

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政處（民國 100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）臺  
北市古亭地政事務所

訴願人因地籍圖更正及土地更正登記事件，不服原處分機關臺北市政府地政處民國 99 年 10 月  
22 日北市地發字第 09931375500 號函及臺北市古亭地政事務所 100 年 6 月 30 日收件文山字第  
15

7150 號更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於本府地政處 99 年 10 月 22 日北市地發字第 09931375500 號函部分，訴願不受理。  
二、關於本市古亭地政事務所 100 年 6 月 30 日收件文山字第 157150 號更正登記案部分，訴願  
駁

回。

事實

一、訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人共有本市文山區○○段○○小段○○建  
號建物（門牌號碼為本市文山區○○路○○號；下稱系爭建物），於民國（下同）38 年  
間由其等之父○○○申請辦竣建物總登記及土地地上權登記，依申請人自行填載之建築  
改良物情形填報表記載，系爭建物坐落於臺北縣（現改制為新北市）深坑鄉坡○○段○  
○小段○○地號土地，73 年實施地籍圖重測後為本市文山區○○段○○小段○○地號土  
地（下稱系爭土地），嗣該地號土地於 100 年 3 月 15 日逕為分割出○○、○○地號土地，  
並同時辦理系爭建物逕為基地號變更登記為○○段○○小段○○、○○、○○地號土地  
。

二、嗣案外人○○○（即系爭土地所有權人）委由代理人○○○檢具臺灣臺北地方法院 97  
年 12 月 31 日 95 年度重訴字第 247 號民事判決、臺灣高等法院 99 年 2 月 9 日 98 年度上  
字第

264 號民事判決及最高法院 99 年 7 月 30 日 99 年度臺上字第 1418 號民事裁定及臺灣高  
等法

院民事判決確定證明書等影本，以 99 年 8 月 19 日收件文山字第 18492 號土地登記申請  
書，向本市松山地政事務所跨所申請判決塗銷訴願人及案外人○○○、○○○、○○○  
等 4 人共有之系爭土地地上權（設定權利範圍：77.75 平方公尺）登記，案經該所以 99 年

8月19日跨所收件文山字第18492號登記案辦竣判決塗銷登記，並以99年8月31日北市松

地一字第09931590900號函通知訴願人及案外人許治遠等4人在案。

三、訴願人及案外人○○○等4人認其乃係因本府地政處土地開發總隊（100年12月20日起更名為本府地政局土地開發總隊）重測時繪製地籍圖有誤，將系爭土地與同段同小段○○○地號土地（重測前為臺北縣深坑鄉○○段○○小段○○地號）互為錯置，因而發生其等共有之系爭建物未實際坐落在系爭土地上之情事，而致上開地上權登記遭判決塗銷，乃以99年10月7日地籍圖更正申請書向本府地政處土地開發總隊申請地籍圖更正。嗣經原處分機關本府地政處（下稱地政處）核對重測前後相關圖籍資料及套核原處分機關本市古亭地政事務所（下稱古亭地政事務所）提供之重測前舊地籍圖影本結果，系爭土地與上開○○○地號土地重測成果並無不符，乃審認本案並無地籍測量實施規則第232條規定所稱錯誤之情形，遂以99年10月22日北市地發字第09931375500號函通知訴願人否准

所請。

四、嗣案外人○○○（即系爭土地逕為分割後之本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○○地號土地所有權人）委由代理人○○○檢具前揭法院民事判決、裁定及古亭地政事務所100年6月7日收件文山土字第518號土地複丈成果圖等影本，以100年6月30日收件

文山字第157150號土地登記申請書，向古亭地政事務所申請將前揭○○、○○、○○○地號土地標示部之地上建物（即系爭建物及本市文山區○○段○○小段○○、○○建號建物；門牌號碼分別為：本市文山區○○路○○、○○及○○號）更正為「無」。案經古亭地政事務所以100年7月14日北市古地一字第10031034500號函，報請地政處100年

第8次簡化各地政事務所請示案件處理研討會討論並經決議略以，系爭建物實際坐落地號係屬事實認定問題，又系爭土地上原登記之地上權業經法院確定判決塗銷並辦竣塗銷登記，法院亦於判決書指出系爭建物並未坐落於系爭土地，故請古亭地政事務所函詢相關機關並詳加查明認定後，將系爭土地上相關建號之登載予以刪除。古亭地政事務所爰依上開決議意旨，於向本市文山區戶政事務所及本市捐稽徵處文山分處等查明相關事證後，於100年8月9日辦竣更正登記。訴願人不服前揭地政處99年10月22日北市地發字

