

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人等 4 人因更正登記事件，不服原處分機關民國 109 年 9 月 25 日建登駁字第 000244 號、第 000245 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人○○○檢附原處分機關建物測量成果圖、切結書及建物所有權狀等文件，委託訴願代理人○○○以原處分機關民國（下同）109 年 9 月 3 日收件萬華字第 083090 號土地登記申請書（下稱 109 年 9 月 3 日申請書），申請將其所有本市萬華區○○段○○小段 xxx 建號建物（下稱系爭建物 1，權利範圍 30 分之 5）之門牌更正登記為「○○街○○之○○號」；另以原處分機關 109 年 9 月 7 日收件萬華字第 xxxxxx 號土地登記申請書（下稱 109 年 9 月 7 日申請書），申請將其所有本市萬華區○○段○○小段 xxx 建號建物（下稱系爭建物 2，權利範圍 30 分之 5）之門牌更正登記為「○○街○○號」。案經原處分機關審查後，分別以 109 年 9 月 8 日建登補字第 001069 號、109 年 9 月 9 日建登補字第 001079 號補正通知書（以下分別稱 109 年 9 月 8 日補正通知書、9 月 9 日補正通知書）載明補正事項略以：「……三、補正事項（一）請檢附○○○所有本案申請門牌更正登記之房屋稅籍證明書，俾利審認。（臺北市政府地政局既所屬地政事務所辦理更正登記要點第 3 點）（二）申請書第（2）欄原因發生日期請依門牌初編日期填載。（土地登記規則第 33 條、內政部訂頒土地登記申請書填寫說明）（三）請繳納書狀費新臺幣 80 元。（土地法第 77 條）……」、「……三、補正事項（一）請檢附○○○所有本案申請門牌更正登記之房屋稅籍證明書，俾利審認。（臺北市政府地政局既所屬地政事務所辦理更正登記要點第 3 點）（二）申請書第（2）欄原因發生日期請依門牌初編日期填載；申請書第（10）欄請列

明本案建物全體權利人。（土地登記規則第 33 條、內政部訂頒『土地登記申請書』填寫說明）（三）登記清冊第（12）欄權利範圍填寫有誤，請補正。（內政部訂頒『登記清冊』填寫說明）……」通知訴願人○○○於接到補正通知書之日起 15 日內補正。109 年 9 月 8 日補正通知書、9 月 9 日補正通知書於 109 年 9 月 9 日送達，因訴願人○○○逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，分別以 109 年 9 月 25 日建登駁字第 000244 號、第 000245 號駁回通知書（以下分別稱原處分 1、原處分 2）駁回訴願人○○○之申請。原處分 1 及原處分 2 均於 109 年 9 月 30 日送達，訴願人等 4 人不服，於 109 年 10 月 22 日向本府提起訴願，109 年 12 月 24 日、110 年 1 月 6 日及 7 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人○○○、○○○及○○○雖非原處分 1 及原處分 2 之相對人，惟其等分別為系爭建物 1 及系爭建物 2 共有人○○○、○○○及○○○之繼承人，是其等 3 人就原處分 1 及原處分 2 應認有法律上利害關係，其等向本府提起訴願，應認當事人適格，合先敘明。

二、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 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 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 34 條規定：「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。……」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。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。……」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。」

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應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。……」

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 3 點規定：「更正登記應備之文件（一）由利害關係人申請者：1. 登記申請書及登記清冊。2. 更正登記原因證明文件。3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。5. 所有權狀或他項權利證明書。……」第 5 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限。所謂不妨害原登記之同一性，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；即登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。換言之，係指登記錯誤之更正，僅能更正為『記入登記資料之事項』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。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物 1 坐落於○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地上，系爭建物 2 坐落於○○段○○小段○○地號土地上，比對地籍圖○○地號離○○地號甚遠，2 筆不相連土地卻被登記在同一个建號上，系爭建物 1 及系爭建物 2 於 56 年並無房屋稅籍，訴願人等 4 人為繼承人卻無法繼承。

四、查訴願人○○○檢具原處分機關建物測量成果圖、切結書及建物所有權狀等文件，以原處分機關 109 年 9 月 3 日申請書及 109 年 9 月 7 日申請書，申請將系爭建物 1 及系爭建物 2 之門牌分別更正登記為「○○街○○

號」及「○○街○○號」。案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃分別以 109 年 9 月 8 日、9 月 9 日補正通知書通知訴願人○○○依限補正，惟訴願人○○○逾期未補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

五、至訴願人等 4 人主張○○段○○小段○○及○○地號土地不相連，卻被登記在同一個建號上，系爭建物 1 及系爭建物 2 無房屋稅籍，訴願人等 4 人為繼承人卻無法繼承云云。經查：

- (一) 按申請登記應提出登記原因證明文件；申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺等情形，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 15 日內補正；申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；分別為土地登記規則第 34 條、第 56 條及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。
- (二) 查系爭建物 1 及系爭建物 2 分別於大正 13 年 5 月 30 日及昭和 9 年 8 月 24 日辦理保存登記（門牌號數空白），且系爭建物 1 及系爭建物 2 之門牌均於 109 年 8 月 26 日初編，是系爭建物 1 及系爭建物 2 之登記日期及門牌初編日期不符，且均未設籍課稅，有系爭建物 1 與系爭建物 2 之人工登記簿地籍資料、本府民政局門牌整合檢索系統列印畫面及本市稅捐稽徵處萬華分處 109 年 9 月 14 日北市稽萬華甲字第 1094407331 號、第 1094407389 號函等影本在卷可憑；爰系爭建物 1 及系爭建物 2 與現場既存之建物是否同一，並無相關資料得以判定。是原處分機關依前開規定，以 109 年 9 月 8 日、9 月 9 日補正通知書載明前述補正事項，通知訴願人○○○於接到通知之日起 15 日內補正，惟其逾期仍未補正，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分 1 及原處分 2 駁回訴願人○○○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。

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。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 王 韻 茹
委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 3 月 15 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）