臺中高等行政法院判決

109年度訴字第307號
111年7月13日辯論終結

原　　告　吳錦洲

訴訟代理人　黃銘煌　律師
　　劉富雄　律師
被　　告　臺中市太平地政事務所

代　表　人　溫博煌
訴訟代理人　劉桂娟
　　甯桂芬

上列當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服臺中市政府中華民國109年11月25日府授法訴字第1090277923號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按行政訴訟法第111條第1項、第3項第2款分別規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。」「有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」原告起訴時訴之聲明原為：一、臺中市政府民國109年11月25日府授法訴字第1090277923號訴願決定書之訴願決定（下稱訴願決定）應予撤銷，二、確認被告109年9月4日平普登字第069450號買賣登記申請案(下稱系爭買賣登記申請案)，已遭被告109年9月18日平駁字第51號土地登記駁回通知書為駁回處分（下稱109年9月18日駁回處分，為無效買賣登記申請案，三、確認被告109

年9月22日撤銷駁回處分之行政處分簽及撤銷被告109年9月4日系爭買賣登記申請案，均為違法無效行政處分，四、確認被告於109年10月19日以遭駁回無效之109年9月4日系爭買賣登記申請案，依土地法第34條之1所為買賣登記處分〔登記於謙里開發股份有限公司（下稱謙里公司）名下〕，為無效登記處分，五、被告於109年10月19日以109年9月4日系爭買賣登記申請案，依土地法第34條之1規定登記於謙里公司名下之登記處分，應予撤銷回復原狀，回復登記於原告吳錦洲及其他全部所有權人名下（本院卷第15-17頁）；嗣於110年3月18日變更訴之聲明為：一、訴願決定應予撤銷，二、確認被告109年9月18日駁回處分有效(本院卷第575頁)；經核原告請求之基礎事實不變，依上開規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、爭訟概要：

出賣人即訴外人陳劉敏與買受人即訴外人謙里開發股份有限公司（下稱謙里公司）於109年9月4日向被告以收件字號平普登字第69450號土地登記申請書，申請依土地法第34條之1規定，辦理原告與陳劉敏等35人共有之臺中市太平區宜欣段4地號土地（下稱系爭土地）、陳劉敏所有之同段590、591、592、598等建號及原告與陳劉敏等31人共有之597建號（下稱系爭建物）等不動產之所有權買賣移轉登記（即系爭買賣登記申請案）。嗣原告於109年9月11日以存證信函附黃銘煌律師事務所函向被告異議，表示不同意過戶及系爭買賣登記申請案不適用土地法第34條之1規定，其已向臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)提起確認買賣關係不存在民事訴訟。案經被告審查後，依土地登記規則第57條第1項第3款及第97條第3項規定，以109年9月18日平駁字第51號通知書駁回處分否准系爭買賣登記申請案，並以109年9月21日平地一字第1090006774號函(下稱109年9月21日函)通知原告，略以「主旨：有關共有人吳錦洲異議本市太平區宜欣段4地號土地或同段597號建物買賣所有權移轉登記一案，……查旨揭

不動產因他共有人以書面異議，表示其迄今未接獲優先購買權通知文件，又經共有人吳錦洲先生向臺中地院以該不動產不適用土地法第34條之1規定處分，提起買賣不存在之訴訟，所提訴訟因與申請登記之法律關係有爭執，爰本所已依上開規定駁回本所109年9月4日收件平普登字第69450號之買賣登記案件。」原告不服被告109年9月21日函，提起訴願，經決定不受理後，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.本件原告獲悉被告於109年9月4日以平普登字第069450號函受理「台中市太平遊樂大樓」房地買賣登記申請案後，於109年9月11日以台中英才郵局第1465號存證信函，書面向被告提起登記異議，爭執被告109年9月4日系爭買賣登記申請案適用土地法第34條之1第1項法律關係有違誤，主張原告已於109年9月4日向臺中地院提起確認買賣關係不存在之訴，經臺中地院109訴3248號判決後，現由臺灣高等法院臺中分院(下稱臺中高分院)110上易167號審理中。被告審核原告前揭異議文件後，因原告所提訴訟就系爭買賣登記申請案之法律關係有爭執，因此依土地登記規則第57條第1項第3款規定，以109年9月18日駁回處分駁回系爭買賣登記申請案，並另以109年9月21日函通知原告，於同年月22日上午10時許送達，發生駁回處分效力，被告不得再以系爭買賣登記申請案同一收件號辦理土地登記。

