

臺北市政府 94.02.03. 府訴字第 0 九四 0 五二二一七 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

代 理 人：○○○

代 理 人：○○○

代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市大安地政事務所

訴願人因土地更正登記事件，不服原處分機關 93 年 6 月 1 日收件大安字第 16432 號更正登記

記處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市於 69 年辦理日據重劃清理作業，案外人○○○所有之本市大安區○○段○○地號改編為本市大安區○○段○○小段○○地號，訴願人所有之本市大安區○○段○○地號應改編為本市大安區○○段○○小段○○地號。惟於日據重劃清理作業後，案外人○○○所有原坐落於○○段○○地號之本市○○○路○○段○○巷○○號建物，原處分機關於土地登記簿上將其所坐落基地地號誤植為大安區○○段○○小段○○地號，造成建物實際坐落基地地號與登記簿所載不同。案外人○○○爰於 88 年 1 月 27 日向本府地政處申請更正，該處收受案外人○○○之申請書後，以 88 年 2 月 5 日北市地一字第 8820264100 號

函請原處分機關辦理。

二、案經原處分機關核對土地分割測量原圖暨登記簿、地籍圖及建築改良物平面位置圖，發現前揭土地及其上建物登記之地號確實有誤，遂於 88 年 3 月 18 日就本市大安區○○段○○小段○○、○○地號土地與其上建物基地坐落不一致乙事召開協調會，並獲致參加會議人員同意辦理更正之結論。原處分機關遂以 88 年 4 月 2 日北市大地一字第 8860417900 號

函檢附 88 年協調會會議紀錄及更正同意書送交土地所有權人及他項權利人。嗣至 93 年 4 月 30 日取得全部土地所有權人及他項權利人之更正同意書後，以 93 年 6 月 1 日收件大安

字

第 16432 號登記案辦竣更正登記，並以 93 年 6 月 9 日北市大地二字第 09330613900 號函

請

訴願人換發更正後土地所有權狀等。訴願人認更正為大安區○○段○○小段○○地號之土地面積減少，遂於 93 年 6 月 23 日向原處分機關提出異議，經原處分機關以 93 年 6 月

日北市大地二字第 09330693900 號函復訴願人。訴願人仍未甘服，於 93 年 7 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 9 月 7 日補正程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查訴願人於訴願書載明係對原處分機關 93 年 6 月 9 日北市大地二字第 09330613900 號函表

示不服，惟揆諸訴願人真意，應係對原處分機關 93 年 6 月 1 日收件大安字第 16432 號登記

案之更正登記處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」

土地登記規則第 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。……」第 13 條規定：「土地法第 68 條所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」第 134 條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如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，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。……」

三、本件訴願理由略以：

訴願人於 88 年 4 月 12 日所簽具之更正同意書，係以持有土地面積不變之原則下，使所有之建物與土地地號相符之意思表示而同意更正，以解決當時建物所在地號與事實不符之狀況。而原處分機關不察，逕將兩地號之土地所有權人土地直接對調方式變更（兩地號土地面積並非相等），使訴願人持有之土地面積減少，有損訴願人之財產權。

四、卷查本案原處分機關查認訴願人所有本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓建物之基地，於日據重劃清理作業後應改編為本市大安區○○段○○小段○○地號，惟土地登記簿登記為本市大安區○○段○○小段○○地號，與 55 年土地分割測量原圖及 88 年原處分機關地籍圖謄本內容不一致，屬登記錯誤之情形，原處分機關依土地登記規則第 134 條規定及全部土地所有權人及他項權利人之更正同意書，將訴願人所有之土地地號更正為本市大安區○○段○○小段○○地號，此有土地分割測量原圖暨登記簿、地籍圖及 88 年 3 月 18 日系爭土地及其上建物基地坐落不一致協調會會議紀錄等資料影本附卷可稽，原

處分機關遂以 93 年 6 月 1 日收件大安字第 16432 號登記案辦竣更正登記。是原處分機關以

前揭登記案辦理系爭土地更正登記之處分，並以 93 年 6 月 9 日北市大地二字第 09330613900 號函通知訴願人，揆諸前揭規定，自屬有據。

五、至訴願人主張於 88 年 4 月 12 日所簽具之更正同意書，係以持有土地面積不變之原則下，使所有之建物與土地地號相符之意思表示而同意更正，如依原行政處分變更之行為，則使訴願人所持有之土地面積減少，有損訴願人之財產權云云。按本件原處分機關辦理土地更正登記，乃因 69 年之日據重劃清理作業於土地登記簿將訴願人所有土地之地號編填錯誤，惟查訴願人自 66 年 9 月買賣取得之實際管有土地（即本市大安區○○段○○小段○○地號）並未因辦理日據重劃清理作業將地號編填錯誤而有所變更，其所持有之土地面積實際上亦無增加或減少，是應無訴願人所稱有損其財產權之情事；況訴願人於 88 年 4 月 12 日所填具之土地、建築改良物更正登記同意書已清楚填明土地面積之更動，訴願人自應早已知悉。從而，原處分機關依前揭規定辦理系爭土地更正登記之處分，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 3 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）

