臺中高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第二庭
114年度訴字第2號

原　　告　蔣敏洲

被　　告　臺中市豐原地政事務所

代　表　人　楊曉龍

上列當事人間有關土地登記事務事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

□原告之訴駁回。

□訴訟費用由原告負擔。

理　由

□按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，依民法第758條第1項之規定係採登記生效主義，登記機關就土地登記之申請，依法審查後登載於登記簿上，發生不動產物權變動之效果，無須另為執行之行為，核其性質為形成處分，主張其因該行政處分而權利或法律上利益受有侵害者，應循訴願及撤銷訴訟之行政爭訟途徑以求救濟（最高行政法院99年度10月份第1次庭長法官聯席會議參照）。次按原告之訴有起訴不備要件，而不能補正者，行政法院應以裁定駁回原告之訴，為行政訴訟法第107條第1項第10款後段所明定。另「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。」同法第4條第1項亦有明文。基此，提起行政訴訟法第4條之撤銷訴訟，以求為撤銷之標的為行政處分，且經合法訴願為要件。亦即，須其請求撤銷之程序標的存在，且屬於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，始為相

當，倘若求為撤銷之標的非屬行政處分，或請求撤銷之行政處分已不存在，或未踐行訴願前置程序者，均屬起訴不備要件。

□原告起訴意旨略以：

被告將原告為共有人之臺中市豐原區豐社段282地號土地及坐落其上之臺中市豐原區豐社段71建號建物（下合稱系爭建物土地）移轉登記予第三人邱昆墀之過程中，並未依土地法第34條之1及土地登記規則第69條規定以書面通知未會同之登記名義人即原告，被告所為已屬違法等語，並聲明撤銷原移轉登記處分。

□原告民國113年8月31日行政訴訟補正狀載訴之聲明第2項「依法踐行法定訴訟程序，未經調查證據不得宣判」等內容（見本院卷第21頁），係屬本院於訴訟進行之職權事項，非當事人得以起訴聲明請求法院判決之事項，原告將之誤列為聲明，故將此部分視為其理由陳述，先予敘明。

□經查，原告原係系爭建物土地共有人之一，系爭建物土地其他共有人依土地法第34條之1規定以多數決處分共有物全部，並以112年9月1日豐普登字第078010號申請案申請系爭建物土地所有權移轉登記（見本院地方行政訴訟庭113年度訴字第42號卷第65-78頁），案經被告審核案附買賣契約書、通知他共有人優先承買之證明文件、提存書等文件無誤後，即依規辦理登記（112年9月19日登記完畢）（見本院地方行政訴訟庭113年度訴字第42號卷第65-66頁）。本件原告請求撤銷原移轉登記處分，依首揭說明，應循訴願及撤銷訴訟之行政爭訟途徑以求救濟，是原告應先就被告所為系爭建物土地移轉登記提起訴願後，始得提起撤銷訴訟，惟原告未經訴願即逕行起訴，違反訴願前置主義，其逕行提起本件行政訴訟非為合法，且其情形不能補正，依上開說明，自應予駁回其訴。

□結論：原告之訴不合法。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　12　　日

審判長法官　劉錫賢

法官　郭書豪

法官　林靜雯

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

抗告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. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
㈡非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、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。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。 4. 當事人為公法人、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。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出㈠、㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　12　　日

書記官　黃毓臻