2.訴外人高欽明提出臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函，不足以證明原告109年9月4日撤回臺中地院109補1938號確認買賣關係不存在之訴之事實，自難以證明被告109年9月18日駁回處分有任何違法或不正確等行政程序法第117條及第119條撤銷違法行政處分之事由，被告撤銷其駁回處分自屬無據。被告以其109年9月18日駁回處分尚未送達，不發生駁回處分效力，有行政程序法第117及第119條撤銷行政處分之事由，又捏造原告109年9月4日撤回

向臺中地院提起109補1938確認買賣關係不存在之訴等不實事實；並被告109年9月22日製作撤銷駁回之行政處分簽，捏造其於同日合法撤銷其109年9月18日駁回處分，捏造已遭其駁回無效之系爭買賣登記申請案仍為合法審查等不實事實。上開違法事實，業經監察院以110年2月9日院台業貳字第1100700468號函認定有違失，要求臺中市政府說明為何謙里公司就系爭土地及其上建物買賣申辦所有權移轉登記，經被告於109年9月18日駁回，嗣卻依謙里公司補正不實資料，准予登記，認定涉有違失。

3.被告109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽，既係其收到高欽明提出臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函隔日製作者，而高欽明係109年9月24日下午2時35分後某日，始提出上開臺中地院函文予被告，足認被告製作109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽時間，比原告收到被告109年9月21日函來得晚，故被告雖製作109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽，自不影響被告109年9月18日駁回處分效力。

㈡聲明：1.訴願決定應予撤銷。2.確認被告109年9月18日駁回處分有效。□

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.本件標的為臺中市○○區○○路0段00號建物，坐落於太平區宜欣段4地號土地（即系爭土地），其門牌計有宜欣段590(地下層)、591(第2層)、592(第3層)、597(第1層)及598(第4層)建號等5棟建物。其中原告持分所有之宜欣段597建號(權利範圍10000分之90，即系爭建物)係屬該門牌第1層之部分。該建物係68年4月4日由起造人陳維國檢具原臺中縣政府建設局核發之68建都營使字第8號補領部分使用執照，辦理建物所有權第1次登記而來，當時登記為三汴段2822建號，嗣於73年間辦理地籍圖重測變更為宜欣段597建號，並依使用執照及建物測量成果圖所載登記主要用途為「店舖」。經

調閱建物測量成果圖所繪之店舖未標有明確界線，又該建物起造人申辦建物所有權第1次登記時，亦未主張區分所有之共用部分登記，嗣後陸續移轉持分予數人成為共有。是以，依被告登記資料及建物測量成果圖所載繪之系爭建物，既無攤位間明確之界線，且未辦理區分所有之單獨所有權登記，其性質上僅屬共有狀態之一般建物，參照最高法院99年度台上字第1150號民事判決理由，共有人對於旨揭建物應僅屬分管而非區分所有。

2.再者，被告依內政部102年9月13日內地字第1020284765號函示規定，針對建物性質是否屬類似區分所有建物或區分所有建物及有無適用土地法第34條之1規定，因涉個案事實審認，應洽詢主管機關。基於行政程序法第36條規定，被告再以109年9月26日平地二字第1090007067號函詢建築主管機關即臺中市政府都市發展局；嗣經臺中市政府住宅發展工程處以109年10月13日中市都住寓字第1090024351號及109年11月4日中市都住寓字第1090027409號函復略以，系爭建物內單一(或部分)攤位尚非為1個區分所有建物。是以，系爭建物既依被告登記資料及建物測量成果圖顯示，並經主管機關認定非屬區分所有建物，適用土地法第34條之1第1項規定處分，應無疑義。

3.依最高行政法院102年度裁字第182號裁定意旨，土地登記規則第57條第1項第3款規定，係就登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者而為規定，雖未就所爭執之法律關係為何予以明定；惟所謂登記之權利人、義務人，原係指申請登記之法律關係之權利人、義務人而言，又權利關係人既規定限於「與申請登記之法律關係有關」之人，自應認為該條款所謂之「爭執」，係指與申請登記之法律關係有關之爭執而言，並非泛指以申請登記之不動產為標的之所有法律關係之爭執。本件買賣登記係為申請所有權移轉登記，故其申請登記之法律關係係「移轉所有權」之法律關係；原告提出確認買賣關係不存在之訴係主張

