

訴 願 人：○○○

原處分機關：臺北市士林地政事務所

訴願人因土地更正登記事件，不服原處分機關94年7月4日北市土地一字第09430972800號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起50日內另為處分。

事 實

一、緣訴願人於94年6月8日以非制式登記申請書向原處分機關主張本市士林區○○段○○小段○○地號（重測前：本市○○段○○小段○○地號）面積有錯誤或遺漏情形，請求原處分機關辦理更正登記。案經原處分機關以94年6月16日北市土地一字第09430859700號函並無登記錯誤之情事，尚無依據辦理更正登記。

二、嗣訴願人於94年6月21日仍以非制式登記申請書向臺北市政府地政處，主張系爭土地面積有錯誤或遺漏，請求協助辦理，案經該處以94年6月27日北市地一字第09431647400號函移原處分機關辦理。嗣原處分機關以94年7月4日北市土地一字第09430972800號函否准訴願人之申請。訴願人不服，於94年7月5日向本府提起訴願，7月19日補正訴

願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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、應附文件及異議處理等事項之規則，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37條第2項規定訂定之。」第34條第1項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第54條第1項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第56條第2款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正……二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。」第57條第1項第4款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……四、逾期未補正或未照補正事項

完全補正者。」

二、本案訴願理由略以：

日據時期士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地是同一管理人○○○，其中○○、○○地號為○○作業，○○地號為土地公。而○○地號土地日據時期向○○○借錢，民國 40 年還錢，○○○拋棄胎權後，理應還給原地主，如果沒有，也是國有財產局接收，怎麼有三七五減租放領；其中○○地號原本 482 平方公尺，道路徵收 27 平方公尺，目前只剩 288 平方公尺，少了 167 平方公尺，而其後面土地跟鄰地剛好相差 167 平方公尺。又○○、○○、○○、○○等 4 筆土地剛好為 167 平方公尺，而原處分機關回答地籍圖上○○地號蓋有○○宮字樣，是後面土地換前面的土地。三、卷查原處分機關以 94 年 7 月 4 日北市土地一字第 09430972800 號函復訴願人略以：「主旨：有關 臺端為本市士林區○○段○○小段○○地號土地（重測前為○○段○○小段○○地號）面積疑義請求更正乙案……說明：……二、查首揭地號土地面積疑義本所前以 94 年 6 月 16 日北市土地一字第 09430859700 號函復略以：『……日據時期臺帳登載面積為 0.048 2 甲，依該臺帳沿革欄所述於昭和 19 年新規賦租 19 年 4 月 27 日處分面積變更為 0.033

甲

（即 320 平方公尺），光復後於 58 年間逕為分割出○○地號（面積 60 平方公尺）、○○地號（面積 50 平方公尺），○○地號嗣於 68 年間地籍圖重測逕為分割出○○地號（面積 32 平方公尺），該地籍圖重測將○○及○○地號併入○○地號，而○○地號重測後為○○段○○小段○○地號，69 年間徵收為臺北市所有，故○○地號地籍圖重測後面積為 288 平方公尺，並無登記錯誤之情事，尚無依據辦理更正登記。』在案，是以該地號面積並無土地登記規則第 134 條之錯誤或遺漏而應更正登記情事。

三、次查來函指稱○○段○○小段○○地號土地（重測前為○○段○○○小段○○地號）換地及○○宮變成土地公神明會土地等疑義，經查登記簿並無所敘之地籍登載，請提出具體事證俾憑協助查明。」是原處分機關駁回訴願人之申請，尚非無據。

四、惟查土地登記之申請，應提出登記申請書等相關文件，登記機關接收登記申請書時，應即收件，而有登記申請書不合程序者，或應提出之文件不符或欠缺者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則駁回登記之申請，土地登記規則第 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款分別定有明文。本件訴願人既以 94 年 6 月

21 日

申請書申請系爭土地更正登記，其登記申請書不合程序等，係屬原處分機關應依上開條文規定敘明理由或法令依據通知訴願人補正之事項。是原處分機關未踐行上開法定程序，逕予駁回，自有未合。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起

50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，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 陳淑芳
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 11 月 28 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠決行