

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因建物更正登記事件，不服原處分機關民國 98 年 8 月 4 日北市大地二字第 09831056600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人以民國（下同）98 年 7 月 24 日陳情書，主張案外人○○○所有本市大安區復興段 2 小段 xxxx 建號建物（門牌號碼：本市大安區○○路○○段○○號○○樓，下稱係爭建物）電梯旁之通道，為係爭建物與其所有建物（xxxx 建號，門牌號碼：本市大安區○○路○○段○○號○○樓之○○）之防火門出入通道，不應測繪及登記為係爭建物所有，因此向原處分機關申請逕為更正係爭建物之權利範圍。案經原處分機關以 98 年 8 月 4 日北市大地二字第 09831056600 號函復訴願人，以該通道係依規定測繪入係爭建物內，並無錯誤或遺漏之情形，不生更正問題。訴願人不服該函，於 98 年 8 月 27 日向本府提起訴願，9 月 3 日補正訴願程式，9 月 21

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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 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 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。」第 6 點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」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。」

行政法院 48 年度判字第 72 號判例：「……土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第 69 條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對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，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係……。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分機關將訴願人所有本市大安區○○段○○小段 xxxx 建號建物之防火門通道併入系爭建物範圍內，使得系爭建物範圍較其他樓層多 3 坪；又當時原處分機關要將共同使用部分納入系爭建物範圍時，未通知為利害關係人之其他住戶，亦無其他住戶之約定同意書。

三、查本件訴願人向原處分機關申請更正○○○所有系爭建物權利範圍，經原處分機關審認系爭建物權利範圍並無登記錯誤或遺漏情形，而否准訴願人所請。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關將其所有本市大安區○○段○○小段 xxxx 建號建物之防火門通道併入系爭建物範圍內，使得系爭建物範圍較其他樓層多 3 坪；又當時要將共同使用部分納入系爭建物範圍時未通知為利害關係人之其他住戶，亦無其他住戶之約定同意書云云。按土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第 69 條規定，以書面聲請該管上級機關查明核准更正，但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限，若登記人以外之人對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，非可依上述規定聲請更正登記以變更原登記所示之法律關係，前揭行政法院 48 年度判字第 72 號著有判例。本件據原處分機關答辯陳明，系爭建物係案外人○○○於 66 年 5 月 19 日向地政機關申辦建物測量及建物所有權第一次登記，並於 67 年 3 月 14 日辦

理完竣，有建築改良物勘測成果表、建築改良物人工登記簿謄本等影本附卷可稽。訴願人主張上開登記係屬錯誤而應由原處分機關逕為更正等節，顯屬登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，揆諸更正登記法令補充規定第 7 點規定及行政法院 48 年度判字第 72 號判例意旨，自應訴由司法機關審判，而不能援引上開土地法第 69 條等規定而為更正登記之聲請，以改變原登記所示之法律關係，而妨害原登記之同一性。是訴願主張，尚不足採。從而，揆諸前揭規定及判例意旨，原處分並無不合，應予維持。

五、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 12 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)