

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 111 年 1 月 10 日中山字第 003390 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，發現本市中山區○○段○○小段○○建號（重編前為本市中山區○○段○○建號）建物（門牌：本市中山區○○路○○巷○○號；下稱系爭建物）於民國（下同）73 年 12 月 24 日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（重編前為本市中山區○○段○○建號）建物（下稱系爭建物共有部分）權利範圍為 10,000 分之 356，嗣於人工登記簿重編建號時誤植為 10,000 分之 441，與系爭建物共有部分 73 年間建物登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」所載權利範圍 10,000 分之 356 不符，乃依土地法第 69 條等規定，以 111 年 1 月 10 日中山字第 003390 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 10,000 分之 441，更正為 10,000 分之 356，並以 111 年 4 月 1 日北市中地登字第 11170060201 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 4 月 6 日送達。訴願人不服原處分，於 111 年 4 月 11 日向本府提起訴願，4 月 15 日、5 月 19 日、5 月 20 日補正訴願程式，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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有建物於 74 年購入至今已 37 年，原處分機關來函稱誤載就要減損訴願人持有 30 餘年建物的權利範圍持分，訴願人不服，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查得系爭建物共有部分權利範圍於人工登記簿重編建號時誤植為 10,000 分之 441，與系爭建物共有部分 73 年間建物登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」所載權利範圍 10,000 分之 356 不符，有系爭建物共有部分 73 年間建物登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」、異動索引內容等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其購買系爭建物已 30 餘年，原處分機關稱誤載即減損其權利云云。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）查系爭建物共有部分權利範圍為 10,000 分之 356，嗣於人工登記簿重編建號時誤植為 10,000 分之 441，有系爭建物共有部分 73 年間建物登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」、異動索引內容等影本在卷可憑，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，並有原始登記原因證明文件可稽，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。訴願之主張，尚難據

以作為對其有利之認定。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。

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
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 6 月 27 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）