

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人等 2 人因土地逕為分割登記事件，不服原處分機關民國 107 年 8 月 20 日文山字第
XXXXXX

號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人等 2 人分別於民國（下同）106 年 6 月 19 日、9 月 1 日因拍賣、買賣登記取得逕為
分

割前之本市文山區○○段○○小段○○地號土地〔面積 10 平方公尺，權利範圍各 2 分之 1
，下稱系爭土地，為都市計畫道路用地（公共設施用地）〕。因系爭土地之部分範圍位
於本府工務局新建工程處（下稱新工處）108 年度預計辦理之本市文山區○○路中段道
路拓寬工程（下稱系爭道路拓寬工程）用地範圍內，新工處為辦理公共工程用地之取得
作業，以 107 年 6 月 7 日北市工新配字第 1073434210 號函檢送包含系爭道路拓寬工程在
內

之 20 項工程範圍地籍圖及地形圖等資料予本府地政局、本府地政局土地開發總隊（下稱
土開總隊）及本府都市發展局（下稱都發局），請相關單位先行辦理檢測分割之前置作
業。土開總隊為辦理系爭道路拓寬工程範圍內所涉地號土地逕為分割案，為現場指告相
關都市計畫樁位及用地範圍，於 107 年 7 月 4 日會同用地單位新工處及都發局相關人員進
行現場會勘，會勘結論略以，由土開總隊辦理本案 8 公尺道路拓寬工程所需辦理封鎖逕
為分割，辦理方式，其中有關涉及系爭土地部分之土地依點號 1156 及 3416 界址點連線辦
理封鎖逕為分割。

二、嗣土開總隊依規定辦理逕為分割成果確定後，以 107 年 8 月 13 日北市地發繪字第
10760087

17 號函檢送包含系爭土地在內等 17 筆土地涉及系爭道路拓寬工程用地範圍逕為分割測量
成果，計複丈原圖 2 幅、複丈處理結果清冊、土地逕為分割清冊、都市計畫樁位坐標表
及地籍抄圖等資料，並說明本案業依臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準第 3
點規定辦理逕為分割竣事，請原處分機關依法辦理分筆登記並訂正地籍圖等。原處分機

關乃以 107 年 8 月 20 日文山字第 XXXXXX 號登記案，辦竣系爭土地逕為分割之標示變更登記

，即逕為分割後之○○地號（面積 7.08 平方公尺）及○○地號（面積 2.92 平方公尺，逕為分割編列之新地號，屬系爭道路拓寬工程用地範圍）2 筆土地；並依規定寄發逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書予訴願人等 2 人，通知其等 2 人系爭土地因道路拓寬工程用地辦理逕為分割，請檢具相關資料辦理書狀換發。訴願人等 2 人不服原處分機關

107 年 8 月 20 日文山字第 XXXXXX 號登記案，於 107 年 9 月 7 日向本府提起訴願，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。」第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地徵收條例第 3 條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：……二、交通事業。……。」第 8 條第 1 項及第 2 項規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。」「前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。」

第 62 條規定：「本條例施行細則，由中央主管機關定之。」

都市計畫法第 23 條第 3 項及第 4 項規定：「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。」

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 28 條第 1 項及第 2 項規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：一、建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記。……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。……。」第 85 條規定：「土地總登記後，因分割、合併、增減及其他標示之變更，應為標示變更登記。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 205 條第 1 項規定：「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。
」

土地徵收條例施行細則第 1 條規定：「本細則依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第六十二條規定訂定之。」第 20 條規定：「一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。」

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。……。」

登記原因標準用語（節錄）

登記原因（代碼）	意義	土地標示部
逕為分割	指土地逕為分割時辦理之標示變更登記。	V

內政部 92 年 3 月 11 日台內地字第 092000440 號函釋：「按……都市計畫法第 23 條第 3 項

、平均地權條例施行細則第 3 條第 1 項、土地徵收條例施行細則第 20 條及地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 8 款所明定。是以依法令規定得由地政機關逕為辦理地籍測量分割者，皆謂『逕為分割』。」

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（下稱逕為分割與登記案件注意事項）第 3 點規定：「土地開發總隊於前項資料查對無誤後，應清查都市計畫樁，並會同本府都市發展局及用地單位訂期現場指告（點交）相關都市計畫樁位及用地範圍，作成會勘紀錄。」第 9 點第 1 項規定：「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 10 點規定：「各轄區地政事務所接獲逕為分割成果時，應先由測量課辦理測量案收件、配件後，交由承辦員檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料是否相符，如經查覺有疑義情形，應函請土地開發總隊查明釐清。逕為分割成果經測量課審核無誤後，應將土地開發總隊囑託登記函影本連同面積計算表乙份、土地分割登記清冊乙份交由登記課辦理登記案收件，並移由地籍資料課辦理標示變更登記。」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：新工處因本市文山區○○路為都市計畫道路應拓寬為 8 公尺道路，其預算俟明年議會審議完成後將辦理一般徵收；系爭土地既為都市計畫法公共設施用地，且長久供不特定人通行之既成道路，依司法院釋字第 400 號解釋，應該全部一起徵收，不應該逕為分割而只徵收其中一部分，始不違背平等原則；新工處配合科不將系爭土地一起徵收，顯已違憲，已嚴重失職，請撤銷原處分機關逕為分割系爭土地之處分，請求臺北市政府依司法院釋字第 400 號解釋將系爭土地全部一起徵收，無庸逕為分割。