第09931375500號函及古亭地政事務所100年6月30日收件文山字第157150號更正登記

案，於 101 年 2 月 5 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願， 2 月 8 日補正訴願程式，3 月 3

日、3月12日及4月17日、5月2日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

## 理由

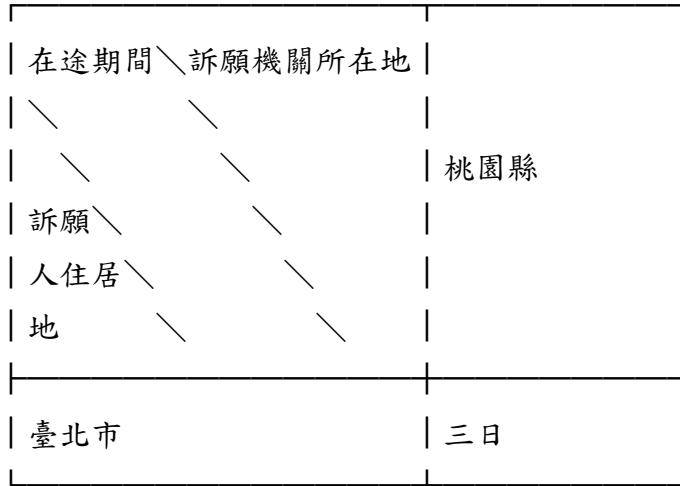
## 壹、關於地政處 99 年 10 月 22 日北市地發字第 09931375500 號函部分：

一、按訴願法第1條第1項前段規定：「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。」第14條第1項及第3項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第77條第2款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....二、提起訴願逾法定期間.....者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

訴願扣除在途期間辦法第 2 條規定：「訴願人住居於臺灣地區者，其在途期間如下表：

( 節略 ) 」



二、查上開地政處 99 年 10 月 22 日北市地發字第 09931375500 號函雖未查告送達日期，惟查訴

願人及案外人○○○○、○○○○、○○○○等 4 人因地籍圖更正事件，曾於 99 年 11 月 22 日

(

收文日)向地政處提起國家賠償，其等之國家賠償請求書載明：「……地籍那麼明顯不正確，地政處令所屬二單位回文，皆言無誤，如附件 1 及附件 2，此行政已違反行政程序法第 4 條、第 5 條、第 7 條、第 8 條原理原則……。」有訴

願人及案外人○○○等 4 人於 99 年 11 月 22 日向地政處提出之國家賠償請求書影本附卷  
可

稽。經查上開國家賠償請求書所附之附件 2 即為地政處 99 年 10 月 22 日北市地發字第  
099

31375500 號函，足證訴願人至遲於 99 年 11 月 22 日即已知悉上開處分函之內容。又訴願  
人

地址在桃園縣，依訴願扣除在途期間辦法規定，可扣除在途期間 3 日，是本件訴願人提  
起訴願之期間末日為 99 年 12 月 25 日，因是日為星期六，應以 99 年 12 月 27 日（星期一  
）代

之。然訴願人遲至 101 年 2 月 5 日始於本府訴願審議委員會網站聲明訴願，有本府訴願審  
議委員會聲明訴願管理畫面影本附卷可稽，則訴願人提起本件訴願，已逾上開法定不變  
期間，揆諸前揭規定，原處分業告確定，訴願人對此部分提起訴願，自非法之所許。

貳、關於古亭地政事務所 100 年 6 月 30 日收件文山字第 157150 號更正登記案部分：

一、本件訴願人雖非古亭地政事務所 100 年 6 月 30 日收件文山字第 157150 號更正登記案之申  
請

人，惟訴願人為系爭建物共有人，則訴願人對於古亭地政事務所就前揭本市文山區○○  
段○○小段○○、○○、○○地號土地標示部所為更正登記之處分，應認有法律上利害  
關係，依訴願法第 18 條規定得提起本件訴願，合先敘明。

二、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。

土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央  
地政機關定之。」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。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 13 條  
規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原  
因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」第 27 條第  
12 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：.....十二、依土地法第六  
十九條規定更正之登記。」

更正登記法令補充規定第 6 點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類  
、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」

