

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市士林地政事務所

訴願人因更正登記事件，不服原處分機關 94 年 12 月 21 日士補（30）字第 35635 號補正通知書及 95 年 1 月 9 日士林駁（30）字第 35635 號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 94 年 12 月 21 日士補（30）字第 35635 號補正通知書部分，訴願不受理。
- 二、關於 95 年 1 月 9 日士林駁（30）字第 35635 號駁回通知書部分，訴願駁回。

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（所有權人：○○神明會，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 號函復無登記錯誤之情事，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，向本府提起訴願。案經本府以 94 年 11 月 28 日府訴字第 09427966700 號訴願決定：「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。」
- 三、嗣原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨，以 94 年 12 月 6 日北市土地一字第 09431876600 號函通知訴願人依規定辦理。嗣訴願人於 94 年 12 月 19 日以原處分機關收件士林字第 35635 號登記申請案，向原處分機關申辦系爭土地面積更正。
- 四、案經原處分機關以 94 年 12 月 21 日士補（30）字第 35635 號補正通知書通知訴願人略以：

「……臺端……經查尚需補正，請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。……補正事項：〈一〉查○○ ○○小段 ○○地號重測前為○○段○○小段 ○○地號，日據時期臺帳沿革登載昭和 19 年新規賦租 19 年 4 月 27 日處分後，由 0.0482 甲變更為 0.033 甲……，該沿革

革

既已載明處分，復按更正登記法令補充規定第 7 點：『更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。』，故本案請參酌上開規定辦理；另該地號由日據時期迄今土地面積演變沿革，本所亦於 94 年 6 月 16 日北市士地一字第 09430859700 號函復臺端在案，並予敘明。

〈二〉請檢附○○ ○○小段 ○○地號土地所有權狀正本憑核。……」訴願人不服，於 94 年 12 月 27 日向本府提起訴願。

- 五、嗣訴願人於 95 年 1 月 2 日向原處分機關補正本市士林區○○段○○小段○○地號土地權狀正本等資料，經原處分機關核認訴願人仍未補正系爭地號土地自日據時期迄今有登記錯誤之證明文件，屬補正不完全，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 95 年 1 月 9 日士林駁（30）字第 35635 號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 95 年 1 月 16 日向本府提起訴願，3 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 壹、關於 94 年 12 月 21 日士補（30）字第 35635 號補正通知書部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。……」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 53 年度判字第 230 號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」

- 二、卷查本案前經原處分機關以 94 年 12 月 21 日士補（30）字第 35635 號補正通知書通知訴願

人略以：「……臺端……經查尚需補正，請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。……」而查上開補正通知書，係審認訴願人登記申請案件尚有須補正之事項，乃通知訴願人於接到該通知之日起 15 日內至原處分機關補正，核其性質係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

- 貳、關於 95 年 1 月 9 日士林駁（30）字第 35635 號駁回通知書部分：

- 一、按土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」第 56 條規定：「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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」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。」行為時第 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。前項授權登記機關逕行更正之範圍由其上級地政機關定之。」

更正登記法令補充規定第 7 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」

## 二、本案訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人依法辦理，原處分機關回答「訴願依法無據，只是參考而已，沒有用」，訴願人不服。
- (二) 訴願人於 95 年 1 月 2 日補正，原處分機關承辦人說「你們送件補正沒有用，送來就放著，等時間到就駁回」。
- (三) 系爭土地重測前為○○段○○小段 ○○地號，而臺帳登記為面積甲數 0482 (0.0482)，69 年徵收 27 平方公尺，現土地登記謄本剩 288 平方公尺。
- (四) 依臺帳登記謄本，○○小段 ○○地號當時登記業主「○○」，管理人「○○○」於明治 36 年死亡，且沿革記載地域變更處分，或昭和 19 年新規賦租 19 年 4 月 27 日

處

分，那是當時地租，而當時登記管理人○○○已經死亡，在這期間如果處分土地，也是原處分機關疏忽錯誤，哪有可能死人會處分土地或簽字行為。

- (五) 本件土地也是經過法院判決於 93 年 10 月 19 日變更管理人，而發土地權狀。上開判決是別人想要侵占神明會財產，經三審判決才辦理變更。訴願人前代表以神明會向原處分機關辦理變更，而原處分機關說其檔案室沒有資料。訴訟 5 年之久，才說權狀尚留原處分機關，這不是勞民傷財嗎？

## 三、本案本府前以 94 年 11 月 28 日府訴字第 09427966700 號訴願決定：「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。」其理由載以：「.....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

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。……」

四、按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，為前揭行為時土地登記規則第 134 條所明定。是更正登記除登記人員外，其申請人應具利害關係始得申請。而設有代表人或管理人之非法人團體與其代表人或管理人係屬不同之行為主體，不可混為一談。卷查本案依原處分機關卷附之登記申請書影本所示，其登記申請人係以訴願人個人之名義向原處分機關申請更正登記，惟查系爭土地所有權人係○○○神明會（管理者為○○○即訴願人），依前開說明，訴願人應無申請更正登記請求權。復查系爭土地，於日據時期臺帳之沿革欄載明：「昭和 19 年新規賦租 19 年 4 月 27 日

處

分」，其登記面積由原先之 0.0482 甲變更為 0.033 甲，此有該土地臺帳影本附卷可稽。且依原處分機關答辯陳明，系爭土地於 35 年土地總登記時，應係由臺帳資料轉載而來，故無前手資料可提供；此亦有原處分機關就臺灣高等法院函詢系爭土地登載情形之 90 年 2 月 20 日北市士地三字第 9060247800 號復函影本附卷可稽。是原處分機關以訴願人未完全補正，駁回訴願人更正登記之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關說「訴願依法無據，只是參考而已，沒有用」及「你們送件補正沒有用，送來就放著，等時間到就駁回」等原處分機關承辦人員態度問題，倘若屬實，原處分機關執行業務人員之態度，有欠妥適，自應改進。惟上開主張經核尚與本件系爭土地更正登記要件無涉，尚難據此遽對其為有利之認定。另本案據原處分機關答辯陳明，日據時期之登載現已無原始資料可稽，且核對圖簿面積並無不符，並有系爭土地日據時期土地臺帳影本附卷可稽。是於訴願人檢附其他有利事證前，亦難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定駁回訴願人更正登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；爰依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 21 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）