

臺北市政府 99.08.23. 府訴字第 09970093000 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因更正登記事件，不服原處分機關民國 99 年 4 月 20 日南港字第 4349 號更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市南港區南港段 4 小段 2039 建號建物，門牌為本市南港區興華路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物），於建物登記簿謄本建物標示部登載建物分層為 2 筆，13 層登記面積為 70.95 平方公尺，14 層登記面積為 48.68 平方公尺，惟建物總面積卻登記為 139.63 平方公尺；嗣系爭建物大樓管理委員會委員於民國（下同）99 年 3 月 26 日以電話向原處分機關表示系爭建物分層面積加總與建物總面積不符，因該大樓管理費係按建物總面積計收，請原處分機關查明；案經原處分機關重新檢算發現系爭建物總面積原登記資料確實有誤，實際應為 119.63 平方公尺，遂以 99 年 4 月 1 日北市松地二字第 09930600100 號函請訴願人於 99 年 4 月 15 日前表示意見，因訴願人逾期未表示意見，原處分機關爰核認本件總面積登記錯誤純係技術造成，依地籍測量實施規則第 232 條及第 278 條規定，以 99 年 4 月 20 日南港字第 4349 號登記案辦竣系爭建物面積更正登記，並以 99 年 4 月 22 日北市松地二字第 09930725200 號函通知訴願人。該函於 99 年 4 月 26 日送達，訴願人不服，於 99 年 5 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，6 月 2 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書雖載明不服原處分機關 99 年 4 月 1 日北市松地二字第 09930600100 號函，惟揆其真意，應係對原處分機關 99 年 4 月 20 日南港字第 4349 號更正登記之行政處分不服，合先敘明。
- 二、按土地法第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」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。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 2 條規定：「本規則所稱主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。」第 232 條規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」第 278 條規定：「建物登記後發現原測量或抄錄錯誤需辦理更正者，準用第二百三十二條之規定。」

臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 1 點規定：「為期臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒『更正登記法令補充規定』之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。」第 2 點規定：「更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）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。（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人向前屋主購買時，即以總面積 139.63 平方公尺估算，原處分機關表示因作業疏失更正面積，將造成訴願人損失。

四、查訴願人所有系爭建物 13 層登記面積為 70.95 平方公尺，其 14 層登記面積為 48.68 平方公尺，原建物總面積卻登記為 139.63 平方公尺，經原處分機關重新檢算總面積應為 119.63 平方公尺，有原處分機關 99 年 4 月 20 日南港字第 4349 號土地建物逕為更正登記案件簽辦單、重新檢算計算表、79 年 2 月 8 日原處分機關建物測量成果圖及建物登記簿謄本建物標示部等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其向前屋主購買時，以總面積 139.63 平方公尺估算，原

處分機關表示因作業疏失更正面積，將造成訴願人損失云云。按地籍測量實施規則第 232 條規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽……。」第 278 條規定：「建物登記後發現原測量或抄錄錯誤需辦理更正者，準用第二百三十二條之規定。」查系爭建物 13 層登記面積為 70.95 平方公尺，14 層登記面積為 48.68 平方公尺，則總面積合計應為 119.63 平方公尺，原登記總面積卻登記為 139.63 平方公尺，經原處分機關重新檢算及核對建物勘測範圍，發現應屬計算面積錯誤所致，核屬上開地籍測量實施規則第 232 條第 1 項第 1 款規定之原測量錯誤純係技術引起者，則原處分機關以 99 年 4 月 20 日南港字第 4349 號登記案辦竣系爭建物面積更正登記，並無違誤。至於訴願人得否另案主張賠償，尚與本件更正登記無關，訴願主張，不足採作對其為有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定，以 99 年 4 月 20 日南港字第 4349 號登記案所為系爭建物面積更正登記之處分，並無不合，應予維持。

六、另訴願人請求更正登記造成損失之賠償部分，業經本府訴願審議委員會以 99 年 8 月 2 日北市訴（卯）字第 09930481110 號函移請本府法規委員會（兼辦國家賠償業務）辦理在案，併予敘明。

七、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 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
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 99 年 8 月 23 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）