

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

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 11 月 5 日內湖字第 273050 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○○○申請辦理本市內湖區○○段○○小段○○地號土地涉及不同使用分區逕為分割，案經開發總隊會同本府都市發展局（下稱都發局）於民國（下同）102 年 7 月 15 日赴現場會勘、檢測後，確認涉及道路截角及不同使用分區界線分割辦理方式，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 條規定及會勘結論辦理上開土地逕為分割測量，並以 102 年 11 月 1 日北市地發控字第 10230628100 號函檢送分割測量成果等資料，囑託原處

分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 102 年 11 月 5 日收件內湖字第 273050 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 20,000 分之 47，下稱系爭土地）面積為 5039 平方公尺，分割後為○○地號土地（面積 2135 平方公尺，屬第一種商業區）、○○地號土地（面積 1412 平方公尺，屬第三種住宅區）、及○○地號土地（面積 1492 平方公尺，屬第一種商業區）。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 11 月 8 日北市中地測字第 10231788005 號函檢送逕為分割土地

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 12 月 4 日向本府提起訴願，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，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：訴願人從未授權任何人辦理系爭土地分割，亦不知分割意圖，且原處分機關未告知訴願人權益是否受損；未經授權之第三人擅自代為申請分割，並提供錯誤之送達地點，恐損訴願人權益並涉及刑法偽造文書及使公務員登載不實罪責。

三、卷查開發總隊查認本市本市內湖區○○段○○小段○○地號土地有涉及不同使用分區情形，乃依法辦理逕為分割後，以102年11月1日北市地發控字第10230628100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11月5日內湖字第273050號登記案辦竣在案。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其從未授權任何人辦理系爭土地分割，亦不知分割意圖，且原處分書未告知訴願人權益是否受損；未經授權之第三人擅自代為申請分割，並提供錯誤之送達地點，恐損其權益並涉及刑法偽造文書及使公務員登載不實罪責云云。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涉及道路截角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。復依開發總隊 102 年 11 月 1 日北市地發控字第 10230628100 號函所檢送之土地逕為分割登記清冊，訴願人所有（持分 20,000 分之 47）之系爭土地（面積：5,039 平方公尺），於分割後為○○地號土地（面積 2,135 平方公尺，屬第一種商業區）、○○地號土地（面積 1,412 平方公尺，屬第三種住宅區）、及○○地號土地（面積 1,492 平方公尺，屬第一種商業區），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。又有關訴願人主張未經授權之第三人擅自代為申請分割，恐損其權益並涉及刑法偽造文書及使公務員登載不實罪責乙節，查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、都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條及地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 10 款等規定辦理，

已

如前述。開發總隊依上揭法規規定逕為分割測量及分割登記後，囑託原處分機關逕為分割登記，原處分機關據以逕為辦理分割登記，與訴願人是否授權無涉，是訴願主張，係屬誤解，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	蔡	立	文	(代理)
委員	王	曼	萍	
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 103 年 2 月 21 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）