

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服臺北市建成地政事務所民國 76 年 8 月 8 日大安字第 34355 號土地面積更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、查本件訴願書未載明不服之標的，惟於訴願書記載略以：「……訴願實情：……三、殊於民國 76 年 9 月……○姓測量員通知本筆地號有所變動，交出權狀後……竟將本○○地號自行改為○○、○○兩筆地號，（其間○○地改為面積 29 平方公尺。○○改為面積 39 平方公尺）兩筆地號計算後為 68 平方公尺，竟短 7 平方公尺，其因何在？……七、……請求……更正權狀登記，仍為 75 平方公尺……。」揆其真意，應係對臺北市建成地政事務所（下稱建成地政事務所）民國（下同）76 年 8 月 8 日大安字第 xxxxx 號土地面積更正登記案不服；又按訴願法第 11 條規定：「原行政處分機關裁撤或改組，應以承受其業務之機關視為原行政處分機關，比照前七條之規定，向承受其業務之機關或其直接上級機關提起訴願。」經查本件案涉之分割複丈前本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）所坐落之大安區，原為建成地政事務所之管轄範圍，而自本市大安地政事務所於 78 年 7 月 1 日成立後即改隸為大安地政事務所之管轄範圍迄今，是本件應以本市大安地政事務所視為原行政處分機關，合先敘明。
- 二、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準……。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」
- 三、系爭土地重測前為大安區○○段○○地號，於 66 年重測時地籍圖重測地籍調查表之記載，係經當時土地所有權人（○○股份有限公司）指認四至界址，並於地籍調查表同意認

章後，由前本府地政處（下稱前地政處，100年12月20日起更名為臺北市政府地政局）測量大隊（下稱前測量大隊，94年9月6日與本市土地重劃大隊整併為土地開發總隊）據以辦理戶地測量、繪製地籍原圖並計算面積，重測後面積為75平方公尺，重測結果經本府以67年2月3日府地一字第05493號公告確定後，辦竣土地標示變更登記。嗣訴願人

於

74年11月30日經拍賣取得系爭土地所有權，並於76年7月15日向該管之建成地政事務所

所

申請系爭土地等3筆土地分割複丈案。又經建成地政事務所發現系爭土地經測量計算面積結果，發現與登記面積不符，爰以76年7月23日北市建地（二）字第13121號函請前

測

量大隊查處。經前測量大隊查明上開面積不符係因地籍圖重測時面積計算錯誤所致，爰由前地政處依行為時土地複丈辦法第23條第1項規定，以76年7月29日北市地測字第

3401

6號函檢送系爭土地面積更正同意書予訴願人，並敘明倘有異議，請於文到15日內以書面提出；嗣訴願人於上開同意書認章完竣並檢還前測量大隊，建成地政事務所爰受囑託以76年8月8日大安字第34355號案辦理土地面積更正登記，將系爭土地面積更正為68

平

方公尺，並依訴願人申請以76年9月30日大安字第42658號案將系爭土地分割為本市大

安

區○○段○○小段○○、○○地號等2筆土地（面積分別為29平方公尺、39平方公尺）

。訴願人不服上開土地面積更正登記案，於106年1月12日經由本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）向本府提起訴願，2月13日、2月16日、3月2日、3月29日、7月17

日、

7月24日補充訴願理由，3月30日、4月10日、5月2日補充訴願資料、4月28日補正

訴願程

式，並據原處分機關檢卷答辯。

四、查本件大安字第34355號案辦理土地面積更正登記，係依訴願人所認章，明文記載將系爭土地面積由0.0075公頃更正為0.0068公頃，「漏誤原因」欄登載為「面積計算錯誤」之土地更正登記同意書之內容，於76年8月8日辦竣，基於不動產物權係以登記為其公示方法，則系爭土地之權利於是日即生得喪變更之效力；退步言之，據訴願書所附系爭土地之所有權狀影本背面「變更登記紀要」所載，系爭土地於76年9月30日即以「分割」之登記原因而變更登記面積為0.0029公頃，而訴願書另附本市大安區○○段○○小段○

○地號土地之所有權狀影本顯示其發狀日期亦為 76 年 9 月 30 日，所載面積為 0.0039 公頃，與分割後系爭土地之總和為 68 平方公尺。是訴願人至遲於 76 年 9 月 30 日受領該 2 份所有權狀時即已知悉原處分，訴願人若對原處分機關辦竣系爭土地面積更正登記之處分不服而提起訴願，應自其知悉處分之次日（即 76 年 10 月 1 日）起 30 日內提起訴願，則本件訴願人提起訴願之期間末日應為 76 年 10 月 30 日（星期五）。然訴願人遲至 106 年 1 月 12 日始提起訴願，有貼有開發總隊收文條碼之訴願書影本附卷可稽，縱認訴願人於 105 年 12 月 1 日向該總隊陳情時已有不服之意思表示，該不服之意思表示亦已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，揆諸前揭規定，其訴願自非法之所許。另本件原處分非顯屬違法或不當，並無訴願法第 80 條第 1 項前段之適用。至訴願人主張其 76 年間在前開土地更正登記同意書上認章，係受前地政處某○姓測量員誤導一節，並非訴願審理範圍，併予指明。

五、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 2 款，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 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 7 月 26 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；自 106 年 8 月 1 日起該院地址改為臺北市士林區福國路 101 號）