臺北市政府 101.05.10.　府訴字第 10109065600 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

訴　　願　　人　○○○

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 101 年 1 月 18 日收件中山字第 017360 號及第 0174

10 號分割登記，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）查認訴願人等 2 人與其他共有人所有之本市中山區○○段○○小段○○、○○等 2 筆地號土地涉及兼有第 3 種住宅區與第 3-2 種住宅區不同使用分區用地情形。開發總隊乃依都市計畫法第 23 條、平均地權條例施行細則第 3 條都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條規定，辦理逕為分割後，以民國（下同）101 年 1 月 12 日北市地發

控字第 10130027100 號函檢送分割測量成果等資料，請原處分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 101 年 1 月 18 日收件中山字第 017360 號及第 017410 號登記案辦竣在案（辦竣日期為 10

1 年 1 月 19 日，○○地號土地分割為○○及○○地號土地；○○地號土地分割為○○及○○地號土地），並以 101 年 1 月 19 日逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書通知訴願人等 2 人

換發權利書狀。該通知書分別於 101 年 2 月 1 日送達訴願人○○○，2 月 2 日送達訴願人○○○

，訴願人等 2 人不服，於 101 年 2 月 17 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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地籍資料課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送測量課辦理訂正地籍圖。測量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.....。」

二、本件訴願理由略以：該 2 筆土地原土地使用分區為第 3-2 種住宅區，容積率較大，部分分割為第 3 種住宅區後，容積率變小，損害訴願人等 2 人權益。

三、開發總隊查認訴願人等 2 人與基地共有人所有之本市中山區○○段○○小段○○、○○等 2 筆地號土地涉及兼有第 3 種住宅區與第 3-2 種住宅區不同使用分區用地情形，乃依法辦理逕為分割後，以 101 年 1 月 12 日北市地發控字第 10130027100 號函檢送分割測量成果

等資料，請原處分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 101 年 1 月 18 日收件中山字第 01

7360 號及第 017410 號登記案辦竣在案。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張該 2 筆土地原使用分區為第 3-2 種住宅區，容積率較大，部分分割為第 3 種住宅區後，容積率變小，損害其等權益云云。查本件依本府都市發展局 101 年 3 月 8 日北市都規字第 10131452400 號函所載，系爭分割前○○及○○地號土地前業經本府 74 年 3 月 6 日府工二字第 07392 號公告「修訂○○○路、○○路、縱貫鐵路、○○路、○○○路、○○路、○○路、○○○路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」劃定於計畫圖標示鄰接計畫道路縱深 30 公尺範圍內係屬第 3-2 種住宅區，其餘為第 3 種住宅區，訴願人主張系爭分割前○○及○○地號土地原使用分區為第 3-2 種住宅

區云云，與事實不符，不足採據。復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。又開發總隊依現場指告樁位、都市計畫圖及都市計畫樁位圖等，檢測發現訴願人土地因位於同一街廓範圍內，涉及不同使用分區情形，始依相關規定辦理逕為分割作業，此分割作業僅止於標示變更登記，權屬並未因而變更。而依開發總隊101年1月12日北市地發控字第 10130027100號函所檢送之土地分割登記清冊，訴願人等 2人所共有（持分均各為57/20000）之前揭○○地號土地（面積：200平方公尺 ），於分割後為○○地號（面積：90平方公尺）及○○地號土地（面積： 110平方公尺），又前揭○○地號土地（面積：998平方公尺）分割為○○地號土地（面積：406平方公尺）及○○地號土地（面積：592 平方公尺），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。且本件逕為分割測量及分筆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，是訴願人主張分割後容積率變小損害其等權益乙節，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。

五、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

委員　覃　正　祥

委員　傅　玲　靜

中華民國　101　年　5　月　10　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）