臺中高等行政法院判決

108年度訴字第59號

108年6月6日辯論終結

原　　告　陳玲華

　　黃昱植

　　黃耀賢

被　　告　雲林縣虎尾地政事務所

代　表　人　沈特賜

訴訟代理人　黃清玉

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服雲林縣政府中華民國108年2月18日府行法一字第1082900817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：

㈠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條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

㈡按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意，或行政法院認為適當者，不在此限。」行政訴訟法第111條第1項定有明文。而變更或追加他訴是否適當，則應就訴訟資料利用之可能、當事人利益、訴訟經濟等具體情事加以衡量。本件起訴狀送達後，原告追加聲明：「二、依臺灣雲林地方法院76年度訴字第161號判決，即依虎尾地政事務所前主任賴飛75年12月4日分割圖所示A部分全部面積0.02

16公頃（虎尾和平路140號房屋之外牆為分界線，公安路依原告前房屋撤除，迄今仍遺留存之外牆為分界線）之所有權在原告3人之所有權狀內登記。三、依原告所有之中華路49號（47號）房屋之建築設計圖與建造執照上記載四面完整性屋牆及四面完整性土地所有權在原告黃昱植之所有權狀內登記。四、損害賠償，被告應給付原告新臺幣（下同）壹佰參拾萬元及自本訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。五、被告應負日後房屋、牆壁、圍牆倒塌與傷及無辜者，暨毀損他人財物等等之刑事、民事責任。」經查，原告之追加聲明與原告已起訴部分無關連性，且請求損害賠償部分屬民事訴訟範疇，又被告亦不同意追加（見本院卷第112頁）。是以，本院審認原告上開訴之追加非屬適當，不予准許。

二、爭訟概要：緣原告所有坐落雲林縣○○鎮○○段00000000000000段000○○號土地（下稱系爭土地），於民國（下同）85年12月份與鄰地虎尾段42-1248（重測後為仁愛段255）地號土地所有權人發生界址爭議，被告依相關規定送請雲林縣不動產糾紛調處委員會進行調處，經於85年2月25日召開第2次調處會，調處結果：「出席當事人堅持己見，致未達成協議，經出席協調委員一致決議：兩筆土地間界址依參照舊地籍圖協助指界結果辦理地籍圖重測工作。」並將調處結果通知相關土地所有權人，並載明不服調處結果之後續處理程序。惟原告收受調處紀錄後，未依法於15日內向司法機關就爭議界址提起經界訴訟，被告遂依調處結果函送雲林縣政府辦理重測結果公告，公告30日期間原告並未對重測結果聲請複丈，被告即據以辦理土地標示變更登記完竣。嗣原告於107年7月6日向被告申請更正系爭土地之土地面積，經

被告以107年7月13日虎地二字第1070003755號函（下稱系爭甲函）復原告略以：「經查旨揭土地係位屬本縣85年度虎尾地籍圖重測區內重測後土地，該重測區業經雲林縣政府依據地籍圖重測相關規定辦竣地籍圖重測，並公告（30日）確定且登記完畢，其中仁愛段254地號土地因界址糾紛（牆壁部分）經雲林縣虎尾地籍圖重測區土地界址糾紛協調會召開調處並作成調處筆錄，台端如不服該調處，應於接到該調處通知15日內以相對之當事人為被告向司法機關提起確定經界之訴，因台端逾期不起訴，雲林縣政府遂依原調處結果辦理地籍圖重測結果公告，本所亦依據該公告辦理重測登記相關作業，並無台端所陳蒙蔽或違誤情事，所請更正登記面積乙節，恕難辦理。」原告又於同年月16日以存證信函向被告申請更正系爭土地面積及其建築物面積，並指稱該土地面積與臺灣雲林地方法院76年度訴字第161號判決所載之面積短欠0.0002公頃，被告以107年7月24日虎地二字第1070003960號函（下稱系爭乙函）復略原告略以：「經查旨揭土地重測前為虎尾段42-996地號土地面積214.00平方公尺，重測後編為仁愛段254地號土地面積219.23平方公尺，並無台端所陳面積短欠情事：另查該筆土地未有保存登記之建物，自無建築物面積短欠情事。是以，台端所請更正該等土地及建築物面積乙節，礙難辦理。」原告復於同年11月9日向被告申請更正系爭土地面積，經被告以107年11月15日虎地二字第1070006326號函（下稱系爭丙函）復略以：「經查台端旨揭申請案，其申請內容屬本所權責部分，本所已分別以107年7月13日虎地二字第1070003755號（即系爭甲函）及107年7月24日虎地二字第1070003960號（即系爭乙函）函復在案，不再贅述，非屬本所權責部分，本所無權置喙，敬請見諒。」原告不

