

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 101 年 2 月 6 日收件信義字第 017240 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

本市信義區○○段○○小段○○建號（門牌：本市信義區○○街○○巷○○號等房屋地下層，下稱系爭建物），因其建物測量成果圖記載建物主要用途為防空避難室，建物登記謄本主要用途則登載為住家用，共有人發現系爭建物之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，原處分機關嗣依臺北市建築管理處【民國（下同）101 年 2 月 16 日更名為臺北市建築管理工程處】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 80 使字 XXX 號使用執照存根後，發現系爭建物地下層之主要用途為「防空避難室」，惟該建物於 80 年間辦理建物第一次登記時誤植為「住家用」，原處分機關即依土地法第 69 條規定，以 101 年 2 月 6 日收件信義字第 017240 號逕為更正登記案件簽辦單辦理更正登記完竣，並

以 101 年 2 月 8 日北市松地資字第 10130142300 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 101 年 2 月 13 日送達訴願人，訴願人不服，於 101 年 3

月 1 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 101 年 2 月 8 日北市松地資字第 10130142300 號函，惟揆其真意，應係對原處分機關 101 年 2 月 6 日收件信義字第 017240 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。」

臺北市政府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局（以下簡稱本局）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：「更正登記應報經本局核准後，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：訴願人於 91 年間購買系爭建物，當時登記之主要用途為「住家用」，且內有套房隔間，後門已有防空避難室及消防設備。

四、查系爭建物經原處分機關查認其主要用途依使用執照所載應為「防空避難室」，惟 80 年間辦理建物第一次登記時誤植為「住家用」之事實，有系爭建物登記簿、建物測量成果圖及 80 使字 XXX 號使用執照存根等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 91 年間購買系爭建物，當時登記之主要用途為「住家用」，且內有套房隔間，後門已有防空避難室及消防設備云云。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 80 年間辦理建物第一次登記時誤植，經查調相關地籍資料確認為「防空避難室」無誤，有系爭建物測量成果圖及 80 使字 XXX 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，並無違誤。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 葉建廷
委員 范文清

委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 101 年 5 月 24 日

市長 郝 龍 畢

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)