

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

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 12 月 21 日內湖字第 142080 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，發現本市內湖區○○段○○小段○○建號建物（門牌：本市內湖區○○街○○號○○樓；下稱系爭建物）於民國（下同）74 年辦竣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 2,000 分之 104，嗣 82 年間實施地籍資料電子處理作業時誤植為 2,000 分之 109，與系爭建物共有部分 74 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 2,000 分之 104 不符，乃依土地法第 69 條等規定，以 110 年 12 月 21 日內湖字第 142080 號登記案（下稱原處分）辦竣更正登記，即將系爭建物共有部分原登載權利範圍 2,000 分之 109，更正為 2,000 分之 104，並以 111 年 1 月 3 日北市中地籍字第 1107024182 號函通知系爭建物共有部分之所有權人即訴願人，該函於 111 年 1 月 8 日送達。訴願人不服，於 111 年 1 月 21 日向本府提起訴願，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：「……要求撤銷（北市中地籍字第 1107024182 號）函……」惟查原處分機關 111 年 1 月 3 日北市中地籍字第 1107024182 號函係通知訴願人，業以原處分辦竣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 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：原處分機關以電子處理誤植，而後再以人工更正，如何證明系爭建物共有部分權利範圍 2,000 分之 104 為正確；又訴願人每年按系爭建物共有部分權利範圍 2,000 分之 109 繳交房屋稅，應退還溢繳部分，請撤銷原處分。

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 2,000 分之 104 誤植為 2,000 分之 109，有系爭建物共有部分 74 年間人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」、異動清冊等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關如何證明權利範圍 2,000 分之 104 為正確；又應退還訴願人每年按系爭建物共有部分權利範圍 2,000 分之 109 面積溢繳之房屋稅云云。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 2,000 分之 104，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 2,000 分之 109，與系爭建物共有部分 74 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 2,000 分之 104 不符，有系爭建物共有部分 74 年間人工登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」、異動清冊等影本在卷可憑，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。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。

(三) 又訴願人所訴應退還其每年按系爭建物共有部分權利範圍 2,000 分之 109 面積溢繳之房屋稅云云，尚非本件訴願審議範圍，訴願人自得另案向稅捐稽徵機關提出申請，併予敘明。

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 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 3 月 30 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）