



102 年 2 月 25 日收件中山土字第 004300 號測量案，申請就本市中山區○○段○○小段○○地號

土地（下稱系爭土地）辦理土地判決分割複丈及標示變更登記。案經原處分機關審核無誤後，以 102 年 4 月 29 日中山字第 106550 號登記案（下稱系爭判決分割登記案），將系爭土地地號

分割為同段同小段○○、○○及○○地號，面積分別為 194.5.97.25 及 97.25 平方公尺，予以辦竣登記在案，並以 102 年 5 月 3 日北市中地測字第 10230660800 號函通知 33 位系爭土地之所

有權人（原處分機關誤植為建物所有權人）。訴願人等 19 人不服，於 102 年 5 月 17 日向本府提

起訴願，7 月 23 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件訴願人雖敘明不服原處分機關 102 年 5 月 3 日北市中地測字第 10230660800 號函，惟該

函僅係原處分機關將系爭土地判決分割複丈及標示變更登記之結果通知訴願人，尚非行政處分，揆其真意，應係對原處分機關 102 年 4 月 29 日中山字第 106550 號登記案不服，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 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」

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 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處（按：已修正為行政執行分署）或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 85 條規定：「土地總登記後，因分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更，應為標示變更登記。」第 100 條規定：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 205 條第 1 項第 5 款規定：「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：……五、因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，由權利人申請。」第 207 條規定：「申請複丈時，應填具土地複丈申

請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。前項檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。」

內政部 70 年 9 月 26 日臺（70）內地字第 44965 號函釋要旨：「法院之確定判決是否得當

，  
非地政機關審查範圍。」

內政部 80 年 1 月 8 日臺（80）內地字第 888138 號函釋：「……土地登記規則第二十六

第

四款及第八十一條所謂『法院確定判決』，就請求分割共有物事件之裁判言，法院之判決不論僅為命兩造當事人為共有物如何分割之主文宣告（形成判決），抑併有命兩造就分割結果應協同辦理分割登記（給付判決）之主文宣示，地政機關均准以單獨申請登記。」

三、本件訴願理由略以：系爭土地及同段同小段○○地號重劃前原為○○段○○地號，面積分別為 389 及 387 平方公尺，若能平均分割成 388 平方公尺，且將○○、○○及○○地號面積分別分割為 194、97 及 97 平方公尺，則不致發生補償問題；另請原處分機關依系爭確定判決督請共有人間補償事宜。

四、案外人○○○檢附系爭確定判決及 102 年 1 月 9 日民事判決確定證明書等相關資料，以原處分機關 102 年 2 月 25 日收件中山土字第 004300 號測量案，申請就系爭土地辦理土地判決

分割複丈及標示變更登記。案經原處分機關審核無誤後，以系爭判決分割登記案將系爭地號土地分割為同段同小段○○、○○及○○地號，面積分別為 194.5、97.25 及 97.25 平方公尺，予以辦竣登記在案，並以 102 年 5 月 3 日北市中地測字第 10230660800 號函通知 33 位系爭土地之所有權人。原處分自屬有據。

五、至訴願人等 19 人主張系爭土地及同段同小段○○地號重劃前原為○○段○○地號，面積分別為 389 及 387 平方公尺，若能平均分割成 388 平方公尺，且將○○、○○及○○地號面積分別分割為 194、97 及 97 平方公尺，則不致發生補償問題；另請原處分機關依系爭確定判決督請共有人間補償事宜云云。查系爭判決分割登記案，係案外人○○○檢附系爭確定判決等證明文件，申請就系爭土地判決分割複丈及標示變更登記，而系爭確定判決主文載以：「兩造共有附表一所示土地應予原物分割。其分割方法如附件二分割方法欄所載及附圖複丈成果圖乙案所示。原告應受補償與應提出補償之金額及被告應受補償與應提出補償之金額如附表二找補方法欄所示……。」（按：原告為○○○、○○○；被告為○○等 30 人；附表一編號 1 所示土地為系爭土地），則原處分機關按上開判決主文辦竣系爭土地判決分割複丈及標示變更登記，並無違誤。上開訴願主張，乃訴願人

等 19 人就系爭確定判決所認定之事實予以陳述論駁，然法院確定判決是否得當及如何補償，並非地政機關得審查範圍，是原處分機關尚難因訴願人等之上開主張，即行審查法院確定判決見解是否正確；況訴願人等倘認該確定判決有所違誤者，應自行循訴訟程序主張權益。訴願主張，自難採作對其等有利之認定。從而，原處分機關審核系爭確定判決確定證明書等相關資料無誤後，以系爭判決分割登記案將系爭土地分割為同段同小段○○、○○及○○地號，面積分別為 194.5、97.25 及 97.25 平方公尺，予以辦竣登記，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

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 10 月 17 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）