

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○ 律師

共同訴願代理人 ○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人等 2 人因基地號更正登記事件，不服原處分機關民國 114 年 1 月 6 日士林字第 001170 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關受臺灣士林地方法院民事執行處（下稱士林地院執行處）囑託辦理本市士林區○○段○○小段○○建號建物（門牌號碼：本市士林區○○街○○號○○樓，下稱○○建物）之未登記建物查封釐清建物坐落地號案件，查得訴願人○○○及○○○各所有之本市士林區○○段○○小段○○、○○建號建物（下稱系爭建物）實際坐落於本市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地，有與登記分別坐落於本市士林區○○段○○小段○○、○○地號、同段同小段○○地號土地不符情事，因該測量錯誤純係技術引起，原處分機關爰以民國（下同）114 年 1 月 6 日士林字第 001170 號登記案（下稱原處分）辦理系爭建物基地號更正，並以 114 年 1 月 14 日北市士地測字第 11470009606 號、第 11470009607 號函（下稱系爭函文）分別通知訴願人等 2 人，系爭函文分別於 114 年 1 月 24 日、16 日送達，訴願人等 2 人不服，於同年 2 月 14 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書雖記載：「……訴願人不服原處分機關……114 年 1 月 14 日北市士地測字第 11470009606 號……第 11470009607 號函……」惟查系爭函文僅係通知訴願人等 2 人業以原處分辦竣訴願人等 2 人所有之系爭建物基地號更正，揆其真意，訴願人等 2 人應係對原處分不服，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 39 條規定：「土地登記，由直轄市或縣（市）地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其

他有關事項。」第 46 條之 1 規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。」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 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。」

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 2 條規定：「本規則所稱主管機關：……直轄市為直轄市政府……。」第 232 條規定：「已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起。……前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽……。」第 278 條規定：「建物登記後發現原測量或抄錄錯誤需辦理更正者，準用第二百三十二條之規定。」

三、本件訴願理由略以：系爭函文未載明理由，且未給予訴願人等 2 人陳述意見機會；原處分亦未解決該建物建號與地號坐落不一致之問題，並衍生土地持份應變更未變更之問題，未慮及訴願人等 2 人曾花錢找補取得○○地號土地，即要求訴願人等 2 人與鄰居換屋居住，違反平等原則；倘依原處分意旨繪製地籍圖，坐落於○○地號土地之大房與坐落於○○地號土地之小房並非等寬之 5.8 公尺，與實際外觀不符，為違法之行政處分。

四、查原處分機關查得系爭建物坐落土地與登記所載不符，且該測量錯誤屬純係技術引起者，有原處分機關案件逕為更正測量／登記案件簽辦單、系爭建物 61 年間成果表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張系爭函文未載明理由，且未給予陳述意見機會；又原處分衍生土地持份應變更未變更之問題，要求其等 2 人與鄰居換屋居住違反平等原則；倘依原處分意旨繪製地籍圖，坐落於○○地號土地之大房與坐落於○○地號土地之小房並非等寬之 5.8 公尺，與實際外觀不符云云：

（一）按已辦理地籍測量之地區，發現錯誤，如原測量錯誤純係技術引起者，亦即純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者，得由登記機關逕行辦理更正；建物登記後發現原測量錯誤需辦理更正者，準用上開規定；地籍測量實施規則第 232 條、第 278 條定有明文。本

件依卷附土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單影本所載，本市士林區○○段○○小段○○至○○建號建物領有 XX 工使字第 XXXX 號使用執照，經原處分機關調閱前開使用執照竣工平面圖，發現該等建物與竣工平面圖所載尺寸有不一致之情事，為避免再移轉至第三人致發生爭議，一併辦理同段○○至○○建號之逕為基地號變更，並有系爭建物 61 年間成果表等原始資料影本在卷可憑；又本件係因建物量測成果圖誤填載建物坐落所致，屬原測量錯誤純係技術引起者；是原處分機關以原處分辦理系爭建物基地號更正，揆諸地籍測量實施規則第 278 條準用同規則第 232 條規定，應無違誤。另查原處分機關於系爭函文載明：「主旨：……○○（○○）建號建物……說明：……二、本案緣臺灣士林地方法院民事執行處囑託本所釐清本市士林區○○段○○小段○○建號建物坐落地號一案，經本所赴現場檢測後，發現旨揭建號建物亦有與檔存建物測量成果圖不符情事，因該測量錯誤純係技術引起，爰依……規定辦理建物基地號更正為同段同小段○○及○○地號……」已記載辦理系爭建物基地號更正之理由，並足使受處分人瞭解其受處分之原因事實，符合行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定。

- (二) 復據原處分機關 114 年 3 月 7 日北市土地測字第 1147001252 號函所附訴願答辯書陳明，辦理基地號更正，係為使建物坐落地號與實際坐落地號一致，並未致訴願人等 2 人之土地權利範圍改變，故無土地持分應變更未變更之問題，且住戶取得本市士林區○○段○○小段○○地號土地及居住於非持有之建號建物，與原處分無涉；另查本市士林區○○段○○小段○○至○○建號建物之登記寬度均為 5.85 公尺，訴願人等 2 人雖主張原處分機關辦理基地號更正後坐落地號與建物實際外觀不符，惟訴願人等 2 人所繪製之建物寬度係包含未登記部分，而非原有登記範圍，本案經實地檢測之結果與原登記建物相符；是訴願人等 2 人主張原處分衍生土地持份應變更未變更之問題、係要求訴願人等與鄰居換屋、基地號更正後坐落地號與建物實際外觀不符等語，應屬誤解；訴願主張，不足採據；另訴願人等 2 人及原處分機關業於 114 年 4 月 28 日至本府訴願審議委員會進行陳述意見程序，依行政程序法第 114 條第 1 項第 3 款規定，應認已事後給予訴願人等 2 人表示意見之機會。從而，本件原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 王 士 帆  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）