三、查本件土開總隊為辦理系爭道路拓寬工程範圍內所涉地號土地逕為分割案，於 107 年 7 月 4 日會同新工處及都發局相關人員進行現場會勘後，以 107 年 8 月 13 日北市地發繪字第 107

6008717 號函檢送包含系爭土地在內等 17 筆土地涉及系爭道路拓寬工程用地範圍逕為分割測量成果，計複丈原圖 2 幅、複丈處理結果清冊、土地逕為分割清冊、都市計畫樁位坐標表及地籍抄圖等資料，有系爭道路拓寬工程用地範圍圖、系爭土地範圍圖、土開總隊 107 年 7 月 4 日會勘紀錄、107 年 8 月 13 日北市地發繪字第 1076008717 號函及其附件等影

本附卷可稽。是原處分機關以 107 年 8 月 20 日文山字第 XXXXXX 號登記案辦竣系爭土地逕為

分割之標示變更登記即逕為分割後之○○地號（面積 7.08 平方公尺）及○○地號（面積 2.92 平方公尺，逕為分割編列之新地號，屬系爭道路拓寬工程用地範圍）等 2 筆土地，依土地登記規則第 28 條第 1 項第 5 款規定，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張新工處不將系爭土地全部徵收，違反平等原則，請求臺北市政府依司法院釋字第 400 號解釋將系爭土地全部徵收，無庸逕為分割云云。經查：

(一) 按土地徵收條例第 3 條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：.....二、交通事業。.....。」土地徵收條例施行細則第 20 條規定：「一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。」復按土地登記規則第 28 條第 1 項第 5 款及第 2 項規定

：「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。.....。」再依內政部 92 年 3 月 11 日台內地字第 092000440 號函釋意旨，依法令規定得由地政機關逕為辦理地籍測量分割者，皆謂逕為分割。

(二) 查本件依卷附新工處 107 年 6 月 7 日北市工新配字第 1073434210 號函及其附件影本所載

，系爭土地之部分範圍位於系爭道路拓寬工程之用地範圍內，新工處為公共工程用地之取得，乃函請相關單位先行辦理檢測分割前置作業；是以，本件系爭土地逕為分割案，係因系爭土地之部分範圍位於新工處辦理之系爭道路拓寬工程用地範圍而有取得該部分土地之需求，屬土地徵收條例施行細則第 20 條規定：「一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。」之情形，亦為上開內政部 92 年 3 月 11 日函釋所指依法令規定得由地政機關逕為辦理地籍測量分割之逕為分割；準此，原處分機關依據土開總隊 107 年 8 月 13 日北市地發繪字第 1076008717 號函檢送

包含系爭土地在內等土地涉及系爭道路拓寬工程用地範圍逕為分割測量成果，計複丈原圖 2 幅、複丈處理結果清冊、土地逕為分割清冊、都市計畫樁位坐標表及地籍抄圖等資料，依土地登記規則第 28 條第 1 項第 5 款及逕為分割與登記案件注意事項第 10 點規

定，就訴願人等 2 人分別共有逕為分割前之系爭土地（面積 10 平方公尺，權利範圍各 2 分之 1），辦竣土地標示變更登記，即逕為分割後之○○地號（面積 7.08 平方公尺）及○○地號（面積 2.92 平方公尺）等 2 筆土地，其中○○地號土地為系爭道路拓寬工程之用地範圍，並依規定寄發逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書予訴願人等 2 人，通知其等 2 人系爭土地因道路拓寬工程用地辦理逕為分割，請檢具相關資料辦理書狀換發，依土地登記規則第 28 條第 1 項第 5 款、第 2 項規定及內政部 92 年 3 月 11 日函釋

意旨，原處分機關所為之逕為分割之標示變更登記處分，應無違誤。又訴願人等 2 人請求本府依司法院釋字第 400 號解釋將系爭土地全部徵收一節，尚非本件訴願所得審究範圍。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以 107 年 8 月 20 日文山字第 XXXXXX 號

登記案辦竣系爭土地逕為分割之標示變更登記，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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（公出）
委員 張慕貞（代行）
委員 范文清
委員 王韻茹

委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 3 日

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）