

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因申請更正登記事件，不服原處分機關民國 106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書及 106 年 7 月 17 日松山駁字第 000208 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 關於 106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書部分，訴願不受理。
- 關於 106 年 7 月 17 日松山駁字第 000208 號駁回通知書部分，訴願駁回。

事實

一、訴願人等檢具全體繼承人立具之分割協議書等文件就被繼承人○○○所遺本市松山區○○段○○、○○地號土地及其上 xxxx 建號建物（下稱系爭不動產），以本市中山地政事務所 102 年 11 月 27 日跨所收件松山字第 xxxxxx 號登記案辦理分割繼承登記，並於同年 12

月 2 日辦竣登記為案外人即繼承人之一○○○取得。嗣訴願人檢具被繼承人○○○之所有繼承人立具之同意書等文件，以本市中山地政事務所 106 年 6 月 14 日跨所收件松山字第 xxxxxx 號登記案，申請系爭不動產所有權人由案外人○○○更正為訴願人之更正登記；原處分機關審認依 102 年全體繼承人立具之分割協議書所載由繼承人○○○繼承取得，尚無登記錯誤或遺漏之情形，乃以 106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書載明補

正事項略以：「……三、補正事項……按『依本法所為之登記，有絕對效力。』、『依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。』分別為土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條所明定。經查本案既經審查符合土地登記相關法令規定，並准予登記在案，且查無登記錯誤或遺漏情事……」通知訴願人於接到該通知之日起 15 日內補正，逾期不補正或補正不完全即依土地登記規則第 57 條規定駁回。該補正通知書於 106 年 6 月 22 日送達，訴願人不服，於 106 年 7 月 19

日經由原處分機關向本府提起訴願。

二、其間，訴願人逾上開補正期限未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 106 年 7 月 17 日松山駁字第 000208 號駁回通知書予以駁回。該駁回通知書於

年 7 月 20 日送達，訴願人不服，於 106 年 7 月 21 日追加該駁回通知書為訴願標的，並於

6 年 8 月 8 日補正訴願程式及補充訴願理由，8 月 18 日、10 月 24 日及 12 月 28 日補充訴願理由

，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 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：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查本件原處分機關 106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書，係審認訴願人登記申

請案尚有需補正事項，乃通知其於接到該通知之日起 15 日內補正，核其性質為觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於 106 年 7 月 17 日松山駁字第 000208 號駁回通知書部分：

一、按土地法第 37 條第 2 項規定：「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 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。」

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 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」第 13 條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」第 27 條第 12 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。」第 57 條第 1 項第 2 款、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：……二、依法不應登記者。……四、逾期未補正……者。」

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，登記完畢後應通知全體利害關係人。」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。」

司法院釋字第 598 號解釋：「……理由書：……是土地法第 69 條之規定，係於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記。亦即使地政機關依法據登記原因證明文件為翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。……」

內政部 74 年 12 月 2 日台內地字第 365559 號函釋：「已辦竣移轉登記，即使有無效之原因

，仍應經法院判決塗銷。」

行政法院 85 年度判字第 339 號判決：「……所謂『登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限』，係言登記錯誤之更正，僅能更正到『記入土地登記簿之事項』與『登記原因證明文件所載內容』相符為止，不能超出『登記原因證明文件所載之內容』範圍。倘進一步發見『登記原因證明文件所載之內容』亦有瑕疵，而發生爭執，僅能訴請司法機關審判，以資解決，依憑確定判決內容，辦理更正登記，而非地政機關所可依職權辦理更正。……」

