

訴 願 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因建物面積更正登記事件，不服原處分機關民國 99 年 10 月 28 日信義字第 24790 號更正

登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區雅祥段 3 小段 1685 建號建物（門牌：本市信義區永吉路○○號○○樓之○○，下稱 1685 建號）建物，於分割前原登記面積為總面積 284.71 平方公尺、陽臺面積 17.22 平方公尺。嗣案外人彭○○以權利人身分，於民國（下同）98 年 10 月 5 日委由代理人陳○○檢附建物所有權狀等相關文件，以原處分機關收件信義字第 20444 號建物測量及標示變更登記申請書，就 1685 建號建物申請建物分割登記。案經原處分機關以 98 年 10 月 6 日信義字第 2044

4 號登記案分別分割出同小段 2269 至 2274 建號建物，分割後各建物面積分別為：2269 建號（門牌：本市信義區永吉路○○號【下稱同門牌號】4 樓之 7），總面積 48.95 平方公尺、陽臺面積 6.92 平方公尺；2270 建號（門牌：同門牌號 4 樓之 8），總面積 45 平方公尺；2271 建號（門牌：同門牌號 4 樓之 9），總面積 38.61 平方公尺、陽臺面積 5.54 平方公尺；2272 建號（門牌：同門牌號 4 樓之 10），總面積 42.15 平方公尺；2273 建號（門牌：同門牌號 4 樓之 11），總面積 41.63 平方公尺、陽臺面積 4.76 平方公尺；2274 建號（門牌：同門牌號 4 樓之 6 等共用部分），總面積 26.99 平方公尺；而原 1685 建號分割後總面積則為 41.38 平方公尺、陽臺面積應為零，卻仍登記為 17.22 平方公尺。嗣訴願人於 99 年 4 月 28 日買賣取得分割後 1685 建號建物，99 年 10 月 27 日向原處分機關申請該

建號建物測量成果圖，原處分機關始發現該成果圖記載資料與地籍資料不符，經調閱 1685 建號建物分割登記案，發現不符之原因乃係其所屬人員於辦理前述建物分割登記時，未刪除原

1685 建號陽臺面積 17.22 平方公尺，致其仍登記在分割後之 1685 建號建物。為符實際，原處分機關爰依土地法第 69 條及更正登記法令補充規定第 1 點規定，以 99 年 10 月 28 日信義字第

24790 號更正登記案辦理更正登記，將原登載於分割後 1685 建號之陽臺面

積 17.22 平方公尺刪除，並以 99 年 11 月 1 日北市松地三字第 09931946500 函通知訴願人。
該

函於 99 年 11 月 5 日送達，訴願人不服上開 99 年 10 月 28 日信義字第 24790 號更正登記案，
於 99

年 11 月 10 日向本府提起訴願，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 11 月 1 日北市松地三字第 09931946500 號函，惟
揆

其真意，應係對原處分機關民國 99 年 10 月 28 日信義字第 24790 號更正登記案之行政處
分

不服，合先敘明。

二、按土地法第 68 條規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠
償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。前項損害賠償，不得
超過受損害時之價值。」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。」

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。」

三、本件訴願理由略以：本件原處分機關所屬人員將訴願人所有 1685 建號建物地籍資料登記
錯誤致權狀登記與事實不符，使訴願人因此購得實際上不存在之陽臺面積 17.22 平方公
尺而遭致損失，請給予損害賠償。

四、查分割前 1685 建號建物原登記面積為總面積 284.71 平方公尺、陽臺面積 17.22 平方公尺
。嗣該建號建物於 98 年 10 月 6 日分別分割出同小段 2269 至 2274 建號建物，各分割後建
物

面積則如事實欄所述，原陽臺面積部分，已分別登載至 2269、2271 及 2273 建號建物；而
原 1685 建號建物分割後總面積則為 41.38 平方公尺、陽臺面積應為零，卻仍登記為 17.22
平方公尺。嗣經原處分機關調閱上開建物分割登記案，發現其所屬人員於辦理前述建物
分割登記時，未刪除原 1685 建號建物陽臺面積 17.22 平方公尺；原處分機關爰依土地法
第 69 條及更正登記法令補充規定第 1 點規定，以 99 年 10 月 28 日信義字第 24790 號更
正登

記案辦理更正登記，將原登載於分割後 1685 建號之陽臺面積 17.22 平方公尺刪除。有原

處分機關 99 年 10 月 28 日信義字第 24790 號土地建物逕為更正登記案件簽辦單、98 年 9 月

24 日前揭建號之建物測量成果圖及建物登記簿謄本建物標示部及 1685 建號分割前後之建物異動清冊等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張因原處分機關地籍資料登記錯誤，致其購得實際不存在之陽臺面積，原處分機關執行公權力有過失，並請求損害賠償等節。經查本件原處分機關於 99 年 10 月 27 日訴願人向其申請系爭建號建物測量成果圖時，始發現該成果圖記載資料與地籍資料不符之原因係其所屬人員於辦理建物分割登記時登記錯誤所致，爰依土地法第 69 條但書及更正登記法令補充規定第 1 點規定逕行更正之，於法並無違誤。至訴願人主張損害賠償部分，非訴願審議範圍，業經本府訴願審議委員會以 99 年 11 月 15 日北市訴（亥）字第 0993

0971011 號函移請本府法規委員會（兼辦國家賠償業務）辦理。嗣經該會以 99 年 11 月 16 日北市賠一字第 09933757700 號函請本市大安地政事務所辦理，再經該所以 99 年 11 月 18 日北市大地一字第 09931676000 號函轉原處分機關處理，刻由原處分機關辦理中。是訴願主張，不足採據。從而，揆諸前揭規定，原處分並無不合，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 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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中華民國 100 年 1 月 19 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文請假
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）