

新竹縣政府訴願決定書

案號：1011114-9

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹東地政事務所

緣訴願人因請求回復地上權事件，不服原處分機關 88 年 8 月 5 日塗銷新竹縣北埔鄉公園段○○○地號等 5 筆土地之地上權登記及 101 年 6 月 7 日東地所測字 1010003555 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣原處分機關登記簿資料，新竹縣北埔鄉北埔段北埔小段○○○地號（以下簡稱北埔段北埔小段○○○地號；重測後：公園段○○○地號）土地，47 年 12 月 23 日依原處分機關收件字號：1630 號辦理地上權設定登記，訴願人係 59 年 3 月因拍賣登記取得北埔段北埔小段○○○地號土地地上權，而該筆土地分別於 63 年 7 月及 75 年 2 月辦理分割，分割出同段○○○地號（重測後：公園段○○○地號）與○○○地號土地（重測後：公園段○○○地號），其中○○○地號另於 77 年 6 月逕為分割出○○○地號（重測後公園段○○○地號），原處分機關於 86 年 5 月辦理地籍圖重測時，由公園段○○○、○○○地號分割出同段○○○、○○○、○○○地號，因原處分機關於辦理上述各筆土地分割時，未於土地複丈結果通知書內加註分割後地上權座落位置，致北埔段北埔小段○○○地號土地上之地上權，經上述分割過程中轉載於分割後之各筆土地上。又第三人詹常宗於 88 年 7 月 14 日向原處分機關陳情塗銷北埔鄉公園段○○○地號土地之地上權，原處分機關復以 88 年 7 月 23 日東地所二字第 4823 號函報本府更正（塗銷）新竹縣北埔鄉公園段○○○地號等 5 筆土地（以下簡稱系爭土地）之地上權登記，本府以 88 年 7 月 29 日 88 府地籍字第 88759 號函准予更正，原處分機關續於 88

年 8 月 5 日辦畢系爭土地之地上權更正登記，惟今原處分機關因查無系爭土地地上權更正登記通知送達予訴願人之文書資料，臺北高等行政法院 101 年度訴字第 125 號準備程序時法官諭知原處分機關應就系爭土地地上權塗銷登記之通知合法送達予訴願人，以利訴願救濟期間之起算，原處分機關遂以 101 年 6 月 7 日東地所測字 1010003555 號函通知本案訴願人。訴願人不服原處分機關 88 年 8 月 5 日塗銷系爭土地地上權登記之處分及上揭通知函文，乃於 101 年 5 月 17 日、5 月 25 日、7 月 3 日、7 月 10 日、7 月 11 日提起訴願及訴願補充理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次：

二、訴願及訴願補充意旨略謂：

- (一) 緣新竹縣北埔鄉公園段○○○地號所有權人詹常宗向新竹地方法院 87 訴字第 766 號案請求塗銷○○○地號邱記妹所有權，87 年 11 月 18 日新竹地方法院以新院鑫民捷 87 訴字第 766 號字第 5346 號函詢問竹東地政事務所若邱記妹單獨拋棄公園段○○○地號地上權，是否會影響邱記妹其他地上權權利之行使，竹東地政事務所於 87 年 11 月 27 日以東地所一字第 7554 號函回覆新竹地方法院，謂邱記妹得單獨拋棄公園段○○○地號地上權，並不影響公園段○○○、○○○及○○○等地號地上權權利之行使，隨函附 59 年邱記妹自法院拍賣移轉登記之地上權證明文件，依該函所示，邱記妹之地上權包含公園段○○○地號等全部（即重測前北埔段北埔小段○○○地號 5457 平方公尺全部），因此起訴人詹常宗無法獲得法院判決塗銷邱記妹所有公園段○○○地號地上權。
- (二) 系爭土地地上權設定當時因法令未完備，對於一宗土地上設定地上權，嗣該宗土地分割時，該地上權應如何轉載並無明文規定，故於 69 年 1 月 23 日修正土地登記規則第 103 條規定，爾後申請登記時，應提出位置圖，本案地上權原

