

新竹縣政府訴願決定書

案號：991006-6

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹東地政事務所

代表人：古瓊漢

緣訴願人因撤銷所有權登記事件，不服原處分機關 99 年 4 月 23 日東地字第 57630 號土地登記完畢通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事實

一、緣本案係新竹縣政府稅捐稽徵局為稽核業務需要，以 99 年 4 月 2 日新稅東一字第 0990081077 號函請原處分機關查告本縣橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地之使用分區及使用類別情形，經原處分機關查證係其於民國 84 年辦理本縣橫山鄉地籍圖重測時，大肚段九讚頭小段○○○地號土地，與同段○○○地號土地，在相同位置上由同段○○○地號重覆分割，原處分機關基於釐正地籍，並免於土地所有權人重覆課稅，乃依土地法第 69 條但書及地籍測量實施規則第 232 條第 1 項規定，逕為辦理更正登記撤銷橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地，並於 99 年 4 月 23 日東地字第 57630 號土地登記完畢通知書通知訴願人，惟訴願人不服，遂於 99 年 6 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

（一）原處分機關僅寄送登記完畢通知書(函)定型格式，對於行政處分之法令依據、不服行政處分之救濟就方法等法定事項並未敘明，其塗銷土地登記之行政處分，對於人民權利義務有重大影響，亦未依法以掛號郵寄送達及給予陳述意見之機會，故原行政處分機關之行政處分，未依法定要式通知及送達

，未告知救濟期間，有關訴願提起，其行政處分送達生效日期、行政救濟起迄期限審認困難，自難依行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內提出，爰依行政程序法第 98 條第 3 項規定，該行政處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內所為，準此規定，依法提起訴願。

- (二) 按原行政處分機關新竹縣竹東地政事務所 99 年 4 月 2 日東地字第 57630 號土地登記申請書案附證明文件—原處分機關更正登記案件審查報告表所示，地政事務所審查意見欄簽註：『查橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地，於民國 55 年 4 月 27 日由○○○地號分出，又於民國 64 年 4 月 29 日同○○○地號位置由○○○地號重覆分割出○○○地號，○○○地號土地於民國 82 年 7 月 7 日移轉第三者，民國 84 年地籍圖重測，大肚段九讚頭小段○○○地號土地重測後為橫榮段○○○地號，同段○○○地號重測後為橫榮段○○○地號，由重測前後圖、簿查對○○○地號土地與○○○地號土地重測後權屬已併入橫榮段○○○地號，因有稽可查，為釐正地籍，擬請准予辦理逕為撤銷橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地登記，請核示。』，本件土地登記申請書僅附地籍圖複本數張，無土地登記簿複本等佐證資料，經查重測前土地登記簿謄本，坐落橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號於民國 55 年 4 月 27 日分割出同小段的○○○、○○○地號等 2 筆土地，分割前九讚頭小段○○○地號面積 18 公畝 25 公厘，分割後面積 13 公畝 92 公厘，其後按電子處理前土地登記簿所載，九讚頭小段○○○地號民國 66 年 2 月 16 日逕為分割出同小段○○○、○○○地號，民國 66 年 4 月 29 日分割出同小段○○○地號，分割後九讚頭小段○○○地號面積為 12 公畝 70 平方公尺，民國 72 年 4 月 27 日更正登記

