

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因建物更正登記事件，不服原處分機關民國 105 年 6 月 6 日收件文山字第 077900 號逕為

更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市文山區○○段○○小段 xxxx 建號建物（門牌：本市文山區○○路○○巷○○弄○○、○○、○○、○○號等建築物之地下 2 層，下稱系爭建物），於民國（下同）81 年 9 月 24 日辦理系爭建物第 1 次登記，並於系爭建物標示部之主要用途欄登載為「住家用」。嗣原處分機關查得系爭建物標示部上開登載與系爭建物 81 使字第 xxx 號使用執照及建物測量成果圖所載系爭建物之用途為「防空避難室」不符，原處分機關乃於 105 年 4 月 19 日函請系爭建物所有權人即訴願人就系爭建物主要用途疑義依限陳述意見或辦理更正登記，並經訴願人以書面陳述在案。嗣原處分機關審認系爭建物標示部之主要用途欄誤植為「住家用」，乃依土地法第 69 條等規定，以 105 年 6 月 6 日收件文山字第 077900 號逕為更正登記案件簽辦單，將系爭建物標

示部主要用途欄更正為「見使用執照」，於 105 年 6 月 6 日辦竣登記，並以 105 年 6 月 7 日北市古

地籍字第 10530979000 號函通知訴願人系爭建物業辦竣更正登記。該函於 105 年 6 月 8 日送達訴

願人，訴願人不服原處分機關 105 年 6 月 6 日收件文山字第 077900 號逕為更正登記案，於 105 年

7 月 4 日向本府提起訴願，105 年 7 月 29 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人於訴願書記載：「..... 不服之行政處分書文號：文山字第 077900 號..... 」揆其真意，應係對原處分機關 105 年 6 月 6 日收件文山字第 077900 號逕為更正登記案

不服，合先敘明。

二、按土地法第 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……。」

臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 1 點規定：「為期臺北市政府地政局（以下簡稱本局）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒『更正登記法令補充規定』之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。」第 2 點規定：「更正登記應報經本局核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）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。……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 94 年購買系爭建物，購買前調閱謄本資料，得知系爭建物主要用途為“住家用”，因此決定購買，卻接到原處分機關來函指稱登記人員登記錯誤，引土地法第 69 條規定變更登記；原處分機關堅持變更登記，實令人不服。因公務機關公布錯誤訊息致訴願人投資損失及所繳之房屋稅、地價稅如何彌補？

四、查系爭建物經原處分機關查認其主要用途依 81 使字第 XXX 號使用執照及建物測量成果圖所載應為「防空避難室」，惟系爭建物 81 年 9 月 24 日辦理建物第 1 次登記時建物標示部主要用途誤植為「住家用」之事實，有系爭建物 81 年 9 月 24 日土地建物異動登記簿、系爭建物 81 年 8 月 10 日建物測量成果圖及 81 使字第 XXX 號使用執照等影本附卷可稽，是原處

分機關以 105 年 6 月 6 日收件文山字第 077900 號逕為更正登記案，於 105 年 6 月 6 日辦理系

爭建物標示部主要用途欄更正登記為「見使用執照」完竣，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關依土地法第 69 條規定變更系爭建物主要用途之登記，令人不服；又因公務機關公布錯誤訊息致訴願人投資損失及所繳之房屋稅、地價稅如何彌補云云。按土地法第 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。」查依卷附系爭建物建物測量成果圖及 81 使字第 XXX 號使用執照等影本所示，系爭建物之主要用途為「防空避難室」；惟系爭建物標示部主要用途欄於 105 年 6 月 6 日前登載為「住家用」，係 81 年 9 月 24 日辦理建物第 1 次登記時所誤植。是原處分機關依土地法第 69 條

等規定，將系爭建物主要用途更正為「見使用執照」，並無違誤。至訴願人主張因公務機關公布錯誤訊息致訴願人投資損失及所繳之房屋稅、地價稅如何彌補一節；經查訴願

人此部分主張非訴願審議範疇，宜依法循相關途徑處理，併予敘明。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，逕為系爭建物標示部主要用途更正登記之處分，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。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）  
委員 張 慕 貞（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 105 年 10 月 4 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）