系爭建物不適用土地法第34條之1的法律適用問題，並非就陳劉敏等2人申請移轉登記之「所有權」有所爭執，是本件應不得依土地登記規則第57條第1項第3款規定駁回。

4.臺中地院109年度訴字第3248號已於109年12月31日一審判決原告之訴駁回即確認買賣關係存在，認定系爭建物並非區分所有建物，且原告訴請被告109年9月4日收件平普登字第69450號所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為原告所有，為無理由。是以，本件經申請人檢附土地登記申請書、買賣移轉契約書、已為通知或公告之文件及已依法提存之證明文件等，申辦系爭不動產所有權買賣移轉登記，經被告審查符合土地法第34條之1及土地法第34條之1執行要點各項規定，始准予登記，嗣於109年10月19日辦理所有權買賣移轉登記，自屬有據。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

㈠原告起訴請求撤銷訴願決定，是否合法？

㈡原告請求確認被告109年9月18日駁回處分有效，是否有理由？

五、本院的判斷：

㈠前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示甲證1、2、3、4、7、8、13；乙證1、3、5、6、12等資料可查；另本件判決相關證據之編號詳附表。

㈡原告請求撤銷訴願決定之部分，為不合法：

1.應適用的法令：

⑴行政程序法第92條第1項。

⑵訴願法第1條第1項、第3條第1項、第77條第8款。

⑶行政訴訟法第4條、第107條第1項第10款。（詳附錄）

2.依上述法律規定，人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向高等行政法院提起撤銷訴

訟。而所謂行政處分，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而言，不因其用語、形式以及是否有後續行為或記載不得聲明不服之文字而有異；至行政機關所為單純事實之敘述或事實通知或理由之說明，既不因該項敘述或通知或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分。故提起行政訴訟法第4條之撤銷訴訟，須有中央或地方機關之違法行政處分，人民權利或法律上利益受有損害，經依合法訴願程序後，始得向法院提起之；若就非行政處分提起撤銷訴願，經訴願機關以請求撤銷之標的非屬行政處分為由而決定不受理，人民提起撤銷訴訟，僅聲明撤銷訴願決定，欠缺違法行政處分，其起訴即認不備要件，依行政訴訟法第107條第1項第10款規定，行政法院應予裁定駁回。

3.經查，原告對於訴外人陳劉敏與謙里公司之系爭買賣登記申請案，於109年9月11日向被告提出異議，經被告審查後，以109年9月18日駁回處分（甲證7、乙證5)否准系爭買賣登記申請案，並以109年9月21日函（甲證8、乙證6）通知原告，原告不服被告109年9月21日函，提起訴願，經訴願決定以被告109年9月21日函非屬行政處分為由而不受理。原告提起行政訴訟，聲明1請求撤銷訴願決定，未聲明原處分(即109年9月21日函)一併撤銷，其於本院111年7月13日行言詞辯論期日陳明原處分對其有利，僅聲明撤銷訴願決定（本院卷第680頁），故本院僅以原告聲明之內容予以審酌，先行說明。

4.次查，訴願決定之審查標的為被告109年9月21日函，核其內容「主旨：有關共有人吳錦洲（即原告）異議本市太平區宜欣段4地號土地或同段597號建物（即系爭土地及建物）買賣所有權移轉登記一案……說明：二、……查旨揭不動產因他共有人以書面異議，表示其迄今未接獲優先購買權通知文件，又經共有人吳錦洲先生向臺灣臺中地方法院以該不動產不適用土地法第34條之1規定處分，提起買賣不存在之訴訟，所提訴訟因與申請登記之法律關係有爭執，爰本所已依

上開規定駁回本所109年9月4日收件平普登字第69450號之買賣登記案件。」係對原告異議所為之回復說明，並告知有關共有土地及建物移轉登記申請案業經被告駁回，性質上屬事實敘述及理由說明之觀念通知，非對原告所為之行政處分；訴願決定以上開函非屬行政處分，原告對此提起訴願，程序不合法而為不受理，於法有據。

