市大地一字第 09931569900 號函檢附 99 年 10 月 28 日 099 大安

字 288930 號駁回通知書駁回汪○○等 3 人之申請，該駁回通知書於 99 年 11 月 4 日送達

。

四、嗣汪○○等 3 人復以曾○○於 95 年間未將系爭土地權利範圍全部移轉予陳○○、涂○○及吳○○，造成曾○○尚遺有系爭土地權利範圍各 2/5 (466 地號) 及 2/15 (467 地號) 而得另行請求汪○○等 3 人無權占有土地之賠償，且大安地政事務所有土地法第 69 條疏忽而為錯誤登記，應辦理更正或依土地法第 16 條辦理塗銷登記等情事，分別於 99 年 11 月 24 日及 12 月 24 日委請訴願人向本府地政處及內政部陳情，經移由大安地政事務所以 99 年

12 月 6 日北市大地一字第 09931706500 號及 100 年 1 月 4 日北市大地一字第 09931841400 號

函復汪○○等 3 人及訴願人，略謂並無登記錯誤情事。嗣訴願人再於 100 年 1 月 19 日向大

安地政事務所陳情，經該所以 100 年 1 月 27 日北市大地一字第 10030113700 號首長用箋回

復訴願人略以：「..... 本所對於您的陳情非常重視，因此先後以 99 年 10 月 6 日北市大

地一字第 09931411800 號、同年 12 月 6 日北市大地一字第 09931706500 號函及 100 年 1 月 4 日

北市大地一字第 09931841400 號函復在案。關於您再次請求塗銷曾○○君所有本市大安區龍泉段 2 小段 466、467 地號土地持分一事，仍請參照上開號函說明辦理。另依行政程序法第 173 條第 2 款、行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點第 14 點及臺北市政府暨所屬各機關處理人民陳情案件注意事項第 5 點第 1 款之規定，人民陳情案件就同一事由，經予適當處理並已明確答復後，而仍一再陳情者（含一再向上級機關陳情而交辦者），得不予處理。本案 先生先後以 99 年 9 月 21 日申請書、99 年 11 月 23 日申訴書及未具

日期申訴書，就旨揭事項提出更正、塗銷之請求，而本所於查明辦理情形及法令依據後業以上開號函將相關規定函復 先生，是以，嗣後 先生如就同一事由再次陳情，本所將不予處理及回復……。」訴願人不服該首長用箋，於 100 年 2 月 22 日經由大安地政事務所向本府提起訴願，並據該所檢卷答辯。

五、查上開大安地政事務所 100 年 1 月 27 日北市大地一字第 10030113700 號首長用箋，係該所

就訴願人陳請應將曾○○移轉系爭土地權利予陳○○、涂○○及吳○○之移轉登記予以更正或塗銷登記等事項所為之答復，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，自非法之所許。

六、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 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 4 月 29 日

市長 郝 龍 斌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)