始設定日期為 47 年，當時並無地上權位置圖之存在。地政機關若將地上權依法轉載至分割後每一筆土地上，尚難認定有純屬登記機關之疏失而錯誤登記之情事。

- (三) 土地登記規則第 13 條，所謂錯誤登記，係指登記事項與登記原因證明文件之內容不符者。查本案之地上權移轉登記，自 59 年間起已有數次變更，每一次移轉登記與分割轉載登記之登記事項皆與登記原因證明文件相符，且有通知土地共有人，並有依法公告，非為竹東地政辯稱之錯誤登記。竹東地政若須證明為錯誤登記，須證明自 59 年法拍移轉登記即為錯誤，或為 63 年分割轉載之始即為錯誤登記，但不論何者皆已超過民法 125 條 15 年之請求時效，且不符土地登記規則第 144 條規定。…請求原處分機關回復系爭土地之地上權暨懲處本案違法塗銷之失職人員。

三、答辯及答辯補充意旨略謂：

- (一) 查案內地上權設定登記，以 47 年 12 月 23 日收件東字第 1630 號辦理，地上權位置圖註記地上權面積為 04 公畝 12 公厘，依登記簿記載權利範圍：壹部，存續期間：永久，其他登記事項：本案地上權以建築改良物為目的，另調本所登記簿資料，邱記妹君係 59 年 3 月因拍賣登記取得北埔鄉北埔段北埔小段○○○地號土地（重測後：公園段○○○地號），其取得持分為 1/6，該筆土地分別於 63 年 7 月及 75 年 2 月辦理分割，分割出同段○○○地號（重測後：公園段○○○地號）與○○○地號土地（重測後：公園段○○○地號），其中○○○地號另於 77 年 6 月逕為分割出○○○地號（重測後公園段○○○地號），此 4 筆土地於 86 年 5 月辦理地籍圖重測，重測同時由公園段○○○、○○○地號分割出同段○○○、○○○、○○○地號，而本案地上權則經上述分割過程誤轉載於分割後各筆土地之上。
- (二) 本件無論由利害關係人提出更正之主張或由登記機關逕

為辦理更正登記，其更正後權利主體為地上權座落位置，與原登記之各項證明文件相符，並無違反原登記之同一性，是其將地上權位置更正，尚無違誤，訴願人申請回復更正登記為北埔鄉公園段○○○地號等5筆地上權，自難謂正當。本所予以否准，核無違誤。訴願人仍執前詞請求撤銷，為無理由，應予駁回，合先敘明。

- (三) 本案47年之地上權設定登記案係於98年辦理銷毀，故88年地上權更正案，依照47年辦理地上權設定申請案及位置圖等登記原因證明文件辦理。…。訴願人之訴願為無理由，爰依訴願法第58條第3項之規定，予以駁回。

理 由

- 一、按「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。」為行為時土地法第69條所明文。又為執行土地法第69條更正登記之意旨，中華民國84年7月12日修正發布，同年9月1日施行之土地登記規則第14條規定：「土地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」、同法第122條第1項規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。」
- 二、卷查本件訴願人係59年3月因拍賣登記取得北埔段北埔小段○○○地號土地地上權，該地上權登記於47年12月23日收件東字第1630號之原始設定資料內容可知，且該地上權係登記以「建築房屋為目的」，地上權權利面積為4公畝12公厘（即412平方公尺），並有該地上權具體位置圖附卷可佐，而訴願人因拍賣而繼受取得之地上權，亦係同於上開47年時原始設定之地上權內容，此有原處分機關相關登記暨原始設定資料可稽。按地上權既屬物權，其權利範圍自應以上開登記為準，方屬適法，故原處分機關於88年7月間或基於第三人

之陳情或基於執行職務發現北埔段北埔小段○○○地號土地於歷年多次分割時，未於土地複丈結果通知書內加註分割後地上權座落位置，致誤將地上權轉載於分割後之系爭土地上，經查原處分機關於發現上項錯誤登記後，即以 88 年 7 月 23 日東地所二字第 4823 號函報本府更正（塗銷）系爭土地之地上權登記，本府復以 88 年 7 月 29 日 88 府地籍字第 88759 號函說明二內容為准予更正之意旨，原處分機關遂於 88 年 8 月 5 日據以辦理系爭土地地上權更正登記。是以原處分機關依行為時土地法第 69 條及土地登記規則第 122 條第 1 項規定報經本府查明核准後，辦理系爭土地之地上權更正登記，其認事用法尚無違誤。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，無庸一一斟酌，併此敘明。

三、綜上論結，本件訴願無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。