臺中高等行政法院判決

108年度訴字第41號

108年6月6日辯論終結

原　　告　陳老建

　　陳楷楨

　　陳楷豐

被　　告　彰化縣政府

代　表　人　王惠美

訴訟代理人　劉玉株

　　陳幼欣

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服內政部中華民國108年1月18日台內訴字第1070455444號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：本件原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條所列各情形，爰依被告之聲請由其一造辯論而為判決。

二、爭訟概要：緣本件坐落重測前彰化縣○○鎮○○○○○○段0000000號（重測後為新萬合段541地號）土地，門牌號碼為同鎮萬合里江山巷2號之4、之6建物（嗣後改為29建號，下稱系爭建物），係以原告陳老建為起造人所興建。原告陳老建於民國（下同）104年1月6日委託代理人向彰化縣二林地政事務所（下稱二林地所）申請系爭建物第1次測量，同時一併申請所有權第1次登記，經該所於104年1月26日登記

完竣，並於同日發給建物所有權狀（104二資字第000078號，下稱系爭所有權狀）予原告陳老建。惟嗣後原告陳老建以二林地所未實地測量所為之第1次測量及第1次建物登記於法有違，提起訴願，經被告以104年5月12日府法訴字第1040044709號訴願決定駁回，原告陳老建仍不服，遂提起行政訴訟，經本院104年度訴字第157號、104年度再字第27號及107年度再字第26號等判決駁回原告之訴及再審之訴在案。嗣後原告等又因建築事務事件，提起多件行政訴訟，分別經本院106年度訴字第291號裁定、106年度訴字第479號判決及最高行政法院107年度裁字第1106號裁定駁回。嗣原告復於107年6月11日依土地法第69條規定，向被告主張系爭建物之建物登記錯誤，申請查明核准更正登記。經被告以107年6月20日府地測字第1070200567號函（下稱107年6月20日函）請二林地所依權責函復並副知被告，二林地所乃以107年7月2日二地二字第1070004659號函（下稱107年7月2日函）復原告略以：「……說明：……三、本案係台端於104年1月6日向本所提出建物所有權第1次測量建物轉繪登記（經公告15天並於104年1月26日辦理登記完竣），依申請書所檢附設計圖說、尺寸、計算式等相關資料辦理建物轉繪，並無不當……。」原告因其107年6月11日申請案尚未收到行政處分書，主張被告應作為而不作為，於107年11月9日提起訴願，並請求撤銷被告107年6月20日函。經內政部以被告107年6月20日函非屬行政處分，且被告對於更正登記無作為義務為由，於108年1月18日以台內訴字第1070455444號訴願決定不受理。原告仍表不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.因系爭建物係由原告陳楷豐、原告陳楷楨出錢興建，及受原告陳老建委任於104年1月6日及106年1月24日向二林地所申請建物測量及變更登記，並同為臺灣彰化地方法院102年度重訴字第36號聲請再審案、臺灣彰化地方檢察署107年度他字第2239號案之原告，故原告陳楷豐、原告陳楷楨以相關人地位為本件之原告。

2.原告陳老建依土地法第36條及地籍測量實施規則第259條規定，於104年1月6日向二林地所申請系爭建物第1次測量，二林地所收件後通知建物測量，但卻違失未測量，也無核發建物測量成果圖，是以轉繪逕行送登記課方式登記。後經臺灣彰化地方法院104年度重國字第1號、臺灣高等法院臺中分院106年度重上國字第1號等案民事訴訟，因二林地所提出，才發現系爭建物之測量成果圖未依地籍測量實施規則第272條至第276條規定辦理，至有登記錯誤及遺漏（附屬建物部分）。平面圖上之數據亦為虛偽及遺漏之不實，復因原告陳老建106年1月24日申請複丈，二林地所106年7月13日二地二字第1060004820號函檢送成果圖，經比對發現位置圖也是虛偽不實。所以原告陳老建、陳楷楨、陳楷豐依土地法第69條規定，於107年6月11日向被告提出申請，請求查明核准更正，對於虛偽部分，亦依土地法第69條及地籍測量實施規則第282條之2規定，請二林地所應負法律責任，應為一併更正。然被告竟應作為而無作為，原告等遂提起訴願及本件課予義務訴訟。目前原告陳老建、陳楷楨、陳楷豐於最高法院有臺灣彰化地方法院102年度重訴字第36號聲請再審案、臺灣高等法院臺中分院民事106年度重上國字第1號聲請再審案審判中，及於107年8月20日向臺灣彰化地方檢察署提出告訴，經電詢已為臺灣彰

化地方檢察署核定107年度他字第2239號由速股偵辦中，均急需鈞院判決為佐證等法律上利益。

3.為了能一次性解決紛爭，請求對於系爭建物登記錯誤、遺漏及虛偽部分，能詳為調查，提出合理、正確平面圖、數據及位置圖，再據此命二林地所依法更正，所以聲請建築師公會為鑑定。

