

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因土地所有權回復登記事件，不服原處分機關 94 年 11 月 10 日南港字第 12391 號土

地登記案件駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市後○○段○○地號土地於 35 年 12 月 6 日辦竣登記（面積 3,899 平方公尺），所有權

人為○○等 6 人，該地號土地於 42 年 7 月 15 日辦理分割為○○地號（面積 1,336 平方公尺

）放領移轉予○○○，○○地號（面積 2,563 平方公尺）放領移轉予○○○；○○地號復於 59 年 6 月 17 日因買賣移轉予訴願人及第三人○○○各持分二分之一。嗣分割後之後○○段○○地號土地於 62 年 4 月 21 日再分割出○○及○○至○○地號等 10 筆土地，其

中○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 8 筆土地，訴願人已於 62 年間將其所有權利範圍二分之一陸續移轉予第三人等；分割後之後○○段○○地號土地於 62 年 4 月 23 日分割出○○及○○至○○地號等 15 筆土地，其中○○及○○地號，於 68

年辦理土地重測改編為本市南港區○○段○○小段○○、○○地號，其中○○地號嗣再分割出○○地號。而訴願人認原處分機關將重測前後○○段○○、○○地號之面積錯置，以 94 年 10 月 21 日南港字第 12391 號土地登記申請書，向原處分機關申請本市南港區○

○段○○小段○○、○○地號土地權利範圍二分之一之所有權回復登記。

二、案經原處分機關審查後，以 94 年 10 月 24 日南港字第 12391 號土地登記案件補正通知書通

知訴願人略以：「一、臺端於中華民國 94 年 10 月 21 日申請回復登記（收件南港字第 1239

10 號）一案，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。……三、補正事項： 1、原因發生日期請確實填明。（土地登記規則第 33 條） 2、登記申請事由、登記原因不明。（土地登記規則第 56 條） 3、請檢附登記原因證明文件、所有權狀憑辦。（土地登記規則第 34 條） 4、本案若申請更正登記，請敘明更正前後之情形。（土地登記規則第 56、134 條） 5、本案請全體土地所有權人會同申請。（土地登記規則第 26、27、56 條）」，訴願人則以 94 年 10 月 31 日 95 地 004 號函提出說明，嗣經原處分機關就該函查認訴願人未照

補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 94 年 11 月 10 日南港字

第 12391 號土地登記案件駁回通知書，駁回訴願人之登記申請。訴願人不服，於 94 年 12 月 8 日向本府提起訴願，95 年 1 月 23 日、3 月 17 日及 4 月 27 日補充訴願理由，並據原處分

機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地登記規則第 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」第 26 條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」行為時第 27 條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：一、土地總登記。二、建物所有權第 1 次登記。三、因繼承取得土地權利之登記。四、因法院拍定或判決確定之登記。五、標示變更登記。六、更名或住址變更登記。七、消滅登記。八、預告登記或塗銷登記。九、法定地上權登記。十、依土地法第 12 條第 2 項規定回復所有權之登記。十一、依土地法第 69 條規定更正之登記。十二、依土地法第 73 條之 1 標售取得土地之登記。十三、依土地法第 133 條規定取得耕作權或所有權之登記。十四、依民法第 513 條第 3 項規定法定抵押權之登記。十五、依民法第 769 條、第 770 條或第 772 條規定因時效完成之登記。十六、依民法第 923 條第 2 項或第 924 條但書規定

典權人取得典物所有權之登記。十七、依民法第 1185 條規定應屬國庫之登記。十八、依促進產業升級條例第 15 條規定法人合併之登記。十九、其他依法律得單獨申請登記者。