(逕為分割錯誤)，與○○○地號合併，重測後為橫榮段○○○地號，又坐落橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地，面積 71 平方公尺於撤銷登記前，自始維持土地登記資料，得按電子處理前土地登記簿、地籍異動索引等可稽，另橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地(重測後橫榮段○○○地號)，自民國 66 年 4 月 29 日自同小段○○○地號分割後，持續維持土地登記資料迄今，有電子處理前土地登記簿及土地登記第二類謄本可稽，經查歷年土地登記簿，查無橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地與○○○地號土地重測後權屬已併入橫榮段○○○地號之登記資料，其審查意見「○○○地號土地與○○○地號土地重測後權屬已併入橫榮段○○○地號」從何處可稽？無任何土地登記資料佐證，純屬該機關推測之詞，欠缺證據能力，無土地法第 69 條之適用，牴觸民法第 758 條、土地法第 43 條有關應登記及絕對效力之規定，應不足採信之；又該審查意見「又於民國 64 年 4 月 29 日同○○○地號位置由○○○地號重覆分割出○○○地號」，參照歷年土地登記簿，橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地歷次分割，登記面積由民國 54 年 2 月 25 日登記 18 公畝 25 公厘、民國 55 年 5 月 23 日(分割出○○○)登記 13 公畝 92 公厘、民國 66 年 4 月 29 日(分割出○○○)登記 12 公畝 70 平方公尺，土地面積確有因土地分割而轉載減少，系爭土地九讚頭小段○○○地號及全小段○○○地號，非同時分割，且分割登記時間差距 11 年，原處分機關何以簽註重覆分割之情，則減少之面積何去？事關人民財產權，且依土地法 43 條規定，辦畢登記之土地權利具有絕對效力，倘若原處分機關依土地法第 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。」辦理更正塗銷，本件土地登記申請書案內無原始登記原因證明文件可稽，自不得由登記機關逕行更正在先，其後無法證明登記錯誤或遺漏，亦無證明文件可稽，更難謂原始證明文件有偽造變造之事由，自無撤銷登記、塗銷土地登記之適法；假若誠如原處分機關之推斷，○○○地號位置由○○○地號重覆分割出○○○地號，係爭九讚頭小段○○○地號先於民國 55 年 5 月 23 日登記，後民國 66 年 4 月 29 日始辦理九讚頭小段○○○地號登記，自應查明後，依土地登記規則第 8 條第 2 項規定，按登記先後之次序，撤銷其後民國 66 年 4 月 29 日九讚頭小段○○○地號登記(重測後橫榮段○○○地號)，原處分機關新竹縣竹東地政事務所 99 年 4 月 23 日東地字第 57630 號土地登記申請書所為之撤銷登記處分，認事用法，顯有違誤，該處分顯未依法定程序送達及未經授權而違背法令，欠缺證據論述於法未洽，為訴願人不服，提起本訴願，陳請依訴願請求事項之所請，撤銷該違誤「撤銷登記」行政處分並回復原登記，實感德便。

三、答辯意旨略謂：

- (一) 緣新竹縣政府稅捐稽徵處 99 年 4 月 2 日新稅東一字第 0990081077 號函，為稽核業務需要函請本所查告橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號之使用分區及用類別為何？經查係 84 年度橫山鄉地籍圖重測時發現大肚段九讚頭小段○○○地號土地，與同段○○○地號土地，在相同位置上由同段○○○地號重覆分割，本所基於釐正地籍，免於土地所有權人重覆課稅，依規撤銷橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地。
- (二) 經查橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號 59 年分割出○○○至○○○地號土地分割測量原圖及 66 年遺漏訂正○○○至○○○地號由○○○地號分割出○○○地號分割測量原

圖，及 84 年地籍圖重測後變成橫榮段○○○、○○○地號與重測前九讚頭小段○○○地號、○○○地號相對應地籍圖，標示綠色○○○地號與○○○地號為重覆分割位置，當時土地所有權人相同，惟○○○地號於 82 年 7 月 8 日移轉予陳秋瑩君，為保護善意第三人，84 年地籍圖重測時○○○地號列入重測，重測後地號為橫榮段○○○地號，而○○○地號未列入重測，其原分割母號○○○地號重測後地號為橫榮段○○○地號，土地面積由原有 1289 平方公尺變成 1356.13 平方公尺增加 67.13 平方公尺，究其原因係○○○地號未列入重測，原先由母號○○○地號分割出之○○○地號面積 71 平方公尺加回來所致，71 平方公尺與 67.13 平方公尺相差 3.87 平方公尺，以○○○地號面積而言屬於公差範圍內，綜觀重測，前後土地所有權人、土地面積、土地位置皆相同即謂權屬相同。