㈡聲明：

1.訴願決定及被告107年6月20日函均撤銷。

2.為就彰化縣二林地政事務所（即二林000000000○○○鎮○○○段○○○○號建物，即建物登○○○鎮○○○段29建號建物，因位置圖、平面圖及平面圖上數據即建物以層數2層、層次一層面積246平方公尺、總面積492平方公尺登記都是虛偽、錯誤的，聲請命彰化縣二林地政事務所應就鈞院查明後之竣工圖、成果圖，應為依法覈實更正登記。

3.訴訟費用由被告負擔。

四、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：本案業經鈞院多次裁定有案並經最高行政法院107年度裁字第1106號裁定駁回，原告陳老建等再依同一事件提起行政訴訟，查尚無提供新事證，所提理由無足採，且原告一再以同一系爭建物（同一事由）不同說詞與理由提出訴訟，有徒增浪費司法、行政資源之嫌。而原告所要求的是更正土地登記，就更正土地登記部分而言，因原告之使用執照是二林鎮公所核發的，更正部分可檢具相關資料送二林鎮公所作申請，二林鎮公所亦有答覆原告，可以受理，與更正土地登記是無相關之要求，無法依照原告主張土地法第69條方式辦理更正。原告可以達到更正的方式是向二林鎮公所作申

請，並非要求地政單位作建物保存登記、作更正。又原告認為建築之位置、面積與原告申請不一太致，但無涉於建物保存，二林鎮公所當時答覆原告，只要檢具相關資料送二林鎮公所，二林鎮公所會受理作辦理，屆時將二林鎮公所更正後之資料送二林地所，二林地所可以受理作更正，不是直接請二林地所作更正，請依法駁回原告之訴。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

五、爭點：

㈠被告107年6月20日函是否為行政處分？

㈡被告是否為建物更正登記之權責機關？原告有無依土地法第69條規定向彰化縣政府為查明核准之公法請求權？原告以彰化縣政府為本件被告，提起更正登記之課予義務訴訟，有無理由？

六、本院的判斷：

㈠前提事實：前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示各項資料可查（甲證1至6；乙證1至15，本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡有關原告請求撤銷被告107年6月20日函部分：

1.應適用的法令：

⑴行政程序法第92條第1項。

⑵訴願法第3條第1項。

⑶行政訴訟法第4條第1項、第107條第1項第10款。

（內容詳附錄）

2.依前開法令規定，人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願

而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向高等行政法院提起撤銷訴訟。而所謂行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所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行政行為而言。至行政機關所為單純事實之敘述或事實通知或理由之說明，既不因該項敘述或通知或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分。故提起行政訴訟法第4條之撤銷訴訟，須人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為其權利或法律上利益受損害者，經依合法訴願程序後，始得向法院提起之，若無此種情形，而向高等行政法院提起撤銷訴訟，其起訴即認不備要件；原告起訴不合程式或不備其他要件者，行政法院應以裁定駁回之。

3.經查，原告於107年6月11日以更正申請書（甲證4、乙證14），向被告主張系爭建物之建物登記錯誤，申請查明核准更正登記。經被告以107年6月20日函（乙證13）請二林地所依權責函復並副知被告，二林地所乃以107年7月2日函復原告略以，依申請書所檢附設計圖說、尺寸、計算式等相關資料辦理建物轉繪，並無不當等語。原告提起本件行政訴訟，聲明撤銷被告107年6月20日函，經核被告107年6月20日函之內容為：「主旨：關於陳老建、陳楷豐、陳楷楨君等3人申請更正坐○○○鎮○○○段○○○○號土地上29建號建物登記面積一案，請貴所依權責函復陳情人並副知本府，請查照。說明：依據陳老建、陳楷豐、陳楷楨等3人107年6月11日申請書辦理，檢附前開申請書影本1份。」係被告基於非建物更正登記之權責機關，故函請二林地所依權責函復原告，其性質為事實通知，並未發生任何

法律上之效果者，自非行政處分。

㈢被告並非建物更正登記之權責機關，且原告無依土地法第69條聲請土地登記機關之上級機關即彰化縣政府為查明核准之公法請求權，故原告以彰化縣政府為本件被告，提起課予義務訴訟，於法顯無理由：

1.應適用的法令：

⑴土地法第69條。

⑵土地登記規則第2條、第3條第1項。

⑶行政訴訟法第5條第1項。

（內容詳附錄）

2.依上開法令規定，土地登記，包含建物所有權之登記，而建物登記由建物所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。又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。是以，除了登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，所造成之登記錯誤或遺漏，並有原始登記原因證明文件可稽者，可由登記機關逕行更正以外，原則上，須由地政機關以書面向上級機關聲請查明核准後，方得予以更正登記。換言之，書面聲請人為地政機關人員，一般人民並無向上級機關聲請查明核准之公法上請求權。

3.按提起行政訴訟之當事人不適格者為欠缺訴權之存在要件，應認其訴為無理由而以判決駁回其訴。當事人依行政訴訟法第4條第1項規定提起撤銷訴訟，若被告非行政處分之作成機關，即屬當事人不適格，應認其訴為無理由而以判決駁回之。經查，原告107年6月11日以更正申請書（甲證

