

訴 願 人 許○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關民國 100 年 6 月 22 日收件第 175940 號分割登記處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本府地政處土地開發總隊（下稱開發總隊）於辦理案外人○○股份有限公司於民國（下同）100 年 5 月 11 日所申請辦理之本市內湖區碧湖段 3 小段 542-2 等 7 筆地號土地因涉及第 3

種住宅區與第 3-1 種住宅區不同使用分區逕為分割案件，經會同本府都市發展局現場勘測，由該局指告相關都市計畫樁位，並依都市計畫樁位圖及地籍套繪圖等相關圖籍資料確認相關地號土地位置時，發現訴願人所有之本市內湖區碧湖段 3 小段 657 地號土地因與 660 地號土地屬同一街廓範圍內，且亦涉及不同使用分區用地情形。開發總隊乃以 100 年 6 月 15 日北市地發三字第 10030726200 號函檢送分割測量成果等資料（包含訴願人所有之前揭土地部分），請原處分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 100 年 6 月 22 日收件第 175940 號登記案辦竣在案（辦竣日期為 100 年 6 月 23 日；訴願人所有之前揭 657 地號土地分割為 657 及 657-3 地號土地），並以 100 年 6 月 23 日逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書通知訴願人換發權利書狀。該通知書於 100 年 7 月 4 日送達，訴願人不服，於 100 年 8 月 2 日向本府提起

訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（100 年 8 月 2 日）距原處分機關 100 年 6 月 22 日收件第 175940 號登記案

辦竣登記日期（100 年 6 月 23 日）雖已逾 30 日，惟土地逕為分割登記，係由原處分機關主動為之，雖登記之效力，於分割登記完畢時即已發生，但對於逕為分割登記，訴願人未必知悉，故原處分機關於逕為分割登記後，通知訴願人換發權利書狀，訴願人始知悉，本件上開通知書送達日期為 100 年 7 月 4 日，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按都市計畫法第 23 條規定：「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依

第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。」

平均地權條例施行細則第3條第1項規定：「本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線，應由直轄市或縣（市）主管機關依都市計畫法第二十三條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記。但都市計畫界樁及中心樁，在公告地價前六個月以內點交者，得俟規定地價或重新規定地價後三個月內辦理完竣。」

都市計畫樁測定及管理辦法第38條規定：「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。」

臺北市政府地政處土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項第9點規定：「土地開發總隊於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人……。」第11點規定：「各轄區地政事務所之第三課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送第二課辦理訂正地籍圖。第二課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜……。」

三、本件訴願理由略以：本件逕為分割線應依道路現狀32公尺寬度，逕為分割出本市內湖區碧湖段3小段657地號第3-1種住宅區土地建築線深為32公尺，以符合實際道路現狀及都

市計畫法規定；另本件逕為分割線將影響前揭土地使用分區之建造執照申請，顯不合理。

四、查○○股份有限公司於100年5月11日向開發總隊申請辦理本市內湖區碧湖段3小段542-2等7筆地號土地因涉及第3種住宅區與第3-1種住宅區不同使用分區逕為分割案，經該總隊會同本府都市發展局現場勘測後，發現訴願人所有之本市內湖區碧湖段3小段657地號土地因與660地號土地屬同一街廓範圍內，且亦涉及不同使用分區用地情形，乃以100年6月15日北市地發三字第10030726200號函檢送包含訴願人所有之前揭土地在內之分割成果，請原處分機關辦理分筆登記，經原處分機關以100年6月22日收件第

175940 號辦竣分割登記，並以 100 年 6 月 23 日逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書通知訴願人換發權利書狀，揆諸前開規定，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本件逕為分割線應依道路現狀 32 公尺寬度，逕為分割出本市內湖區碧湖段 3 小段 657 地號第 3-1 種住宅區土地建築線深為 32 公尺，以符合實際道路現狀及都市計畫

法規定；另本件逕為分割線將影響前揭土地使用分區之建造執照申請，顯不合理云云。

按都市計畫範圍之劃定及變更，非原處分機關所得審認，原處分機關僅得依開發總隊所檢送之逕為分割測量成果等資料予以辦理分筆登記；而依開發總隊 100 年 6 月 15 日北市地發三字第 10030726200 號函所檢送之土地分割登記清冊，訴願人所有本市內湖區碧湖段 3 小段 657 地號（面積：0.2515 公頃）土地，於分割後為 657 地號（面積：0.1446）、及 657-3 地號（面積：0.1069 公頃），與原處分機關寄發之逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書上所載變更後之土地標示相符，原處分並無違誤。且原處分機關所為本件逕為分割登記處分係依都市計畫法第 23 條、平均地權條例施行細則第 3 條第 1 項及都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條等相關法令規定辦理，是訴願人主張應依其認定之標準辦理或影響其將來可能之權益等節，尚不影響本件處分之適法或妥適性。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

中華民國 100 年 11 月 1 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）