94 年度判字第 997 號判決：「……『登記機關發見登記有錯誤時，除於不妨害原登記之同一性之前提下，得依土地法第 69 條規定，以書面聲請該管上級機關核准後更正外，依現行法令，縱令發見原登記原因有瑕疵，亦無從依職權自為塗銷登記。』（本院 49 年判字第 20 號判例參照）。所謂不妨害登記之同一性者，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記相同，不得變更而言。換言之，登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。……」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人依法提出土地更正登記案件，原處分機關應就更正案件內容，是否符合土地登記規則中第 10 章更正登記及限制登記相關條文規定，給予正確回函，但原處分機關所回補正文書，卻是錯用同規則中第 11 章塗銷登記及消滅登記；訴願人提出更正登記申請案件中，原處分機關以不符合塗銷登記為由，拒絕受理，又不同意將所有權人更正為訴願人，將造成土地所有權被原處分機關強制拋棄的狀況；更正登記與塗銷登記不同，為土地法及土地登記規則條文內容所明示，原處分機關未依訴願人所提申請之範圍，檢具不符合更正登記之要件，卻引用塗銷登記之條文，而為退件之處

理；又本案係因土地法、土地登記規則未修改完備，未規範登記錯誤和遺漏以外之更正登記之規則，只有行政法院能解決此難題，建議將本件訴願駁回或不受理，俾提行政訴訟。

三、查本案前由訴願人代理案外人○○○，以 102 年 11 月 27 日收件松山字第 XXXXXX 號登記申

請案，檢附繼承系統表、戶籍謄本、分割協議書等相關文件，就被繼承人○○○所遺系爭不動產申辦分割繼承登記，並於同年辦竣繼承登記為繼承人○○○取得。嗣訴願人檢具被繼承人○○○之所有繼承人立具之同意書等文件，以 106 年 6 月 14 日收件松山字第 XX

XXXX 號登記案，申請系爭不動產所有權人由案外人○○○更正為訴願人之更正登記，原處分機關審認依 102 年全體繼承人立具之分割協議書所載由繼承人○○○繼承取得，尚無登記錯誤或遺漏之情形，乃以 106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書通知訴願

人於接到該通知之日起 15 日內補正，逾期不補正或補正不完全即依土地登記規則第 57 條規定駁回。該補正通知於同年 6 月 22 日送達訴願人，嗣訴願人未依限補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請。

四、至訴願人主張依法提出土地更正登記案件，原處分機關應就更正案件內容，是否符合土地登記規則中第 10 章更正登記及限制登記相關條文規定，給予正確回函，但原處分機關所回補正文書，卻是錯用同規則中第 11 章塗銷登記及消滅登記；訴願人提出更正登記申請案件中，原處分機關以不符合塗銷登記為由，拒絕受理，又不同意將所有權人更正為訴願人，將造成土地所有權被原處分機關強制拋棄的狀況；更正登記與塗銷登記不同，為土地法及土地登記規則條文內容所明示，原處分機關未依訴願人所提申請之範圍，檢具不符合更正登記之要件，卻引用塗銷登記之條文，而為退件之處理；為便提起行政訴訟，建議將本件訴願駁回或不受理云云。按依土地法第 69 條、土地登記規則第 57 條、更正登記法令補充規定第 6 點、第 7 點規定及司法院釋字第 598 號解釋、行政法院 85 年度判

字第 339 號判決及 94 年度判字第 997 號判決意旨，更正登記以不妨害原登記之同一性為限，所謂不妨害登記之同一性者，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記相同，不得變更而言。換言之，登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。經查本件訴願人申請土地更正登記案件，原登記與其申請更正後之權利人相異，依前揭規定應不予受理；依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，依法不應登記者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。惟本件原處分機關以

106 年 6 月 20 日松山補字第 000938 號補正通知書通知訴願人於接到該通知之日起 15 日內補

正，逾期不補正或補正不完全即依土地登記規則第 57 條規定駁回，嗣訴願人未依限補正，原處分機關乃誤依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，原處分所憑理由雖有不當，惟其結果並無二致。從而，依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款、第 79 條第 1 項及第 2 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 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 盛子龍  
委員 劉建宏  
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 1 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：臺北市士林區福國路 101 號）