- (三) 本案○○○地號於 59 年由○○○地號分割出面積 71 平方公尺，○○○地號面積 1289 平方公尺，○○○地號與 66 年○○○地號分割出○○○地號重疊為同一筆土地。大肚段九讚頭小段○○○地號分割出○○○、○○○地號重疊為同一筆土地，○○○地號面積 71 平方公尺，○○○地號面積 66 平方公尺。為釐正地籍使納稅人免於重複課稅，撤銷○○○地號土地登記，對訴願人土地所有權利及面積並無影響。訴願於法未合顯無理由，爰敬請維持原處分，駁回訴願人之訴願。

理 由

- 一、按「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」為行政程序法第 98 條第 3 項明定。本件訴願人不服之對象為原處分機關 99 年 4 月 23 日東地字第 57630 號土地登記完畢通知書。上開函文並未記載不服行政

處分之救濟方法、期間及其受理機關，惟依行政程序法第 96 條第 1 項第 6 款、同法第 98 條第 3 項規定，訴願人自處分書送達後 1 年內提起訴願，視為於法定期間內所為。訴願人提起本件訴願，尚未逾法定期間，合先敘明。

二、次按土地法第 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。」。又「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。」則為地籍測量實施規則第 232 條所明定。

三、卷查本案係本縣橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號，於民國 59 年間分割出○○○地號至○○○地號等多筆土地，惟民國 66 年間因遺漏訂正○○○地號至○○○地號土地，致由○○○地號土地重覆分割出○○○地號土地，此有原處分機關民國 59 年 5 月 23 日及民國 66 年 4 月 16 日測量原圖影本可稽，且上開兩份測量原圖標示綠色○○○地號土地與○○○地號土地係為重覆分割位置且面積相近(○○○地號土地面積 71 平方公尺，○○○地號土地面積 66 平方公尺)，原處分機關據以認屬登記人員記載及訂正地籍圖時之疏忽或遺漏，其認定事實，查無違誤。

四、再查民國 84 年地籍圖重測後，本縣橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號更改為本縣橫山鄉橫榮段○○○地號，橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號則更改為本縣橫山鄉橫榮段○○○

地號，另由重測前後圖、簿查對○○○地號土地與○○○地號土地重測後權屬已併入橫榮段○○○地號，有原處分機關提供之地籍參考圖影本及土地登記簿影本可稽。然查○○○地號與○○○地號於民國 66 年間即因地籍圖未訂定而屬重覆分割位置已如前述，惟九讚頭小段○○○地號土地又漏未列入重測，即與其母號○○○地號土地併入橫榮段○○○地號。據原處分機關本次查告新竹縣稅捐稽徵局本縣橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號之使用分區及使用類別情形時，方查證其土地面積由原有 1289 平方公尺變成 1356.13 平方公尺，增加之 67.13 平方公尺。原處分機關以本件係「原測量錯誤純係技術引起者」，其依土地法第 69 條但書及地籍測量實施規則第 232 條第 1 項辦理更正登記，於法尚非無據。

五、惟按「由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。」、「書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉。」、「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。…」分別為行政程序法第 68 條第 3 項、第 100 條第 1 項及 102 條前段所明定。然查原處分機關於查證本縣橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號之使用分區及使用類別情形後，縱有地籍參考圖或土地登記簿等原始登記原因證明文件可資佐證，惟原處分機關作成本案撤銷本縣橫山鄉大肚段九讚頭小段○○○地號土地之更正登記處分前，非但未依上揭法令通知訴願人並給予訴願人陳述意見之機會，且對訴願人權益變動甚大之土地登記完畢通知書，亦未依郵政掛號送達之方式送達訴願人；又查本案登記疏漏之錯誤歷時長達數十年，原處分機關於新竹縣稅捐稽徵局函請查告時方發現，倘逕依法令為撤銷原土地所有權登記之更正處分，對訴願人權

利之變動不可謂不重大，原處分機關為求審慎是否另應以書面聲請其上級機關查明核准？準此，原處分機關作成行政處分前之作業程序既未依法行政，其作成行政處分後之文書送達又欠完備審慎，本案原處分機關逕為處分顯過於率斷、非無瑕疵，訴願人執此主張，非全無理由，從而，為求原處分之正確完備及維護訴願人之權益，原處分應予撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條第 1 項規定，決定如主文。