

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因建物面積更正登記事件，不服原處分機關民國 101 年 2 月 24 日中山字第 4364 號更正登

記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關因發現本市中山區○○段○○小段 xxxx 建號建物（門牌：本市中山區○○街○○巷○○號公共設施，下稱系爭建物）登記面積有誤，乃調閱系爭建物之建築改良物登記簿及建築改良物勘測成果表，發現前開建築改良物登記簿所載第 6 層面積與建築改良物勘測成果表所載不符，經原處分機關查認係民國（下同）69 年間辦理建物所有權第一次登記時登記錯誤所致，且有原始資料可稽，爰依土地法第 69 條及更正登記法令補充規定第 1 點規定，以 101 年 2 月 24 日中山字第 4364 號更正登記案辦理更正登記，將系爭建物原登載建物分層面積「6

層 19.93 平方公尺」及「建物總面積 348.71 平方公尺」，更正為「6 層 19.53 平方公尺」及「建物總面積 348.31 平方公尺」，並以 101 年 3 月 7 日北市中地登字第 10130323301 號函通知含訴

願人在內之系爭建物所有權人。該函於 101 年 3 月 28 日送達，訴願人不服，於 101 年 4 月 3 日經

由原處分機關向本府提起訴願，5 月 11 日補充訴願理由，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 3 月 7 日北市中地登字第 10130323301 號函，惟揆

其真意，應係對原處分機關 101 年 2 月 24 日中山字第 4364 號更正登記案不服，合先敘明。

二、按土地法第 68 條規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。」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。」

三、本件訴願及補充理由略以：本件當時各戶建物權狀及買賣契約書均有明載，公有部分為公共設施，並依法規辦理，亦無出售，原處分機關具體事證之依據為何？不應依第三人一造之詞逕行辦理。

四、查系爭建物經原處分機關調閱建築改良物登記簿及建築改良物勘測成果表，發現前開建築改良物登記簿所載第 6 層面積與建築改良物勘測成果表所載不符，有原處分機關 101 年 2 月 24 日中山字第 XXXX 號土地建物逕為更正登記案件簽辦單、系爭建物之建築改良物登記簿及建築改良物勘測成果表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本件當時各戶建物權狀及買賣契約書均有明載，公有部分為公共設施，並依法規辦理，亦無出售，原處分機關不應逕行辦理更正登記云云。經查本件原處分機關發現系爭建物前開建築改良物登記簿所載第 6 層面積與建築改良物勘測成果表所載不符，經原處分機關查認係 69 年間辦理建物所有權第一次登記時登記錯誤所致，且有原始資料可稽，業如前述，原處分機關依土地法第 69 條但書及更正登記法令補充規定第 1 點規定逕為辦理更正，並無違誤。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為更正登記，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
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	覃	正	祥
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 101 年 8 月 8 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)