

訴 願 人 劉○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關民國 97 年 12 月 17 日士林字第 302280 號分割登記處分

，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市士林區○○段 2 小段○○地號土地（下稱系爭土地），屬本府民國（下同）72 年 8 月 12 日 72 府工二字第 30527 號公告發布實施之「修訂士林舊市區細部計畫（通盤檢討）案」計畫範圍內土地。本市士林區○○國民小學以 97 年 10 月 3 日北市士國總字第 09730474100 號函請本

府地政處土地開發總隊（下稱開發總隊）辦理本市士林區○○段 2 小段○○地號土地道路截角分割事宜，並經本府都市發展局以 97 年 11 月 10 日北市都測字第 09735706000 號函通知開發總

隊有關本市士林區○○段 2 小段○○地號土地涉及不同使用分區逕為分割案，訂於 97 年 11 月 19

日辦理現場樁位指告，嗣開發總隊依現場樁位指告據以辦理道路截角及 6 公尺計畫道路逕為分割，並以 97 年 12 月 9 日北市地發三字第 09731437100 號函檢送分割測量成果等資料（包含系爭土地），請原處分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 97 年 12 月 17 日士林字第 302280

號登記案辦竣在案，並以 97 年 12 月 23 日北市土地二字第 09731915300 號逕為分割土地權利書

狀換發〔加註〕通知書通知訴願人換發權

利書狀。訴願人不服，於 98 年 4 月 9 日向本府提起訴願，5 月 14 日補充訴願理由，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖就原處分機關 97 年 12 月 23 日逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書提出訴願。惟土地逕為分割登記，係由原處分機關主動為之，雖登記之效力，於分割登

記完畢時即已發生，但對於逕為分割登記，訴願人未必知悉，故原處分機關關於逕為分割登記後，通知訴願人換發權利書狀，應認為訴願人係對該分割登記處分不服；又原處分機關未查告上開通知書送達日期，訴願期間無從起算，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按都市計畫法第 23 條規定：「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。」

平均地權條例施行細則第 3 條第 1 項規定：「本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線，應由直轄市或縣（市）主管機關依都市計畫法第二十三條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記。但都市計畫界樁及中心樁，在公告地價前六個月以內點交者，得俟規定地價或重新規定地價後三個月內辦理完竣。」

都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條規定：「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。」

臺北市政府地政處土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項第 9 點規定：「土地開發總隊於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人……。」第 11 點規定：「各轄區地政事務所之第三課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送第二課辦理訂正地籍圖。第二課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜……。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭土地為訴願人私有土地，依都市計畫變更為道路用地，有違行政程序法第 8 條行政行為應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴，且面積為 0.002 公頃，為原登記面積之一八二分之一，維持原登記並不影響公益，因此應將變更道路用地撤銷，維持原登記。

四、本市士林區○○國民小學以 97 年 10 月 3 日北市士國總字第 09730474100 號函請開發總隊辦

理本市士林區○○段 2 小段○○地號道路截角分割事宜，並經本府都市發展局以 97 年

11

月 10 日北市都測字第 09735706000 號函通知開發總隊於 97 年 11 月 19 日現場樁位指告，開

發總隊依現場樁位指告據以辦理道路截角及 6 公尺計畫道路逕為分割，並以 97 年 12 月 9 日

北市地發三字第 09731437100 號函檢送包含系爭土地在內之分割成果，請原處分機關辦理分筆登記，經原處分機關以 97 年 12 月 17 日士林字第 302280 號辦竣登記，並以 97 年 12 月

23 日北市土地二字第 09731915300 號逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書通知訴願人換發權利書狀，揆諸前開規定，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地為訴願人私有土地，依都市計畫變更為道路用地有違行政程序法第 8 條行政行為應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴，且面積為 0.002 公頃，為原登記面積之一八二分之一，維持原登記並不影響公益云云。按都市計畫範圍之劃定及變更，非原處分機關所得審認，原處分機關僅得依開發總隊所檢送之逕為分割測量成果等資料予以辦理分筆登記；而依開發總隊 97 年 12 月 9 日北市地發三字第 097

31437100 號函所檢送之土地分割登記清冊，訴願人所有本市士林區○○段 2 小段○○地號（面積：0.0365 公頃）土地，於分割後為○○地號（面積：0.0259 公頃）、○○地號（面積：0.0104 公頃）及○○地號（面積：0.0002 公頃），與原處分機關寄發之逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書上所載訴願人變更後之土地標示相符，原處分並無違誤。是原處分機關依法規所為登記，並無違反誠實信用原則。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為分筆登記，並寄發逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書予訴願人通知換發權利書狀，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	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘

中 華 民 國 98 年 7 月 31 日

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

市長 郝 龍 畔

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑑 (公假)
副主任委員 王 曼 萍 (代行)

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)