

彰化縣政府訴願決定書（案號 104-1212）

府法訴字第 1040406031 號

訴 願 人：○

地址：○

原處分機關：彰化縣彰化地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關 104 年彰資字第 78400 號所有權移轉登記，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、按「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。」、「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：…三、訴願人不符合第十八條之規定者。」、「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。」訴願法第 18 條、第 77 條第 3 款分別定有明文；改制前行政法院 75 年判字第 362 號判例意旨可資參照。
- 二、經查，本縣彰化市○○○段○○○小段○-○地號土地及同段○○建號建物（下稱系爭房地）之原所有權人（即登記名義人）為訴願人之母親○○○○，此有系爭房地所有權狀可稽，嗣訴願人之親屬○○○○、○○○（即買受人）與○○○○（即出賣人）於 104 年 4 月 29 日就系爭房地訂立所有權買賣移轉契約，並由○○○○任代理人，檢附登記申請書、所有權買賣移轉契約書、印鑑證明、贈與稅繳清證明書、身分證影本及系爭房地所有權狀正本等資料，經由苗栗縣竹南地政事務所跨縣代寄，向原處分機關申請辦理所有權移轉登記，原處分機關於 104 年 6 月 4 日

收件，經書面審查後於 104 年 6 月 12 日辦竣所有權移轉登記；查本件訴願人並非系爭房地登記處分之相對人，而系爭房地原所有權登記名義人○○○○已如前述，訴願人雖為○○○○之子，然本件並無民法上遺產繼承問題，且原處分機關受理登記案之審查期間，○○○○之戶役政查詢系統亦查無輔助宣告或監護宣告等特殊註記，據此，尚難認訴願人就本件原處分機關所為登記處分係法律上利害關係人，則訴願人提起訴願，揆諸前揭判例意旨，即與訴願法第 18 條之規定未合，應依訴願法第 77 條第 3 款規定為不受理之決定；另訴願人所述系爭房地應為其父親○○○（業於 104 年 1 月 1 日死亡）所有等相關爭議，核係民法上私權爭執，訴願人宜循司法程序訴請法院救濟，俾保障權益，併此敘明。

三、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 3 款規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟

委員 蕭文生

委員 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 12 月 31 日

縣 長 魏 明 谷

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）