

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣新湖地政事務所

緣訴願人因新豐鄉○○段 1672-1 號土地面積更正登記事件，不服新竹縣新湖地政事務所 98 年 4 月 17 日新湖地測字第 0980001409 號函提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於送達之次日起 60 日內另為適法之處分。

事 實

一、卷查本案訴願人於 97 年 12 月 5 日向原處分機關提出新豐鄉○○段 1672-1 號土地面積更正之申請，經原處分機關檢核後，以 97 年 12 月 12 日新湖地所測字第 0970004757 號函告知訴願人及系爭土地全部共有人略以：「首揭地號土地登記面積 2,370 平方公尺，與經依地籍圖計算面積 1,588 平方公尺，確有不符，惠請土地所有權人於文到 15 日內檢附更正同意書，俾憑辦理」；原處分機關復以 98 年 3 月 20 日新湖地測字第 0980001081 號函陳請本府核處，略以「本案經本所 97 年 12 月 12 日新湖地測字第 0970004757 號函請所有權人○○○君等 14 人填具更正同意書辦理後，其中○○○君函業已送到所，其餘土地所有權人則未予回應。檢陳○○○君更正同意書正本及本案相關資料影本乙宗。」嗣後本府以 98 年 4 月 14 日府地劃字第 0980045589 號函復原處分機關略以：「…依據土地法第 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。』…仍請貴所通知當事人取得全部共有人同意後再申辦。」。原處分機關以 98 年 4 月 17 日新湖地所測字第 0980001409 號函復訴願人及其他土地所有權人略以「…說明一、依據新竹縣政府 98 年 4 月 14 日府地劃字第 0980045589 號函辦理。二、本案業經新竹縣政府前揭函示，須取得全部共有人同意後再申辦，仍請相關土地所有權人儘速檢附更正同意書到所…」，訴願人不服，遂向本府提起訴願。

二、訴願意旨略謂：訴願人 97 年購買座落新豐鄉○○段 1672-1 號土地，經原處分機關實地測量發現圖簿面積不符，整筆面積短少 782 平方公尺，經訴願人申請更正，原處分機關答覆要求所有共有人同意

，因共有人之一『○○○』死亡無配偶、子女，未辦理繼承，因此要求全部共有人須同意顯有困難云云。

三、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人於 97 年 12 月 5 日提出面積更正之申請，本所經檢核後，於 97 年 12 月 12 日以新湖地所測字第 0970004757 號函告知全部共有人，該宗地號土地登記面積 2,370 平方公尺，與經依地籍圖計算面積 1,588 平方公尺，確有不符，請土地所有權人於文到 15 日內檢附更正同意書到所，俾憑辦理；復於 98 年 3 月 20 日以新湖地測字第 0980001081 號函，敘明更正同意書僅訴願人函送到所，其餘土地所有權人則未予回應，並檢具訴願人更正同意書正本及本案相關資料影本乙宗，陳請新竹縣政府核處。嗣後新竹縣政府於 98 年 4 月 14 日以府地劃字第 0980045589 號函示略以：「仍請貴所通知當事人取得全部共有人同意後再申辦」，本所爰遵照該函示於 98 年 4 月 17 日以新湖地所測字第 0980001409 號函請相關土地所有權人儘速檢附更正同意書到所。上開本所 98 年 4 月 17 日新湖地所測字第 0980001409 號函於 98 年 4 月 17 日送達，訴願人不服，於 98 年 4 月 22 日提起訴願。
- (二) 按「原行政處分機關之認定，以實施行政處分時之名義為準。但上級機關本於法定職權所為之行政處分，交由下級機關執行者，以該上級機關為原行政處分機關。」為訴願法第 13 條所明定。次按「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。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。」為土地法第 69 條所規定。又新竹縣政府簡化土地建物更正登記作業要點第 4 點略以：「申請更正登記應備之文件……(二)因測繪錯誤致登記漏誤而由地政事務所代為聲請者，應備左列文件……7.土地所有權人或他項權利人同意書……」。
- (三) 揆諸上該訴願法第 13 條及土地法第 69 條，本案更正登記之核准機關為新竹縣政府，本所僅係執行機關。又本所 98 年 4 月 17 日新湖地所測字第 0980001409 號函係依據新竹縣政府 98 年 4 月 14

日府地劃字第 0980045589 號函通知當事人取得全部共有人同意後再申辦，訴願人以本所做為行政處分機關，當事人適格自有欠缺。

- (四) 卷查本案，訴願人於 97 年 12 月 5 日提出面積更正之申請，本所經檢核後，於 97 年 12 月 12 日以新湖地所測字第 0970004757 號函告知全部共有人，該宗地號土地登記面積 2,370 平方公尺，與經依地籍圖計算面積 1,588 平方公尺，確有不符之事實，並依上該新竹縣政府簡化土地建物更正登記作業要點第 4 點，請土地所有權人於文到 15 日內檢附更正同意書到所，俾憑辦理；復於 98 年 3 月 20 日以新湖地測字第 0980001081 號函，敘明更正同意書僅訴願人函送到所，其餘土地所有權人則未予回應，並檢具訴願人更正同意書正本及本案相關資料影本乙宗，陳請新竹縣政府核處；新竹縣政府嗣於 98 年 4 月 14 日以府地劃字第 0980045589 號函示略以：「仍請貴所通知當事人取得全部共有人同意後再申辦」，本所爰遵照該函示於 98 年 4 月 17 日以新湖地所測字第 0980001409 號函請相關土地所有權人儘速檢附更正同意書到所，迄今無任何共有人檢附該同意書回復，本所依前揭新竹縣政府函示辦理，並無違誤之處云云。

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。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。」為土地法第 69 條所明定。
- 二、卷查本案訴願人於 97 年 12 月 5 日向新竹縣新湖地政事務所提出新豐鄉○○段 1672-1 號土地面積更正之申請，經新竹縣新湖地政事務所以 98 年 4 月 17 日新湖地所測字第 0980001409 號函復訴願人及其他土地所有權人略以「…說明一、依據新竹縣政府 98 年 4 月 14 日府地劃字第 0980045589 號函辦理。二、本案業經新竹縣政府前揭函示，須取得全部共有人同意後再申辦，仍請相關土地所有權人儘速檢附更正同意書到所…」，原處分機關雖辯稱「本案更正登記之核准機關為新竹縣政府，本所僅係執行機關。又本所 98 年 4 月 17 日新湖地所測字第 0980001409 號函係依據新竹縣政府 98 年 4 月 14 日府地劃字第 0980045589 號函通知當事人取得全部共有人同

意後再申辦，訴願人以本所做為行政處分機關，當事人適格自有欠缺。」云云，惟查本件申請更正登記案件，經原處分機關將請示上級機關結果通知訴願人，此行政行為已發生一定之法律效果，即原處分機關否准訴願人單獨申請，並不同意依土地法第 69 條後段逕為更正，有駁回之意思，係為原處分機關所為之行政處分，尚非單純之觀念通知，合先敘明。

三、次查本案原處分機關函復訴願人有關新豐鄉○○段 1672-1 號土地登記面積 2,370 平方公尺，與經依地籍圖計算面積 1,588 平方公尺，確有不符乙節，原處分機關並未依權責查證本案是否係屬前揭土地法第 69 條但書規定「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」之情事，即可由登記機關逕行更正之，是以原處分機關逕以 98 年 4 月 17 日新湖地測字第 0980001409 號函復訴願人，須取得全部共有人同意後再申辦，原處分尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為適法之處分。

四、綜上結論，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