4、乙證14），向被告主張系爭建物之建物登記錯誤，依土地法第69條規定，申請查明核准更正登記。惟更正建物登記事項之權責機關為被告所屬二林地所，並非被告；又原告並無依土地法第69條規定書面聲請地政機關之上級機關查明核准之公法請求權。是以，原告向非更正登記權責之被告，請求對系爭建物查明並更正登記，於法未合，且屬當事人不適格，為無理由，應予駁回。

㈣本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，另原告請求對於系爭建物有登記錯誤、遺漏及虛偽部分物送請建築師公會鑑定，亦認核無必要，併予敘明。

七、結論：被告107年6月20日函並無違誤，訴願決定認該函為非行政處分及被告對於更正登記並無作為義務而為不受理之決定，亦無不合，原告訴請撤銷並請求就原告陳老建所有坐○○○鎮○○○段○○○○號建物，即建物登○○○鎮○○○段29建號建物，位置圖、平面圖及平面圖上數據即建物以層數2層、層次一層面積246平方公尺、總面積492平方公尺登記都是虛偽、錯誤的，被告應命彰化縣二林地政事務所應就查明後之竣工圖、成果圖，為覈實更正登記，為無理由。從而原告之訴為無理由，依行政訴訟法第218條、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　20　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　林　秋　華

法　官　劉　錫　賢

法　官　莊　金　昌

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（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	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 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。

	4.上訴人為公法人、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。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　28　　日

書記官　李　孟　純

附錄本判決引用的相關條文：

【行政程序法】

第92條第1項

本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所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行政行為。

【訴願法】

第3條第1項

本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所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行政行為。

【行政訴訟法】

第4條第1項

人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向行政法院提起撤銷訴訟。

第5條第1項
人民因中央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而不作為，認為其權利或法律上利益受損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。
第107條
（第1項）原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：
一、訴訟事件不屬行政訴訟審判之權限者。但本法別有規定者，從其規定。
二、訴訟事件不屬受訴行政法院管轄而不能請求指定管轄，亦不能為移送訴訟之裁定者。
三、原告或被告無當事人能力者。
四、原告或被告未由合法之法定代理人、代表人或管理人為訴訟行為者。
五、由訴訟代理人起訴，而其代理權有欠缺者。
六、起訴逾越法定期限者。
七、當事人就已起訴之事件，於訴訟繫屬中更行起訴者。
八、本案經終局判決後撤回其訴，復提起同一之訴者。
九、訴訟標的為確定判決或和解之效力所及者。
十、起訴不合程式或不備其他要件者。
（第2項）撤銷訴訟及課予義務訴訟，原告於訴狀誤列被告機關者，準用第1項規定。
（第3項）原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，行政法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。
【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2條

土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。

第3條第1項

土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱	證據內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	二林地所104年1月6日測量收件第3號建物測量及標示變更登記申請書及附件		本院卷	19-43
甲證2	104年1月6日104年二建測字第30		本院卷	45

（續上頁）

	號系爭建物測量成果圖影本			
甲證3	二林地所106年7月13日二地二字第0000000000號函及附件		本院卷	47-49
甲證4	原告107年6月11日更正申請書影本	同乙證14	本院卷	51-53
甲證5	原告107年11月9日訴願書影本		本院卷	55-58
甲證6	內政部108年1月18日台內訴字第0000000000號訴願決定書影本	同乙證15	本院卷	61-64
乙證1	被告104年5月12日府法		本院卷	89-96

（續上頁）

	訴字第1040044709號訴願決定書影本			
乙證2	臺中高等行政法院104年度訴字第157號判決		本院卷	97-113
乙證3	臺中高等行政法院104年度再字第27號判決		本院卷	115-123
乙證4	臺中高等行政法院107年度再字第26號判決		本院卷	125-130
乙證5	內政部106年6月26日台內訴字第0000000000號訴願決定書影本		本院卷	132-134

（續上頁）

乙證6	被告106年7月11日府法訴字第10601473 15號訴願決定書影本		本院卷	135-137
乙證7	被告106年7月14日府法訴字第10601325 60號訴願決定書影本		本院卷	139-143
乙證8	臺中高等行政法院106年度訴字第291號裁定		本院卷	145-158
乙證9	被告106年11月2日府法訴字第10602871 65號訴願決定書影本		本院卷	159-162
乙證10	被告106年8		本院卷	163

（續上頁）

	月14日府地測字第1060275714號函影本			
乙證11	臺中高等行政法院106年度訴字第479號裁定		本院卷	165-172
乙證12	最高行政法院107年度裁字第1106號裁定		本院卷	173-179
乙證13	被告107年6月20日府地測字第1070200567號函(即被告107年6月20日函)		本院卷	181
乙證14	原告107年6月11日更正申請書影本	同甲證4	本院卷	184-186

（續上頁）

乙證15	內政部108年1月18日台內訴字第0000000000號訴願決定書影本	同甲證6	本院卷	188-191