

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—602）

府法訴字第 0990098868 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○鎮○○路○○號

原處分機關：彰化縣鹿港地政事務所

訴願人因建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關核發○年○月○日○鹿資建字第○○○號建物所有權狀（收件號：○年鹿建資字第○○○號）所為之處分，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…。」、「自然人、法人、非法人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。」、「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或未於第五十七條但書所定期間內補送訴願書者。」於訴願法第 14 條、第 18 條、第 77 條第 2 款分別定有明文。
- 二、行政處分相對人以外之利害關係第三人，認為行政處分違法損害其權利或利益，得提起行政爭訟。惟是否為利害關係第三人，觀諸 75 年判字第 362 號判例，須因權利或法律上利益受到侵害之人，始能以利害關係人資格就他人之行政處分提起訴願。其所稱之法律上利益，係指法律上值得保護之利益，經濟上、情感上或事實上之利益，尚非屬之。經查，訴願人係原處分相對人以外之第三人，訴願人主張原處分機關違反臺灣彰化地方法院 99 年度彰簡字第 282 號判決，係以真正所有權人之身分提起訴願，具有利害關係第三人之資格，尚無當事人不適格之疑義。惟訴願人於 100 年 1 月 12 日即知悉原

行政處分，卻遲至 100 年 3 月 9 日始提起訴願，已逾訴願法定期間，揆諸首揭規定，所提之訴願於程序上顯有未合，而應為不受理之決定。

- 三、另有關本件實體部分，案外人○○○於 99 年○月○日申請本縣○○鎮○○路○○號建物（以下簡稱系爭建物）之建物第一次測量，經原處分機關審查後核發建物測量成果圖。嗣再於 99 年○月○日檢附土地登記申請書向原處分機關申辦建物所有權第一次登記（收件號：○年鹿建資字第○○○號），經原處分機關審查案附之證明文件後，認定符合土地登記規則第 79 條之規定，且公告 15 日內無人提出異議，乃准予登記並核發建物所有權狀（書狀字號：○鹿資建字第○○○號）。訴願人不服，以其為系爭建物之所有權人並提出臺灣彰化地方法院○年度彰簡字第○○號民事判決影本為由，提起本件訴願。惟訴願人雖主張原處分違反前開判決意旨，然依土地登記規則第 72 條：「登記機關對審查證明無誤之登記案件，應公告十五日」、第 79 條第 1 項：「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。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件…四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」、第 84 條規定：「建物所有權第一次登記，除本節規定者外，準用土地總登記程序。」，按建造執照固為行政上許可建築之文件，惟如無特殊情事，建造執照上所載之起造人，通常即為原始建築人。故申請人如為使用執照上登載之起造人，或雖非起造人而已檢具移轉契約書，並檢附土地登記規則第 79 條其他應備文件，登記機關即應辦理後續公告事宜。第三人對於權利之真正如有爭執，理應於公告期間內表示異議，否則一旦登記完竣，除申請人檢附之文件係偽造而由登記機關依土地登記規則第 144 條規定塗銷外，應由爭執之第三人另向法院

提起塗銷登記等訴訟，以消弭私權爭議。查系爭建物領有「彰化縣建設局建築物使用執照」【(○)彰建土(使)字第○○號】，登載之起造人為案外人○○○，案外人○○○於申請建物第一次登記時檢附之使用執照、建物測量成果圖暨經臺灣彰化地方法院公證之系爭贈與契約書(案外人○○○贈與案外人○○○)、買賣所有權移轉契約書(案外人○○○轉讓案外人○○○)及稅捐繳納證明書等文件，均符合法令規定，要無文件不備之情事，原處分機關於99年○月○日○鹿建資字第○號公告系爭建物所有權第一次登記事宜(公告期間自99年○月○日起至99年○月○日止)，復無訴願人等其他第三人就此登記案件表示異議，是以，原處分機關據以辦理系爭建物所有權之登記並核發所有權狀於案外人○○○，依法尚無不合，併予敘明。

四、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第77條第2款規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群
	委員	張富慶
	委員	溫豐文
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國 100 年 7 月 18 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)