

最 高 行 政 法 院 判 決

111年度上字第548號

上 訴 人 沈佳柔
沈鈺翔
沈威成
沈欣儒

共 同

訴訟代理人 周逸濱 律師
魯忠翰 律師
黃詩婷 律師

被 上 訴 人 雲林縣政府

代 表 人 張麗善

訴訟代理人 康志遠 律師

被 上 訴 人 雲林縣斗六地政事務所

代 表 人 羅萬錦

上列當事人間地目變更事件，上訴人對於中華民國111年4月20日
臺中高等行政法院110年度訴字第40號判決，提起上訴，本院判
決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、爭訟概要：

(一)上訴人共有坐落雲林縣○○市○○段○○○小段663地號土
地（下稱系爭土地），位屬被上訴人雲林縣政府（下稱雲林
縣政府）民國57年間辦理雲林縣大崙農地重劃（下稱系爭重
劃）區範圍，其地目登載為「田」；系爭土地於重劃前為同
段40-8地號（下稱40-8地號）土地，該土地係於57年間分割
自同段40-6地號（下稱40-6地號）土地（地目：建）。上訴人

01 以重劃前40-8地號與40-6地號土地之地目同為「建」，且為
02 系爭重劃未參與交換分合之保留地，認重劃後分配之系爭土
03 地卻登記地目為「田」，有登記錯誤情形，向雲林縣政府陳
04 請更正登記。案經雲林縣政府以108年2月14日府地劃二字第
05 0000000000號函（下稱108年2月14日函）請被上訴人雲林縣
06 斗六地政事務所（下稱斗六地政所）依規定辦理，斗六地政
07 所以40-6地號土地於50年間逕為變更地目為「建」，該地於
08 57年間分割出40-8地號土地，重劃後原位置分配為系爭土
09 地，認系爭土地應依原地號轉載為「建」，乃依土地法第69
10 條後段規定，將系爭土地之地目逕行更正登記為「建」（下
11 稱前處分）。

12 (二)嗣上訴人因另案向雲林縣政府申請將系爭土地由特定農業區
13 農牧用地，更正編定為同區甲種建築用地之爭議，經雲林縣
14 政府函詢內政部後，以查明40-8地號土地為系爭重劃交換分
15 合之土地，經扣除農水路用地後，重劃後分配為系爭土地，
16 地目編定為「田」，並無錯誤，乃以109年7月2日府地劃二
17 字第0000000000號函（下稱109年7月2日函）請斗六地政所
18 依內政部函示及相關規定辦理系爭土地地目更正登記事宜，
19 並告知該府108年2月14日函予以撤銷。斗六地政所依雲林縣
20 政府查得上情，將系爭土地地目由「建」回復更正登記為
21 「田」，並以109年7月22日斗地一字第0000000000函（下稱
22 原處分）檢附雲林縣政府109年7月2日函通知上訴人。上訴
23 人對109年7月2日函及原處分不服，循序向臺中高等行政法
24 院（下稱原審）提起撤銷訴訟，經原審以110年度訴字第40
25 號判決（下稱原判決）駁回後，提起本件上訴。

26 二、上訴人起訴主張、被上訴人在原審之答辯及聲明，均引用原
27 判決之記載。

28 三、原審為上訴人不利之判決，係以：(一)地目等則制度雖已廢
29 除，然依區域計畫法第15條第1項、同法施行細則第13條等
30 規定，地目是否為「建」之記載，對於山坡地範圍外之農業
31 區或特定專用區之土地，得否編定為甲種建築用地，仍有實

質影響。斗六地政所將系爭土地地目由「建」變更為「田」，並以原處分通知上訴人，自屬行政處分。而原處分乃依雲林縣政府109年7月2日函之指示而為，並透過原處分對外發生效力，則109年7月2日函亦為行政處分。(二)被上訴人雖未提出系爭重劃未交換分合之保留地清冊，但依系爭重劃地區土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊（下稱重劃土地分配清冊）所載，40-8地號土地為重劃前原有土地，系爭土地則為重劃後分配土地，40-8地號土地面積0.3662公頃，地目為「建」，系爭土地面積0.3595公頃，地目為「田」；重劃土地分配卡上關於分配前、後土地之記載，除分配後土地地號誤載為「662」外，亦與重劃土地分配清冊所示情形相符。又系爭土地北側有給水路，南側排水路，西側有農路，亦有灌溉、排水系統，凡此可見，系爭土地乃40-8地號土地經重劃後，面積略有縮減，四週設有灌溉、排水系統等，乃重劃後交換分合而分配，地目並由「建」變更為「田」，並無違誤。至於鄰地同段132-1、133-6地號土地（下稱系爭鄰地），並無灌溉、排水設施，與系爭土地情形有本質差異，系爭鄰地在重劃前、後雖均維持相同「建」之地目編定，系爭土地變更地目，無違行政自我拘束原則等語，為其判斷之基礎。

四、本院按：

(一)土地法第69條：「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。」土地登記規則第13條：「土地法……第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」依此，土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤或遺漏時，固得以書面申請該管上級機關查明核准更正；純屬登記人員記載時之疏忽導致之登記錯誤或遺漏，則須有原始登記原因

