

01 高雄高等行政法院裁定

02 高等行政訴訟庭第三庭

03 114年度訴字第118號

04 原 告 惠丞建設有限公司

05 代 表 人 簡廷恩

06 被 告 臺南市東南地政事務所

07 代 表 人 林佳樺

08 上列當事人間更正土地登記事件，原告提起行政訴訟，本院裁定  
09 如下：

10 主 文

- 11 一、原告之訴駁回。  
12 二、訴訟費用由原告負擔。

13 理 由

14 一、按「原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定  
15 駁回之。但其情形可以補正者，審判長應先定期間命補正：  
16 ……十、起訴不合程式或不備其他要件。」為行政訴訟法第  
17 107條第1項第10款定有明文。次按「（第1項）人民因中央  
18 或地方機關對其依法申請之案件，於法令所定期間內應作為  
19 而不作為，認為其權利或法律上利益受損害者，經依訴願程  
20 序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特  
21 定內容之行政處分之訴訟。（第2項）人民因中央或地方機  
22 關對其依法申請之案件，予以駁回，認為其權利或法律上利  
23 益受違法損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求  
24 該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。」  
25 行政訴訟法第5條亦有明文規定。是以，人民提起課予義務  
26 訴訟，需有依法申請之案件而中央或地方機關對其所為申請  
27 予以駁回，或於法令所定期間內應作為而不作為，認為其權

01 利或法律上利益受損害者，經依合法訴願程序後，始得為  
02 之。倘未依法提出申請，或未經訴願前置程序，而遽行提起  
03 課予義務訴訟，自屬不備起訴要件，且不能補正，行政法院  
04 應以裁定駁回之。

05 二、緣原告於民國113年8月30日委託地政士向被告申請辦理臺南  
06 市東區富強段1123地號土地（下稱系爭土地）鑑界複丈。經  
07 被告於113年9月12日至系爭土地進行土地界址點放樣時，發  
08 現東側及南側地籍線，與101年度地籍圖重測地籍調查表記  
09 載之界址點不符，屬原測量錯誤純係技術引起，應依地籍測  
10 量實施規則第232條規定辦理面積更正。被告嗣以113年11月  
11 25日113年普字第116770號登記案（下稱系爭登記案）將系爭  
12 土地更正前面積1105.49平方公尺，辦竣面積為1100.89平方  
13 公尺更正登記，並以114年1月23日東南地所測字第11400080  
14 88號函（下稱114年1月23日函，與系爭登記案合稱原處分）通  
15 知原告上開事宜並請其持原所有權狀及身分證件至被告處辦  
16 理換發新土地權狀。原告不服，未提起訴願，逕提起本件一  
17 般給付訴訟，請求被告應將系爭土地面積更正為1100.89平  
18 方公尺部分塗銷，回復為1105.49平方公尺登記。

19 三、原告主張被告更正系爭土地面積登記行為，乃事實行為，非  
20 行政處分，應提起一般給付訴訟云云。惟查：

21 (一)按所謂行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所  
22 為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方  
23 行政行為而言（訴願法第3條第1項、行政程序法第92條第1  
24 項參照）。次按「土地登記」，則係將已經測量各宗土地之  
25 標示及經審查之權利歸屬及其他權利關係，記載於主管機關  
26 所備置之土地登記簿冊之上，以公示土地之權利狀態。為確  
27 保登記內容翔實無誤及維持地籍圖冊之正確性，土地法第36  
28 條規定：「(第1項)地籍除已依法律整理者外，應依本法之  
29 規定整理之。(第2項)地籍整理之程序，為地籍測量及土地  
30 登記。」第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效  
31 力。」第47條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土

01 地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由  
02 中央地政機關定之。」第69條規定：「登記人員或利害關係  
03 人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請  
04 該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，  
05 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  
06 稽者，由登記機關逕行更正之。」及土地法第47條授權訂定  
07 之地籍測量實施規則第232條規定：「(第1項)複丈發現錯誤  
08 者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，  
09 應報經直轄市或縣(市)主管機關核准後始得辦理：一、原測  
10 量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。(第2項)前項所  
11 稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量  
12 距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原  
13 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  
14 引起，並有資料可資核對。」是以，被告複丈發現錯誤，依  
15 地籍測量實施規則第232條逕為系爭土地面積更正登記之行  
16 為，已影響原告就系爭土地之權利範圍，並對外發生規制  
17 力，其性質自屬行政處分。

18 (二)至於原告所舉最高行政法院99年度3月份庭長法官聯席會議  
19 決議意旨略以：「地政事務所在土地登記簿標示部其他登記  
20 事項欄註記：『本土地涉及違法地目變更，土地使用管制仍  
21 應受原(田)地目之限制』，法律並未規定發生如何之法律  
22 效果。該註記既未對外直接發生法律效果，自非行政處分。  
23 地政事務所拒絕土地所有權人註銷系爭註記之要求，係拒絕  
24 作成事實行為之要求，該拒絕行為亦非行政處分。系爭註記  
25 事實上影響其所在土地所有權之圓滿狀態，侵害土地所有權  
26 人之所有權，土地所有權人認系爭註記違法者，得向行政法  
27 院提起一般給付訴訟，請求排除侵害行為即除去系爭註記  
28 (回復未為系爭註記之狀態)。」其內容所述土地登記簿及  
29 建物登記簿之註記，無非表示該土地有違法變更地目之事  
30 實，以供第三人知悉該事實之機會，避免第三人遭受不利  
31 利益，原係基於社會交易安全考量及避免日後處理付出龐大成

01 本之權宜處置，並不發生任何登記之效力，亦未對外直接發  
02 生法律效果，自不影響土地所有權人對該房地之使用、收益  
03 及處分權益，故該註記尚難認係行政處分。但本件系爭土地  
04 之面積更正登記，業已發生土地法第43條之絕對效力，嗣後  
05 土地所有權人所主張土地權利範圍依法即不能與該更正登記  
06 之範圍發生衝突，而具有規制力，顯與上揭決議所述土地登  
07 記簿標示部其他登記事項欄之註記，未對外直接發生法律效  
08 果，而非行政處分者有異，併予說明。

09 四、是以，原告不服原處分，欲請求被告變更系爭土地面積登  
10 記，依法應提起課予義務訴訟，卻逕提起本件一般給付訴  
11 訟，縱經闡明正確訴訟類型，因原告未為訴願前置程序，依  
12 首揭規定及說明，原告提起本件行政訴訟，即屬不備起訴要  
13 件，且無從補正，應予裁定駁回。又原告之訴既非合法，其  
14 實體上之主張即無庸續予審酌，附此敘明。

15 五、結論：本件原告起訴不合法。

16 中 華 民 國 114 年 5 月 22 日

17 審判長法官 林 彥 君

18 法官 廖 建 彥

19 法官 黃 堯 讚

20 一、上為正本係照原本作成。

21 二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭  
22 提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

23 三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟  
24 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不  
25 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為 訴訟代理人之情 形	所需要件
(一)符合右列情 形之一者， 得不委任律	1. 抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具 備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定

師為訴訟代理人	<p>合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。</p> <p>2. 稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。</p> <p>3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</p>
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	<p>1. 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。</p> <p>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。</p> <p>3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</p> <p>4. 抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。</p>
<p>是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。</p>	

中 華 民 國 114 年 5 月 26 日

書記官 林 映 君