

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地更正登記事件，不服原處分機關民國 100 年 11 月 23 日收件南港字第 141030 號逕

為更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市南港區○○段○○小段○○建號（門牌地址：本市南港區○○路○○段○○巷○○弄○○號地下室，下稱系爭建物）共有人發現系爭建物人工登記簿謄本與建物登記謄本登載有疑義，經致電原處分機關查明是否有登記錯誤之情事，原處分機關乃調閱系爭建物人工登記簿並依臺北市建築管理處臺北市網際網路執照存根影像查詢系統查知系爭建物所領 70 使字 xxxx 號使用執照存根後，發現系爭建物地下室之主要用途為「防空避難室」，惟原處分機關民國（下同）82 年間辦理地籍資料電子處理作業建檔時誤植為「工商用」，原處分機關即依土地法第 69 條規定，以 100 年 11 月 23 日收件南港字第 141030 號逕為更正登記案件簽辦單辦理更正

登記完竣，並以 100 年 11 月 25 日北市松地三字第 10031933600 號函通知系爭建物所有權人即

訴願人及其他共有人系爭建物業辦竣更正登記。該函於 100 年 12 月 3 日送達訴願人，訴願人不服，於 100 年 12 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關 100 年 11 月 25 日北市松地三字第 10031933600 號函，惟揆其真意，應係對原處分機關 100 年 11 月 23 日收件南港字第 141030 號逕為更正登記案

不服，合先敘明。

二、按土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

更正登記法令補充規定第 1 點規定：「因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。」

行為時臺北市政府地政處（100年12月20日更名為地政局）暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第1點規定：「為期臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒『更正登記法令補充規定』之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。」第2點規定：「更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物原登記為「工商用」，現遭原處分機關變更為「防空避難室」，影響所有權人權益甚鉅。

四、查系爭建物經原處分機關查認發現其主要用途依使用執照所載應為「防空避難室」，惟原處分機關82年間辦理地籍資料電子處理作業建檔時誤植為「工商用」之事實，有系爭建物登記簿、70使字XXXX號使用執照存根及原處分機關逕為更正登記案件簽辦單等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物原登記為「工商用」，現遭原處分機關變更為「防空避難室」，影響所有權人權益甚鉅云云。按土地法第69條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤……但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」更正登記法令補充規定第1點規定：「因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。」查本件系爭建物之主要用途記載部分，係原處分機關82年間辦理地籍資料電子處理作業時誤植，經查調相關地籍資料確認為防空避難室無誤，有系爭建物登記簿及70使字XXXX號使用執照存根等影本在卷可稽。是原處分機關依上開土地法第69條及更正登記法令補充規定第1點規定，將系爭建物主要用途更正為防空避難室自無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關依前揭規定，逕為系爭建物主要用途更正登記之處分，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
副主任委員	王曼萍
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  
委員 覃 正 祥

中華民國 101 年 2 月 16 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。

(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)