5.綜上，原告提起撤銷訴訟，未為撤銷原處分之聲明，僅撤銷訴願決定，欠缺違法之行政處分，核與行政訴訟法第4條規定不符，依前揭1.2.之規定及說明意旨，原告撤銷之訴，顯不合法，應予駁回。

㈢原告請求確認被告109年9月18日駁回處分有效之部分，為無理由：

1.應適用的法令：

行政訴訟法第2條、第3條、第6條第1項。（詳附錄）

2.依上開規定，公法上之爭議，除法律別有規定外，得提撤銷訴訟、確認訴訟及給付訴訟等類型之行政訴訟；而確認訴訟之種類包含確認行政處分無效、確認公法上法律關係成立或不成立、及確認已執行而無回復原狀可能之行政處分或已消滅之行政處分為違法之訴訟。確認行政處分無效與確認行政處分之效力有所區別，蓋行政處分作成之後即受有效之推定，故不生確認有效與其效力範圍之問題，故確認行政處分「有效」，則為法所不許。復按提起任何訴訟，請求法院裁判，均應具備權利保護必要者，其起訴始有值得權利保護之利益存在，故又稱為訴之利益；是原告之訴，依其所訴之事實，係欠缺權利保護必要者，即屬無訴之利益，在法律上顯無理由；故若行政處分嗣後經撤銷而不存在，依行政程序法第110條第3項規定「行政處分經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在」之反面解釋，行政處分之制約效力已不存在，自無確認「有效」之實益可言，人民提起行政訴訟，請求確認已不存在之行政處分「有效」，應認無權利保護必要，其訴顯無理由，以判決駁回之。

3.被告109年9月8日駁回處分因未送達申請人而不生效力；且嗣後經被告於109年9月22日撤銷而不存在，自無從確認其「有效」：

⑴查被告於109年9月22日依內政程序核准撤銷其109年9月18日駁回處分，並續行系爭買賣登記案，有被告內部簽呈附卷可佐（乙證9）；且經申請人陳劉敏及謙里公司完成補正事宜，被告審查符合土地法第34條之1及「土地法第34條之1執行要點」各項規定，於109年10月19日完成所有權買賣移轉登記（下稱系爭買賣登記處分），並以109年11月16日平地一字第1090008438號函（甲證14)將上開情事通知未會同申請登記之其他共有人（包含原告）。原告對系爭買賣登記處分不服，及因請求將系爭不動產所有權信託登記予原告遭駁回，而合併提起撤銷及課予義務訴訟，經本院110年度訴字第96號判決駁回在案（本院卷第757-786頁）；其他共有人黃敏媛亦對系爭買賣登記處分不服，提起撤銷之訴，亦經本院110年度訴字第106號判決駁回可按（本院卷第787-801頁），先予說明。

⑵經查，被告作出109年9月18日駁回處分，係因被告審查系爭買賣登記案有補正事項，通知申請人之代理人高欽明補正，於補正期間，原告提出異議主張其已提起確認買賣關係不存在之訴；另共有人梁麗玲提出異議主張其未收到優先購買權的通知，經被告審認尚有疑義，擬以109年9月18日駁回處分駁回高欽明之申請。然於109年9月21日被告寄送同年月18日駁回處分（即甲證7、乙證5）前之當天，代理人高欽明就上開疑義，補正提供梁麗玲確實有接獲優先購買權的通知，以及原告確認買賣關係不存在的訴訟已經撤回等文件，有臺灣臺北地方法院公證處函文、送達證書、戶籍謄本、臺中地院函文、民事撤回起訴狀（即乙證7-8），經被告形式審認上開駁回之理由已不存在，於109年9月22日簽擬撤銷該駁回的處分，並移請系爭買賣登記案辦理情形改為「補正」事宜。縱如原告所主張訴外人高欽明提出上開臺中地院民事庭109

