苗栗縣政府訴願決定書 110年苗府訴字第38號

發 文 日 期：中華民國110年8月6日

發 文 字 號：府訴字第1100148939號

訴 願 人： 甲○○

原處分機關： 苗栗縣苗栗地政事務所

訴願人因土地註記事件，提起訴願，本府依法決定如下：

　　主　　文

訴願不受理。

　　理 由

1. 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：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。」；最高行政法院100年判字第810號判決理由略以：「五、本院查：(一)按所謂『行政處分』，依訴願法第3條第1項及行政程序法第92條第1項規定，係指中央或地方行政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而言。土地登記上之『註記』，係『在標示部、所有權部或他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記』（見內政部訂定之「登記原因標準用語」），即『註記資料』。土地應受土地使用管制法令如何之限制，係以土地登記簿上『地目』、『使用分區』及『編定使用種類』欄之登記內容定之，而非土地登記簿標示部其他登記事項欄之註記所得變更。地政事務所在土地登記簿標示部其他登記事項欄註記：『本土地涉及違法地目變更，土地使用管制仍應受原『田』地目之限制』，法律並未規定發生如何之法律效果‥‥‥系爭註記既未對外直接發生法律效果，自非行政處分(本院99年度3月第1次庭長法官聯席會議決議理由參照)。本件被上訴人於93年5月14日在系爭土地登記簿土地標示部其他登記事項欄註記『吉峰段830建號之建築基地地號：霧峰段北溝小段45-188地號、吉峰段1139地號』之註記，僅係就系爭土地已於63年提供他人作為興建房屋之事實為公示，僅在促使地政機關登記人員注意，或讓第三人知悉系爭土地為霧峰鄉○○段830建號建物之建築基地，避免遭受不利益。從而原判決以系爭土地所有權人對該土地權利之行使是否受到法律之限制，於系爭土地提供作為霧峰鄉○○段830建號建物之建築基地時，即已發生法律上之效力，尚非因該註記登記而生限制系爭土地所有權人權利行使之效果，因而認該註記登記本質上尚屬就事實之公示，並未因該註記登記而影響登記名義人行使其不動產之權利，自無違誤…另按『申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖(第1項)。實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件(第3項)。第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件(第5項)。』為土地登記規則第79條第1項、第3項、第5項所分別規定。經查本案建物係於64年間興建完成之舊有農舍，前開建物既於64年間由起造人依法向主管機關申請興建農舍，並由主管機關依行為當時之法令規定核准興建並核發使用執照在案，該建物足資認定為合法建物無誤。被上訴人為登記機關並非該農舍之主管機關，建物登記之申請人只要依照土地登記規則第79條規定提出合法之證明文件，被上訴人審核該文件無誤後即應為建物所有權之登記。被上訴人並無權依上訴人所引據之92年10月17日台內營字第0920089474號函令及農業用地興建農舍辦法第3條第1項第3款規定，審認本案農地需依建築法第11條之規定合併為一宗（筆）地號，或興建農舍之申請為該農業用地之所有權人，始符合興建農舍要件…。建物登記係屬產權宣示登記，且相關法令並未強制規定申請期限，屬任意登記制。被上訴人所為之註記登記，乃被上訴人行政權之行使，非公法上之請求權…。」、最高行政法院103年判字第54號判決理由略以：「(二)又按『地政事務所在土地登記簿標示部其他登記事項欄註記：『本土地涉及違法地目變更，土地使用管制仍應受原『田』地目之限制』，法律並未規定發生如何之法律效果。該註記既未對外直接發生法律效果，自非行政處分。地政事務所拒絕土地所有權人註銷系爭註記之要求，係拒絕作成事實行為之要求，該拒絕行為亦非行政處分。『系爭註記事實上影響其所在土地所有權之圓滿狀態，侵害土地所有權人之所有權，土地所有權人認系爭註記違法者，得向行政法院提起一般給付訴訟，請求排除侵害行為即除去系爭註記（回復未為系爭註記之狀態）。』』本院99年度3月份第1次庭長法官聯席會議決議參照。又結果除去請求權，乃人民因其權利受公權力之違法干涉，請求排除該違法干涉之事實結果，以回復原有狀況之權利。又行政訴訟法第8條第1項前段規定：「人民與中央或地方機關間，因公法上原因發生財產上之給付或請求作成行政處分以外之其他非財產上之給付，得提起給付訴訟。」…」。
2. 緣訴願人於民國(下同)83年向訴外人乙○○購入○○鄉○○段000地號土地，嗣訴外人丙○○於100年12月執本府69.04.03栗建都公字4509號使用執照(83年栗建管字第0449號補發)向原處分機關申請○○鄉○○段000建號農舍建物(下稱系爭農舍)所有權第一次登記，依該使用執照所示系爭農舍建築基地為○○鄉○○段000-00(重測後為○○鄉○○段000地號)、000-0地號(重測後為○○鄉○○段000地號，即訴願人所有土地，下稱系爭土地)等二筆土地，原處分機關遂依本府109年6月18日府商建字第109120749號囑託函附系爭農舍管制註記清冊並按內政部102年10月30日內授中辦地字第1026652059號函所列註記登記方式辦理系爭農舍註記，於109年6月19日於○○鄉○○段000地號及系爭土地之土地登記簿標示已提供興建農舍之註記。訴願人不服以其於民國83年購入時，土地登記簿尚未有已提供興建農舍之註記、訴外人買賣契約違背「農舍基地所有權移轉時，應連同其農舍併同移轉」之基本精神、原處分機關未查明系爭農舍坐落於其所有系爭土地而逕為保存登記有所不當等語提起訴願，經內政部110年3月17日台內訴字第1100014552號函轉本件訴願案，案經原處分機關檢卷答辯到府。
   1. 卷查，訴願人所爭執者為系爭土地標示部其他登記事項之註記，所稱土地登記之「註記」係指在標示部、所有權部或他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記，意即「註記」僅係客觀事實之記載，法律並未規定會發生如何之法律效果，是以「註記」對外既不生法律效果，自非行政處分，此由內政部訂定之「登記原因標準用語」、前揭最高行政法院100年判字第810號判決理由意旨可知。從而，訴願人倘若認為系爭註記內容違法而欲請求原處分機關除去，其性質是請求原處分機關作成事實行為，揆諸前揭最高行政法院103年判字第54號判決理由意旨，應以一般給付訴訟(行政訴訟法第8條第1項規定參照)為之，尚非屬訴願救濟範圍內之事項，準此，本件訴願之提起，程序即有未合，本府不應受理。
   2. 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款規定，決定如主文。

中 華 民 國 110 年 7 月 30 日