證明文件可稽，始得由登記機關逕行更正。但登記事項若無錯誤之情形，登記機關錯依利害關係人之陳請而逕為更正登記者，該更正登記處分即屬違法，登記機關於知悉前所為更正登記處分為違法時起2年內，自得依行政程序法第117條、第121條規定，依職權逕予撤銷。而土地之地目及其等則，係為課徵土地稅賦，依土地使用現況所查定記載之土地使用類別及其賦率等級（土地稅法第13條第1款、第2款參照）。農地重劃則係將一定區域內原屬零散畸零之農地，予以交換分合、區劃整理成一定標準坵塊，並興修水利及配置農、水路，以改善生產環境、擴大農場規模及增進農地利用之綜合性農地改良措施。農地重劃區內適於改良為耕地之土地，經辦理重劃之交換分合，整理成有予設施灌溉排水系統而有水源可供灌溉，俾供農事工作使用之坵塊土地而予分配者，其地目依此重劃後之使用現況，予以查定登記為「田」，即無錯誤可言。

（二）經查，上訴人前以系爭土地於重劃前為40-8地號土地，40-8地號土地係分割自「建」地目之40-6地號土地，且為未參加交換分合之保留地，應維持原有地目「建」，認系爭土地地目登記「田」為登記錯誤，向雲林縣政府陳請更正登記，雲林縣政府以108年2月14日函請斗六地政所依規定辦理，經斗六地政所以前處分將系爭土地地目「田」逕行更正登記為「建」。嗣上訴人因系爭土地向雲林縣政府另案申請更正編定為甲種建築用地之爭議，經雲林縣政府向內政部函詢後，以查明40-8地號土地為參加重劃交換分合土地，重劃後分配系爭土地，其地目編定為「田」，並無錯誤，以109年7月2日函通知斗六地政所應依規定辦理系爭土地地目更正登記事宜。斗六地政所依雲林縣政府查得上情，以系爭土地原登記地目「田」，並無上訴人指稱登記錯誤之情事，而將系爭土地地目由「建」回復原登記為「田」等情，乃兩造所不爭執，並經原審確定之事實。又原審依重劃土地分配清冊、重劃土地分配卡及實測原圖等證據，斟酌全辯論意旨及調查證

據之結果，論明：40-8地號土地有參與系爭重劃之交換分合，因重劃之整理而分配為系爭土地，面積略有縮減，在四週設有給水路之灌溉及排水路之排水系統，並有農路可供通行，其地目依此情登記為「田」，本無違誤；至於系爭鄰地在重劃後則無上述堪供農事工作使用之設施，其等地目登記為「建」，與重劃後系爭土地情形有別等情，已詳述得心證之理由，並敘明依上開重劃土地分配清冊及土地分配卡，已能證明系爭土地乃40-8地號土地參與系爭重劃交換分合而成，縱然被上訴人未能提出「未交換分合之保留地清冊」，亦不能有利於上訴人之認定等語甚詳，經核與卷內證據並無不符，亦無違反論理法則、經驗法則、證據法則或理由不備、理由矛盾之情事。故依前揭規定及說明，系爭土地為40-8地號土地參與系爭重劃之交換分合，整理成俾供農事工作使用之坵塊耕地而予分配，其地目依重劃後之使用現況查定登記地目為「田」，並無登記錯誤，無從依土地法第69條後段規定逕予更正登記，斗六地政所依上訴人之陳情，以前處分將系爭土地地目逕行更正登記為「建」，自有違誤，則斗六地政所經雲林縣政府109年7月2日函之通知，於查悉前處分有違法得撤銷原因時起2年內，依職權以原處分撤銷違法之前處分，將系爭土地地目由「建」回復登記為「田」，於法自無不合。原判決同此所認之理由雖略有不同，但其認定原處分於法無誤，因而駁回上訴人就原處分所提之撤銷訴訟，並無違誤。上訴意旨主張各節，無非係其主觀之意見及就原審認定事實、證據取捨之職權行使事項為指摘，即無足採。

(三)又承上述，雲林縣政府108年2月14日函乃通知斗六地政所依規定辦理上訴人陳請之更正登記事宜，且該函之通知對象為斗六地政所及雲林縣政府地政處，核其性質僅為上、下級機關間關於業務事項之聯繫通知，並未直接變動系爭土地之登記內容，更未直接對外使系爭土地利害關係人之權利或義務產生任何得、喪、變更之法律效果，自非行政處分。嗣斗六

地政所以前處分將系爭土地地目更正登記為「建」後，雲林縣政府又將其查詢得悉40-8地號土地前有參與系爭重劃之交換分合而分配系爭土地之情事，以109年7月2日函通知登記機關即斗六地政所依法辦理登記錯誤之逕予更正登記事宜，其通知之對象，也僅斗六地政所及雲林縣政府地政處，核其性質亦僅為機關間業務事項之聯繫通知，未直接變動系爭土地之登記內容，也未直接對外發生任何法律效果，自亦非行政處分。上訴人對109年7月2日函提起撤銷訴訟，即非合法，原應依行政訴訟法第107條第1項第10款規定予以裁定駁回；原審未察，錯認109年7月2日函為行政處分，逕以此部分撤銷訴訟為無理由而予判決駁回，理由雖有不當，惟駁回之結果，則屬正當，仍應認此部分上訴為無理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第2項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
最高行政法院第三庭

審判長法官 蕭 惠 芳
法官 林 惠 瑜
法官 李 君 豪
法官 林 淑 婷
法官 梁 哲 瑋

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異
中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
書記官 曾 彥 碩