年9月21日第3088號函（即乙證8），不足以證明原告109年9月4日撤回臺中地院109補1938號（即109年訴字第3248號）確認買賣關係不存在訴訟之事，蓋該函所指原告撤回者係臺中地院109補1855號（即109年訴字第3088號）確認買賣關係不存在事件之訴訟；惟因被告審查有疑義部分，形式上經高欽明提出補正，被告簽擬撤銷109年9月18日駁回處分，繼續審查系爭買賣登記補正案，故被告109年9月18日駁回處分實際因未經送達予申請人即陳劉敏及謙里公司、而未對外發生效力，自堪認定；此亦經本院110年度訴字第96號判決認定被告109年9月18日駁回處分未送達申請人而不生效力，被告續行辦理系爭買賣登記案，並無違誤可按（本院卷第782頁）。是原告主張其在被告撤銷駁回登記前，已於109年9月22日收受被告駁回系爭買賣登記之通知，被告109年9月18日駁回處分不因未送達申請人而無效之詞，亦非可採。

⑶又查，原告就系爭不動產經訴外人陳劉敏出售予謙里公司，原告以共有人身分向臺中地院提起確認買賣關係不存在之民事訴訟，經臺中地院於111年4月29日以109年度訴字第3248號民事判決駁回（乙證22），即判決確認買賣關係存在。被告繼續審查系爭買賣登記案，審認申請人陳劉敏系爭土地、系爭建物應有部分，皆已逾土地法第34條之1第1項規定之三分之二，且共有人對系爭不動產並未於優先購買權通知送達15日內表示優先購買意思，且亦無其他之疑義，申請人並依土地法第34條之1執行要點第7點、第9點通知其他共有人、提存，及依前開要點第8點第1款規定，於平普登字第069450號買賣登記申請書蓋章記明依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。是以，本件申請人陳劉敏申請依土地法第34條之1規定辦理系爭土地、建物所有權移轉登記（買賣），已符合規定，被告爰於109年10月19日完成系爭登記處分，並於登記完畢後，以109年11月16日平地一字第1090008438號函（甲證14)將上開情事通知未會同申請登記之其他共有人（包含原告），於法並無不

合等情，自堪信為有據，且為本院110年度訴字第106號判決所認定屬實可查（本院卷第796頁）。

⑷故據上，被告109年9月18日駁回處分未送達申請人陳劉敏而對外不生效力，嗣經被告撤銷而不存在；被告繼續審理系爭買賣登記案，認定申請人陳劉敏及謙里公司申請依土地法第34條之1規定辦理系爭土地、系爭建物所有權移轉登記，已符合規定，於109年10月19日完成系爭登記處分，並通知未會同申請登記之其他共有人（含原告）。顯見被告109年9月18日駁回處分已不存在，依上開2.所述之規定及說明，自無從確認其「有效」，原告請求確認被告109年9月18日駁回處分有效，無權利保護之必要，此部分聲明為無理由。而原告主張被告109年9月18日駁回通知已送達原告而發生駁回效力，被告不得再以同一案件辦理系爭不動產所有權移轉登記，被告撤銷此駁回通知依法無據，其109年9月22日內部簽呈不影響此駁回處分之效力，及被告依謙里公司補正不實資料准予登記，認定涉有違失等云，係就本院他案已認定之事實再行爭執，且無從推翻被告109年9月18日駁回處分未送達申請人陳劉敏而對外不生效力，又經被告撤銷而不存在之事實認定，其主張難認可採。

㈣綜上所述，原告請求確認被告109年9月18日駁回處分有效為無理由，應予駁回。另原告請求撤銷訴願決定部分，為不合法，本應以裁定駁回之，惟基於訴訟經濟原則，茲一併以判決駁回。又本件事證明確，兩造其餘主張及答辯，均核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、結論：原告之訴為一部不合法，一部無理由，爰併予判決駁回。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　3　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　陳　文　燦

法　官　張　鶴　齡

法　官　楊　嵎　琇

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　3　　日

書記官　詹靜宜

附錄參考法條：

1.行政程序法

第92條第1項

本法所稱行政處分，係指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。

2.訴願法

第1條第1項

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

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

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。

3.行政訴訟法

第2條

公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟。

第3條

前條所稱之行政訴訟，指撤銷訴訟、確認訴訟及給付訴訟。

第4條第1項

人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向行政法院提起撤銷訴訟。

第6條第1項

確認行政處分無效及確認公法上法律關係成立或不成立之訴訟，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。其確認已執行而無回復原狀可能之行政處分或已消滅之行政處分為違法之訴訟，亦同。

