

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因建物共有部分權利範圍更正登記事件，不服原處分機關民國 110 年 8 月 4 日大同字第 030450 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關清查地籍資料時，發現本市大同區○○段○○小段○○建號建物（門牌：本市大同區○○○路○○號○○樓之○○；下稱系爭建物）於民國（下同）79 年辦理建物所有權第一次登記，系爭建物之共有部分（即同段同小段○○建號建物；下稱系爭建物共有部分）權利範圍為 10,000 分之 19，嗣 82 年間實施地籍資料電子處理作業時誤植為 10,000 分之 28，與系爭建物共有部分 79 年間人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」所載權利範圍 10,000 分之 19 不符，乃依土地法第 69 條等規定，以 110 年 8 月 4 日大同字第 030450 號登記案（下稱原處分）辦理更正登記，即將系爭建物共有部分原登載權利範圍 10,000 分之 28，更正為 10,000 分之 19，並以 110 年 8 月 6 日北市建地籍字第 11070103431 號函通知系爭建物共有部分之所有權人即訴願人，該函於 110 年 8 月 10 日送達；嗣系爭建物（含共有部分）於 110 年 8 月 27 日辦理買賣所有權移轉登記予案外人○○○。訴願人不服，於 110 年 9 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書訴願請求欄記載：「發文日期：中華民國 110 年 8 月 6 日 發文字號：北市建地籍字第 11070103431 號……」惟查原處分機關 110 年 8 月 6 日北市建地籍字第 11070103431 號函係通知訴願人，業以原處分辦理系爭建物共有部分權利範圍更正登記，揆其真意，應係對原處分不服，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 68 條規定：

「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。」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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」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。」

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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人請求賠償自 82 年起因錯誤登記坪數致溢繳之稅捐、利息及因出售系爭建物所衍生之金錢損失及費用；如不同意前開請求，請求回復電子地籍資料前原登記之坪數。

四、查原處分機關查認 82 年間實施地籍資料電子處理作業時，將系爭建物共有部分人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」原登載之權利範圍 10,000 分之 19 誤植為 10,000 分之 28，有系爭建物共有部分 79 年間人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」、電子地籍資料等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張請求賠償錯誤登記坪數致溢繳之稅捐、利息及因出售系爭建物所衍生之金錢損失及費用云云。經查：

(一) 按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；又前開規定所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；為土地法第 69 條

、土地登記規則第 13 條所明定。

(二) 查原處分機關發現系爭建物共有部分權利範圍為 10,000 分之 19，嗣 82 年間實施地籍電子資料處理作業時，於電子地籍資料誤植權利範圍為 10,000 分之 28，與系爭建物共有部分 79 年間人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」所載權利範圍 10,000 分之 19 不符，有系爭建物共有部分 79 年間人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」、電子地籍資料等影本在卷可憑，則原處分審認本件登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符，為登記人員登載之疏忽，並有原始登記證明文件可稽，屬登記錯誤，爰依土地法第 69 條規定，逕行以原處分為系爭建物共有部分權利範圍更正登記，並無違誤。至訴願人主張原處分機關登記錯誤致其溢繳稅捐及利息云云，乃涉及訴願人得否依土地法第 68 條等規定，向地政機關請求損害賠償，尚非本件訴願審議範圍。從而，原處分機關以原處分所為之系爭建物共有部分權利範圍更正登記，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人請求賠償因溢登坪數致稅捐及利息等金錢損失及衍生費用一節，並經本府以 110 年 9 月 15 日府訴二字第 1106106694 號函移請原處分機關處理在案，併予敘明。

七、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 11 月 9 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）

