

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人等 2 人因土地更正登記事件，不服原處分機關民國 105 年 10 月 26 日士登駁字第 000250 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市士林區○○段○○小段○○（重測前為本市士林區溪洲底段○○小段○○地號）、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○（重測前為○○段○○小段○○地號）地號土地係由管理機關前臺灣省水利局於民國（下同）62 年因興建堤防，向前陽明山管理局地政事務所以 62 年 12 月 11 日收件 62 士林字第 12526 號，「收購」為登記原因，申請囑

託登記，並辦竣登記在案。上述土地迭經分割、合併、重測、逕為分割等事由，目前原處分機關地籍資料所登載權利人為「中華民國」，除○○段○○小段○○地號土地管理機關為財政部國有財產署外，○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地其管理機關均為臺北市政府工務局新建工程處。

二、嗣訴願人等 2 人以訴願人○○○為代理人檢具前臺灣省水利局公有土地登記清冊、前陽明山管理局地政事務所土地建物各項登記審查處理表及重測前土地登記簿等相關影本資料，以原處分機關 105 年 9 月 26 日收件士林字第 14661 號土地登記申請書，向原處分機關

申辦就登記名義人中華民國所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地（權利範圍全部；下稱系爭土地）更正登記回復為訴願人等 2 人所有。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 105 年 10 月 5 日士登補

字第 001287 號補正通知書載明：「……三、補正事項：（一）本案申請更正之土地係於 62 年囑託登記，上述土地已迭經分割、合併、重測、逕為分割等，其登記清冊所填面積及權利範圍即與地籍資料未符（權利範圍非全部），另如主張部分之權利範圍請檢附證明文件辦理。（土地登記規則第 56 條）（二）按『……（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。』、『更正登記以不妨害原登記之同一性為限。』為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 2 點及第 5 點所規定，本案登記申請書因逾保存年限業已銷毀，依臺端所附原登記申請書之相關證明文件影本，本所並無登記錯誤或遺漏；另更正登記以不妨害原登記之同一性，本案係更正所有權人，有違登記同一性原則，如臺端主張登記有誤，請檢附足資證明相關文件辦理。……」通知訴願人○○○於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 105 年 10 月 7 日送達。訴願人等 2 人以 105 年 10 月 19 日行政聲請更正土地登記補正理由

由書提出說明，原處分機關審認訴願人等 2 人仍未依前揭補正通知書第 1 點及第 2 點之補正意旨完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 105 年 10 月 26 日士登駁

字第 000250 號駁回通知書駁回訴願人等 2 人之申請。該駁回通知書於 105 年 10 月 28 日送達

，訴願人等 2 人不服，於 105 年 11 月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 12 月 2 日

補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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。」

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 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身份證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

更正登記法令補充規定第 6 點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」

第 7 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」

二、本件訴願理由略以：本件前陽明山管理局地政事務所以 62 年收件士林字第 12526 號辦理系爭土地之囑託登記案時，僅依前台灣省水利局囑託登記清冊，而未有承諾書等他項證據，即登記為前台灣省水利局所有，其原始登記錯誤，即應由原處分機關逕行更正之。

三、查訴願人等 2 人以訴願人○○○為代理人，以原處分機關 105 年 9 月 26 日收件士林字第 1

4661 號土地登記申請書，向原處分機關申辦就登記名義人為中華民國所有系爭土地（管理人：○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 7 筆土地其管理機關為臺北市政府工務局新建工程處；○○段○○小段○○地號土地管理機關為財政部國有財產署）辦理更正登記回復為訴願人等 2 人所有，案經原處分機關審認訴願人等 2 人尚有事實欄所載應補正事項，乃以 105 年 10 月 5 日士登補字第 001287 號補正通知書

通知訴願人等 2 人依限補正；惟訴願人等 2 人未依補正事項完全補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張本件前陽明山管理局地政事務所以 62 年收件士林字第 12526 號辦理系爭土地之囑託登記案時，其原始登記錯誤，即應由原處分機關逕行更正云云。按土地登記規則第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者……。」又按同規則第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」另按「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」復為更正登記法令補充規定第 6 點及第 7 點所明定。本案係訴願人等 2 人以訴願人○○○為代理人，以原處分機關 105 年 9 月 26 日收件士林字第 XXXXX 號土地登記申請書，向原處分機關申辦就登記名義人為中華民國所有系爭土地辦理更正登記回復為訴願人等 2 人所有，如前所述其申請既係請求將登記名義人現為中華民國所有之系爭土地更正登記回復為訴願人等 2 人所有，其更正登記申請既發生權利主體變更，即有違登記之同一性，而與更正登記法令補充規定第 6 點及第 7 點規定不符，原處分機關爰以 105 年 10 月 5 日士登補字第 001287 號補正通知書

通

知訴願人等 2 人依限補正；訴願人等 2 人雖以 105 年 10 月 19 日行政聲請更正土地登記補正

理由書回復，惟仍未依前開補正事項完全補正，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 105 年 10 月 26 日士登駁字第 000250 號駁回通知書駁回訴願人等 2 人之申

請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 2 月 15 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）