

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因土地逕為分割登記事件，不服原處分機關民國 102 年 6 月 11 日大同字第 054700 號登記

案，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）據案外人○○○代理案外人○○○申請辦理本市大同區○○段○○小段○○地號土地涉及公共設施用地逕為分割，案經開發總隊會同本府都市發展局（下稱都發局）現場會勘、檢測後，發現同地段○○、○○、○○、○○地號土地（上次細部計畫發布實施日期：民國【下同】80 年 4 月 15 日）均有涉及不同使用分區情形，開發總隊遂依都市計畫法第 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、地籍測量實施規則第 205 條、臺北市政府地政局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 點規定及會勘結論辦理上開土地逕為分割測量，並以 102 年 6 月 6 日北市地發控字第 10230325800 號函檢送分割測量成果等資料，囑託原處分機關辦理地籍分割登記。案經原處分機關以 102 年 6 月 11 日收件大同字第 054700 號登記案，依前開規

定逕為辦理系爭土地分割登記，於同日辦竣登記在案。其中訴願人所有之同地段原○○地號土地（持分 3 分之 1，下稱系爭土地）面積為 52 平方公尺，分割後為○○地號土地（面積 11 平

方公尺，屬第三種住宅區）、○○地號土地（面積 40.89 平方公尺，屬道路用地）及○○地號土地（面積 0.11 平方公尺，屬第三種住宅區）。原處分機關並依土地登記規則第 28 條及臺北市政府地政局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 11 點規定，以 102 年 6 月 14 日逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書通知訴願人換發權利書狀。訴願人不服，於 102 年 7 月 10 日經由原處分機關向本府提起訴願，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。」

地籍測量實施規則第 205 條規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：……十、依法令規定得由地政機關逕為測量者……。」土地登記規則第 28 條規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：……五、其他依法律得逕為登記者。登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人……。」

臺北市政府地政局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：依訴願法（按：應係行政程序法）第 96 條規定，列舉有行政處分多項應記載事項，然原處分機關寄發之通知書未見法律依據、理由、發文日期字號、救濟途徑及機關首長簽名蓋章，該處分內容與方式顯然違反上開規定；且系爭土地所有人即訴願人、案外人○○○○及○○○均未對系爭土地聲請分割或複丈，原處分機關基於不明之理由且未通知利害關係人表示意見即率爾分割，分割後之 3 筆土地形狀不一，大小相異，同地段○○地號土地面積更只有 0.11 平方公尺，恐有成為畸零地而難以利用之情

事，損害訴願人等土地所有權人權益。

三、開發總隊查認本市大同區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地均有涉及不同使用分區情形，乃依法辦理逕為分割後，以 102 年 6 月 6 日北市地發控字第 10230325800 號函檢送分割測量成果等資料，囑託原處分機關辦理逕為分割登記。案經原處分機關以 102 年 6 月 11 日收件大同字第 054700 號登記案辦竣在案。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關寄發之通知書未見法律依據、理由、發文日期字號、救濟途徑及機關首長簽名蓋章，違反行政程序法第 96 條規定；且系爭土地所有人即訴願人、案外人○○○○及○○○均未對系爭土地聲請分割或複丈，原處分機關基於不明之理由且未通知利害關係人表示意見即率爾分割，損害訴願人等土地所有權人權益云云。查訴願人所指未依行政程序法第 96 條規定記載者，係原處分機關 102 年 6 月 14 日逕為分割土地權利

書狀換發〔加註〕通知書，核其內容僅係通知訴願人系爭土地經逕為分割，並告知標示變更之內容及若有疑義時之詢問途徑，請辦理書狀換給等節，係單純事實敘述之觀念通知，況本件原處分，係原處分機關 102 年 6 月 11 日大同字第 054700 號登記案，亦非該通知

書，是該通知書有無記載行政程序法第 96 條所列事項，與原處分是否合法無關。復按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，而都市計畫範圍之劃定及變更，非原處分機關所得審認，原處分機關僅係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，始依前述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。依開發總隊 102 年 6 月 6 日北市地發控字第 10230325800 號函所檢送之土地逕為分割登記

清冊，訴願人與○○○○及○○○所共有（持分均各為 1/3）之系爭土地（面積：52 平方公尺），於分割後為○○地號土地（面積 11 平方公尺，屬第三種住宅區）、○○地號土地（面積 40.89 平方公尺，屬道路用地）及○○地號土地（面積 0.11 平方公尺，屬第三種住宅區），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亦相符。是原處分並無違誤，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 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 9 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）