內政部 86 年 3 月 27 日臺（86）內地字第 8602733 號函釋：「.....說明：.....二、查

建

物登記之基地號應依建物測量成果圖所測得之實際坐落地號記載，此乃事實問題，是以建物基地號更正登記，自應依地政機關建物勘測之成果辦理……。」

99 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0990040500 號函釋：「……說明：……二、按『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該准後，不得更正。』、『申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。』及『更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。』分為土地法第 69 條前項、更正登記法令補充規定第 6 點及第 7 點所明定，所謂不妨害原登記之同一性，乃指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記者相同，不得變更。換言之，登記之更正，有無妨害原登記之同一性，須視更正後與原登記者，是否同一土地或建物，同一權利種類及同一登記名義人，為衡斷之標準……。本案旨揭 509 建號建物基地號之更正，因涉事實之審認，請依實際勘測結果及審酌有無妨害原登記之同一性後，本於權責依法核處。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭土地上原登記有系爭建物，原處分機關未經系爭建物所有權人之申請卻違法處分塗銷登記，請恢復原狀。
- (二) 系爭建物存在比地籍圖早，訴願人祖先不可能蓋錯位置，應是日據時期官員或地政機關地籍圖繪圖錯誤，並檢附日據時期繪製之建物圖面影本為證。

四、查本件係案外人○○○委由代理人○○○，以 100 年 6 月 30 日收件文山字第 157150 號土地登記申請書，向古亭地政事務所申請將前揭○○、○○、○○地號土地標示部之上建物更正為「無」，經該所以 100 年 7 月 14 日北市古地一字第 10031034500 號函，報請

地政處 100 年第 8 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會討論並經作成如事實欄所述之決議。核系爭建物實際坐落地號係屬事實認定問題，且系爭土地上原登記之地上權業經法院確定判決塗銷並辦竣塗銷登記，法院亦於判決書指出系爭建物並未坐落於系爭土地，有如事實欄所述之法院判決書及古亭地政事務所 100 年 6 月 7 日收件文山土字第 518 號

土地複丈成果圖等影本附卷可稽，是本件古亭地政事務所就系爭土地分割後之本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地標示部所為更正登記之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地上原登記有系爭建物，原處分機關未經系爭建物所有權人之申請卻違法處分塗銷登記云云。按土地登記規則第 27 條第 12 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。」是申請

依土地法第 69 條規定更正之登記，得由權利人或登記名義人單獨申請之。查本件係由本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地所有權人○○○委由代理人○○○申辦上開地號土地標示部之更正登記，有卷附上開地號土地謄本及古亭地政事務所收件文山字第 157150 號土地登記申請書影本附卷可稽，案外人○○○既為上開地號土地之所有權人，自得單獨申辦前揭更正登記。另訴願人主張系爭建物在日據時代就在系爭土地上建築，本件應係因地政事務所地籍圖轉載有誤所致云云，並提出日據時期建物圖面影本為證。查與本件訴願相同之主張，業據訴願人於臺灣高等法院 98 年度上字第 264 號確認地上權不存在事件中提出，並經該院判決略以：「……五……○○○（即訴願人之父）用以設定系爭地上權之建物為『面積 23.52 坪之磚土角造瓦葺房屋』，而○○○（即訴願人之曾祖父）於日據時代興建之建物為『面積 17.38 坪之土造草葺房屋』，二者不僅面積不同，其主要之建築材料亦不相同，顯見二者並非相同之房屋，故縱使依上述建物圖面所載，許劉章於日據時代興建之建物係坐落於臺北州文山郡深坑庄○○段○○小段○○番地，亦不得據此即認○○○用以設定系爭地上權之建物亦坐落於該○○番地……。」有臺灣高等法院 98 年度上字第 264 號民事確定判決附卷可稽。且本案亦經本府訴願審議委員會於 101 年 5 月 7 日通知古亭地政事務所派員到場比對現行地籍圖與日據時期地籍圖等圖籍資料，並經該所人員說明二者位置、地形等皆一致，尚無訴願人所述地籍圖轉載有誤之情事；況系爭建物並未坐落於系爭土地，亦有古亭地政事務所 100 年 6 月 7 日收件文山土字第 518 號土地複丈成果圖等影本附卷可稽，是訴願主張各節，尚難採作對其為有利之認定。從而，本件古亭地政事務所，就本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地標示部所為更正登記之處分，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第 77 條第 2 款及第 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  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 5 月 10 日  
市長 郝 龍 禾

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)