

訴 願 人 〇〇〇
〇〇〇
〇〇〇〇
〇〇〇
代 理 人 〇〇〇

右訴願人因土地複丈再鑑界及鄰地建照審核等事件，不服臺北市大安地政事務所（以下簡稱大安地政事務所）八十八年九月十七日北市大地二字第八八六一二一六〇〇〇號再鑑界結果通知函及臺北市政府工務局（以下簡稱工務局）受理鄰地建照申請案，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

壹、有關不服土地複丈再鑑界結果部分：

一、按訴願法第一條規定：「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、再訴願。但法律另有規定者，從其規定。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」五十年度判字第四十六號判例：「被告官署該項通知，純屬事實之說明，與發生具體的法律上效果，直接影響人民權利或利益之單方行政行為，截然不同，不得視為行政處分。原告對之提起訴願，自非法之所許。」

地籍測量實施規則第二百二十一條規定：「鑑界之複丈，應依下列規定辦理：一、鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置.....其鑑定界址結果，地政事務所應核發土地複丈成果圖。二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由.....申請再鑑界，原地政事務所應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原地政事務所，通知申請人及關係人。三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。」

二、卷查訴願人為本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇等地號土地之所有權人，因鄰地所

有權人○○股份有限公司，於八十八年五月七日向大安地政事務所申請同地段○○小段○○、○○地號土地鑑界（收件字號：八十八年安土測字第二四六、二四七號），經該所以八十八年五月十日安土測字第二四六、二四七號土地複丈定期通知書，通知訴願人（鄰地所有權人）於八十八年五月十日會同測量鑑界。訴願人對該鑑界之結果不服，於八十八年六月七日向大安地政事務所申請渠等所有之○○段○○小段○○、○○等地號土地鑑界（收件字號：八十八年安土測字第三〇四號），案經該所派員會同訴願人之代理人於八十八年六月二十三日辦理測量鑑界。訴願人等對該鑑界結果有異議，該所乃依地籍測量實施規則第二百二十一條第二款規定，以八十八年八月十日北市大地二字第八八六一〇二八一〇〇號函，請臺北市政府地政處（以下簡稱地政處）派員辦理再鑑界，案經該處指派測量大隊人員，於八十八年九月一日偕同大安地政事務所承辦人會同土地所有權人實地指示鑑界點A、B（均為噴漆）二點檢測結果，認大安地政事務所鑑界結果界址核與地籍圖尚在容許誤差範圍內，乃由地政處測量大隊以八十八年九月九日北市地測督字第八八六〇五〇一三〇〇號函復大安地政事務所，該所乃以八十八年九月十七日北市大地二字第八八六一二一六〇〇〇號函，將上述再鑑界結果通知訴願人，並將再鑑界結果製作土地複丈成果圖，於八十八年九月二十八日由訴願人領回。訴願人對再鑑界結果不服，並於八十八年十月七日向本府提起訴願，十月十五日、十八日補充訴願理由，並據大安地政事務所檢卷答辯到府。

三、按有關土地複丈界址之鑑界及再鑑界，性質上係將地籍圖作事實敘述而還原於實地；又大安地政事務所八十八年九月十七日北市大地二字第八八六一二一六〇〇〇號函，僅係將地政處測量大隊再鑑界結果通知訴願人，上述二者既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分。訴願人遽對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。另依地籍測量實施規則第二百二十一條規定，對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，不得循行政救濟程序謀求解決，併予敘明。

貳、有關不服受理鄰地建照申請案部分：

一、按訴願法第一條規定：「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、再訴願。但法律另有規定者，從其規定。」

行政法院四十八年度判字第九十六號判例：「訴願法第一條所稱官署之處分，損害人民之權利或利益者，限於現已存在之處分，有直接損害人民權利或利益之情形者，始足當之。如恐將來有損害其權利或利益之行政處分發生，遽即提起訴願，預行請求行政救濟，則非法之所許。」

建築法第二十六條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任

。」第三十條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」

二、卷查○○股份有限公司所有本市○○段○○小段○○地號土地，申請與同地段○○小段○○地號土地及訴願人所有系爭土地合併，前經臺北市政府畸零地調處委員會八八〇二（一八六）次全體委員會議決議：准予申請地（按○○地號土地）單獨建築；惟應切結「於申報開工前，如擬合併地○○地號土地，願以每坪新臺幣一八〇萬元價額讓售時，應負責承買合併使用」。並由工務局以八十八年四月十九日北市工建字第八八三〇八七六二〇〇號函，通知雙方依上開決議辦理，並自發文日起八個月內，依建築法規定掛件申請建造執照為有效。訴願人對該調處結果雖無不服，惟以鄰地所有權人○○股份有限公司，已於八十八年六月二十八日向工務局申請同地段○○小段○○地號土地之建造執照，若「於指界點不明下核發建造執照」，將影響訴願人之權利及造成鄰地土地糾紛為由，請求暫發建造執照與開工申請及放樣申請，一併提起本件訴願。

三、本件建造執照申請案，據工務局答辯稱，目前仍於都市設計審議階段，尚未核發本件建造執照。換言之，工務局迄未對本件為任何之行政處分，自難謂有何直接損害人民權利或利益之情形。本件訴願人如恐將來有損害其權利或利益之行政處分發生，遽即提起訴願，係預行請求行政救濟，自非法之所許。至訴願人所指本件於指界點不明下核發建造執照，將影響其權利及造成鄰地土地糾紛乙節，因涉及對再鑑界結果之異議及私權爭執，自宜向司法機關訴請處理，併予敘明。

參、據上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 一 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 執行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內

政部提起再訴願，並抄副本送本府。
(內政部地址：臺北市徐州路五號)