

訴 願 人 盧○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因建物更正登記事件，不服原處分機關民國 97 年 7 月 16 日逕為更正登記，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區正義段 2 小段 820 建號建物（門牌：本市中山區林森北路○○巷○○號地下室），於建物登記謄本建物標示部之電腦登記資料登記主要用途為「商業用」，而建築改良物人工登記簿主要用途則登記為「防空避難室、飲食店」。經原處分機關調閱上開建物之人工登記簿，發現於民國（下同）83 年間地籍資料電腦化轉檔時，僅依「飲食店」登錄為「商業用」，惟依內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」，本件系爭建物原人工登記簿主要用途既登記為「防空避難室、飲食店」，則應以「見其他登記事項」建檔登錄，並於其他登記事項註記「主要用途：防空避難室、飲食店」，經原處分機關審認上述情形屬土地法第 69 條規定登記錯誤之情形，乃依職權以 97 年 7 月 16 日收件中山字第 25189 號登記土地建物逕為更正登記案件簽辦單，更正系爭建物標示部為「主要用途：見其他登記事項」及「其他登記事項：主要用途：防空避難室、飲食店」，並以 97 年 7 月 17 日北市中地三字第 09731133500 號函通知訴願人。上開函於 97 年 7 月 30 日送達，訴願人不服原處分機關 97 年 7 月 16 日逕為更正登記，於 97 年 12 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查訴願人於訴願書中載明係對原處分機關 97 年 7 月 17 日北市中地三字第 09 731133500 號

函提起訴願，然綜觀該函意旨，僅係原處分機關通知訴願人辦理系爭建物主要用途更正登記之情形，尚非行政處分，揆諸訴願人真意，應係對原處分機關 97 年 7 月 16 日收件中山字第 25189 號登記案所為逕為更正登記不服；再查，本件訴願人提起訴願日期（97 年 12 月 30 日）距上開原處分機關 97 年 7 月 17 日通知函之送達日期（97 年 7 月 30 日）雖已逾 3

0 日，惟該函未就逕為更正登記處分為救濟期間之教示，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，訴願人於該函送達後 1 年內提起訴願，應視為於法定期間內所為，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，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，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，由登記機關逕行更正之。」

土地登記規則第 13 條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」

更正登記法令補充規定第 1 點規定：「因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。」

內政部訂頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範：「.....第 8 章資料統一代碼..  
....21、建物主要用途：（節錄）

代碼	資料內容
B	商業用
Y	見使用執照
Z	見其他登記事項

備註：.....2. 建物主要用途欄資料無法歸納者，以代碼 Y 或 Z 登記.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 89 年 2 月購入系爭建物時，建物標示部主要用途登記為「商業用」，請恢復原登記「商業用」。

四、查訴願人所有本市中山區正義段 2 小段 820 建號建物（門牌：本市中山區林森北路○○巷○○號地下室），依本市建築管理處核發 65 使字第 xxxx 號使用執照載明用途為「防空避難室」，嗣原處分機關以 76 年 3 月 23 日中山字第 10561 號登記案辦理用途變更為「防空避難室、飲食店」，並於建築改良物人工登記簿登記在案。惟原處分機關嗣後發現 83 年間地籍資料電腦化轉檔時，系爭建物主要用途僅以「飲食店」登錄為「商業用」，與內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定不符，屬於登記錯誤之情形，乃依職權以 97 年 7 月 16 日收件中山字第 25189 號土地建物逕為更正登記案件簽辦單，將系爭建物主要用途更正登記為「見其他登記事項欄」，並於其他登記事項欄註記「主要用途：防空避難室、飲食店」，有系爭建物人工登記簿及 65 使字第 xxxx 號使用執照存根等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 89 年 2 月購入系爭建物時，建物標示部主要用途登記為「商業用」，

請恢復原登記「商業用」云云。查系爭建物地籍資料登記之主要用途與登記原因證明文件之建物人工登記簿及使用執照所載內容不一致，既屬登記錯誤，並有原始登記原因證明文件可稽，則其登記錯誤自應依土地法第 69 條等規定辦理更正。又登記之錯誤，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，由登記機關逕行更正之。故原處分機關依上開土地法第 69 條及更正登記法令補充規定第 1 點規定，逕為辦理系爭建物主要用途更正登記，使地籍登記資料與登記原因證明文件一致，即屬必要。是訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關依首揭規定辦理系爭建物主要用途更正登記，並無不合，原處分應予維持。

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 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 4 月 16 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）