」第 34 條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：……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。……」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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第 1 項第 3 款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭之臺北市南港區○○段○○小段○○、○○地號土地（重測分割前為後○○段○○、○○地號土地），因 42 年公地放領機關登記錯誤，將重測前後○○段○○、○○地號之面積錯置，致後○○段○○地號土地錯誤放領登記於○○○，而後○○段○○地號土地錯誤放領登記於○○○，嗣原處分機關於 60 年至 64 年間發現該放領土地面積有誤，而違法逕為更正重測前後○○段○○、○○地號地籍圖，以使地籍圖與土地登記簿相符。因原處分機關擅自更改地號，重測前後○○段○○地號土地遭移轉，經數次買賣、徵收及重測後，僅剩系爭地號土地未辦理移轉登記，應回復該土地權利範圍二分之一予訴願人所有。
- (二) 訴願人欲請求原處分機關辦理返還土地登記，卻因無法提出原本○○地號土地在相對位置北方之證據，直至取得前臺北市政府工務局建築管理處（已於 95 年 8 月 1 日改隸本府都市發展局）59 年至 60 年間都市計畫地籍套繪圖，方據以向原處分機關申請辦理本市南港區○○段○○小段○○、○○地號土地權利範圍二分之一之所有權回復登記，惟遭原處分機關以補正不足為由駁回。
- (三) 原處分機關未調查實際耕種情形，而將○○及○○地號土地對調，且未能提出上級機關核准更正之資料，而該地籍圖背面並無相關釐正之註記，訴願人亦未曾接獲原處分機關之更正通知，該更正顯有違法疏漏之情事。
- (四) 訴願人提出 3 份四鄰證明以證明今本市南港區○○段○○小段○○地號土地即地籍圖更正前為重測前後○○段○○地號土地，於 60 年原處分機關派員至現場勘驗時確由訴願人耕種管理，且當時地籍圖及登記簿均登記訴願人名下，可知當時系爭土地之地籍圖、登記謄本及實際管理耕種者確為訴願人無誤，原處分機關於 60 年更正地籍圖為違法之舉。

三、卷查本件係訴願人向原處分機關申請本市南港區○○段○○小段○○、○○地號土地權利範圍二分之一之所有權回復登記，經原處分機關審查後，認有事實欄所載應補正事項，乃依土地登記規則第 56 條規定，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正。雖經訴願人以 94 年 10 月 31 日 95 地 004 號函提出說明，惟經原處分機關查認訴願人未照補正事

項完全補正，乃依同規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人之申請，此有原處分機關
94 年 10 月 24 日南港字第 12391 號土地登記案件補正通知書及訴願人 94 年 10 月 31 日 95
地 0

04 號函等影本在卷可稽；是原處分機關駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其取得前本府工務局建築管理處 59 年至 60 年間都市計畫地籍套繪圖，據以
向原處分機關申請辦理本市南港區○○段○○小段○○、○○地號土地權利範圍二分之
一之所有權回復登記，惟遭原處分機關以補正不足為由駁回等節。經查系爭○○、○○
地號位置曾經訴願人及第三人○○○、○○○於 60 年 7 月 30 日向原處分機關申請更正地
籍圖，此有該申請書影本附卷可稽。嗣經原處分機關查明確有更正地籍圖之必要，乃按
訴願人等之申請，並經臺北市政府地政處第 40 次業務會報決定事項第 6 條第 1 項規定辦理
訂正正副圖完畢，更正完畢後並由原處分機關以 60 年 8 月 10 日北市松地事（二）字第 11
45 號函陳報本府地政處核備。復查，訴願人於 60 年 7 月 30 日辦理地籍圖更正後，自 62

年

陸續辦理該地號部分所有權移轉，訴願人卻至 94 年 10 月 21 日始向原處分機關提出回復
60

年—64 年間系爭地號之地籍圖原狀；訴願人既於 60 年間檢據辦理○○及○○地號之地籍
圖更正，將 2 筆地號對調，且嗣後訴願人陸續出售其所有土地持分，則若非有具體可信
之文件為證，實難認當時之地籍圖更正有誤。

五、又訴願人檢具 94 年 10 月 31 日 95 地 004 號函就事實欄所述補正事項一一說明，而該內容
雖

就補正事項之原因發生日、登記申請事由及敘明更正前後之情形等逐一說明，惟未能
檢具補正事項 3 之所有權狀及登記原因證明文件，亦無提出補正事項 5 之全體土地所有
權人之會同申請；則其依法應補正事項未能完全補正，原處分機關自無從據以辦理登記
。再者，訴願人提具前本府工務局建築管理處所管有之地籍套繪圖，主張與地政機關地
籍圖並不相符乙節；依土地法及相關法規規定，地籍測量之主政機關為地政機關，則應
以其管有之地籍正圖為準，此亦經原處分機關於答辯書中敘明。從而，原處分機關以訴
願人逾期未完全補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人登記之
申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 9 月 6 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，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)