第107條第1項第10款

原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應先定期間命補正：

十、起訴不合程式或不備其他要件。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼
甲證1 同乙證12	臺中市政府109年11月25日府授法訴字第1090277923號訴願決定	本院卷	59-63
甲證2 同乙證1	109年9月4日平普登字第069450號買賣登記申請案	本院卷	67-69
甲證3 同乙證3	原告109年9月11日臺中英才郵局第001465號存證信函	本院卷	71-83
甲證4	臺中市○○區○○段0號土地登記謄本、宜欣段597號建物登記謄本	本院卷	85-87

甲證5	被告109年9月9日山平登(BJA2)字第011620號信託登記申請案	本院卷	89-91
甲證6	臺中地院109年度補字第1938號確認買賣關係不存在事件(速股)卷宗節本	本院卷	93-115
甲證7 同乙證5	被告109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回通知書	本院卷	117
甲證8 同乙證6	被告109年9月21日平地一字第1090006774號函	本院卷	119-121
甲證9	原告109年9月26日台中法院郵局第002465號存證信函	本院卷	123-195
甲證10	被告109年10月16日訴願答辯書	本院卷	197-255
甲證11	原告109年10月19日台中法院郵局第002629號存證信函	本院卷	257-285
甲證12	台中法院郵局第002629號存證信函之中華郵政掛號郵件收件回執、郵件送達時間查詢記錄	本院卷	287-297
甲證13	臺中市○○區○○段0號土地登記謄本、宜欣段597、590、591、592、598號建物登記謄本	本院卷	299-309
甲證14	被告109年11月16日平地一字第1090008438號函	本院卷	311
甲證15	臺中地院109年度訴字第3088號確認買賣關係不存在事件(乙股)、109年度補字第1855號(穆股)民事卷宗節本	本院卷	357-381
甲證16	臺中高分院110年度上易字167號確認買賣關係不存在事件開	本院卷	587

	庭通知書		
甲證17	監察院110年2月9日院台業貳字第1100700468號函	本院卷	589-591
乙證1 同甲證2	被告109年9月4日平普登字第69450號買賣土地登記申請案	本院卷	397-401
乙證2	被告109年9月9日平補字第305號補正通知書	本院卷	411
乙證3 同甲證3	原告109年9月11日臺中英才郵局第001465號存證信函	本院卷	413-429
乙證4	他共有人梁麗玲於109年9月14日函及109年8月24日台中法院郵局第002136號存證信函	本院卷	431-435
乙證5 同甲證7	被告109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回通知書	本院卷	437
乙證6 同甲證8	被告109年9月21日平地一字第1090006774號函	本院卷	439-440
乙證7	臺北地院公證處109年9月10日109年北院認字第014000316號函	本院卷	441-443
乙證8	臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函	本院卷	445-448
乙證9	被告109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽	本院卷	447-448
乙證10	被告109年9月26日平地二字第1090007067號函	本院卷	449-450
乙證11	臺中市政府住宅發展工程處109年10月13日中市都住寓字第1090024351號函及109年11月4	本院卷	451-454

	日中市都住寓字第1090027409號函		
乙證12 同甲證1	臺中市政府109年11月25日府授法訴字第1090277923號訴願決定	本院卷	455-460
乙證13	行政訴訟法第4條第1項、行政程序法第92條第1項、第168條、最高行政法院62年裁字第41號判例、最高行政法院44年度判字第18號判例及臺中高等行政法院106年度訴更一字第19號判決	本院卷	461-484
乙證14	臺中高等行政法院103年訴字第48號行政裁定	本院卷	485-489
乙證15	土地法第34條之1第1項、民法第 799 條第1項、第2項、公寓大廈管理條例第3條及內政部102年9月13日內地字第1020284765號函	本院卷	491-193
乙證16	土地登記規則第97條第3項、第57條第1項第3款規定、最高行政法院105年判字第158號判決	本院卷	495-506
乙證17	建物測量成果圖	本院卷	507-512
乙證18	最高法院99年台上字第1150號民事判決	本院卷	513-515
乙證19	被告109年9月26日平地二字第1090007067號函	本院卷	517-518
乙證20	臺中市政府住宅發展工程處以109年10月13日中市都住寓字第1090024351號及109年11月4	本院卷	519-522

	日中市都住寓字第1090027409號函		
乙證21	最高行政法院102年裁字第182號裁定	本院卷	523-526
乙證22	臺中地院109年度訴字第3248號民事判決	本院卷	527-542