

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

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 6 月 28 日士林字第 129730 號更正

登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關因辦理本市士林區○○段○○小段 xxxxx 建號建物登記面積誤載國家賠償案件，經調閱該棟建物之 72 年使字 xxxx 號使用執照及相關文件，依使用執照及竣工圖說轉繪計算，發現同棟訴願人所有本市士林區○○小段 xxxx 建號建物（下稱系爭建物）之面積與登記面積亦有不符，經查認係因抄錄錯誤所致，爰依土地法第 69 條及更正登記法令補充規定第 1 點規定，以民國（下同）101 年 6 月 28 日士林字第 129730 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「5 層 98.28 平方公尺」及附屬建物面積「陽台 11.15 平方公尺」，分別更正為「5 層 78.40 平方公尺」及「陽台 11.60 平方公尺」，並以 101 年 8 月 9 日北市土地測字

第 10131477703 號函通知訴願人。訴願人不服，於 101 年 9 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，9 月 21 日補正訴願程式，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 8 月 9 日北市土地測字第 10131477703 號函，惟揆

其真意，應係對原處分機關 101 年 6 月 28 日士林字第 129730 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、本件訴願理由略以：原處分機關登記錯誤致訴願人依登記面積向賣方價購，顯有重大過失，已侵害訴願人權益。

四、查系爭建物經原處分機關調閱 72 年使字 xxxx 號使用執照及相關文件，依使用執照及竣工圖說轉繪計算，發現系爭建物面積與登記面積不符，且不符之原因係抄錄錯誤所致，有原處分機關 101 年 6 月 28 日士林建字第 523 號土地建物逕為更正登記案件簽辦單、系爭建

物使用執照及建物測量成果圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關登記錯誤致訴願人依登記面積向賣方價購，顯有重大過失，已侵害訴願人權益乙節。查本件原處分機關發現系爭建物面積與登記面積不符，且查認不符之原因係抄錄錯誤所致，爰依土地法第 69 條但書及更正登記法令補充規定第 1 點規定逕行更正之，業如前述，於法並無違誤。至訴願人主張原處分機關登記錯誤致訴願人依登記面積向賣方價購，已侵害其權益等，乃涉及訴願人得否另案請求賠償，尚非本件訴願審議範圍，且查訴願人已於 101 年 9 月 26 日向原處分機關請求國家賠償，刻由原處分機關辦理中。是訴願主張，不足採作對其有利之認定。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 丁庭宇（公出）

副主任委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

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 10 月 25 日

市長 郝龍斌

法務局局長 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）