服系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函，於107年11月30日提起訴願，於訴願審議期間，被告復以108年1月16日虎地二字第1080000269號函（下稱被告108年1月16日函）復原告略以：「……台端申請更正本縣○○鎮○○段○○○○號土地面積，其前提應為登記機構登記錯誤或遺漏，方有所依據辦理更正，惟本所辦理旨揭土地登記案，係依據雲林縣政府地籍圖重測公告結果辦理，並無登記錯誤或遺漏，是以，台端申請更正旨揭土地面積乙節，恕本所無所依據辦理。」案經雲林縣政府以108年2月18日府行法一字第1082900817號訴願決定，認定系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函非屬行政處分，而不受理決定。原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：被告擅自將原告所有系爭土地及屋牆之所有權登記到第三人之所有權狀內，供第三人挖洞跨屋樑，被告嗣後再借「重測之名」，用道路地補充面積還原告，以逃避將來發生屋牆因第三人挖牆破壞屋牆的結構而倒塌之刑事責任。臺灣雲林地方法院76年度訴字第161號民事判決附圖所示A部分面積0.0216公頃歸屬原告3人所共有，然被告登記面積僅為0.0214公頃，短欠面積0.0002公頃，被告擅自登記在和平路140號前地主之所有權狀內。○○○鎮○○路○○號房屋之「建築設計圖」與「建造執照」均有記載四面完整性之屋牆及四面完整性土地，被告擅自登記到中華路51號屋主之所有權狀內，使成為共有牆，供51號屋主挖洞橫跨無「柱」的屋樑，以致被告已無四面完整性之屋牆與土地可登記歸還原告。請依臺灣雲林地方法院76年度訴字第161號民事判決歸還原告3人所共有土地之登記，並請○○○鎮○○路○○號房屋之「建築設計圖」與「建造執照」所載之四面完整性屋牆及

四面完整性之土地，歸還中華路47號屋主所有之登記，以預防第三人屋樑橫跨以致屋牆倒塌之公共危害之虞。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.訴訟費用由被告負擔。

四、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.被告系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函及108年1月16日函，僅係說明原告陳情相關事項及法令依據，屬觀念通知及說明，究與就公法上具體事件所為對外直接發生法律效果之單方行政行為有別，非屬訴願法上所稱之「行政處分」，原告遽對該函逕行提起行政訴訟，難謂適格，程序應有未合。

2.被告對原告所提之異議均依規定處理，並無違法或不當之處：

⑴系爭土地因界址糾紛（牆壁部分）經雲林縣虎尾地籍圖重測區土地界址糾紛協調會召開調處並作成調處筆錄，原告如不服該調處，應於接到該調處通知15日內以相對之當事人為被告向司法機關提起確定經界之訴，因原告逾期不起訴，雲林縣政府遂依原調處結果辦理地籍圖重測結果公告，被告亦依據該公告辦理重測登記相關作業，並無原告所陳蒙蔽或違誤情事，且該筆土地業於86年公告確定，面積並無減少，原告卻於地籍圖重測公告確定20年後，重為陳情要求更正，與土地法第46條之3規定有違，難以照辦。

⑵原告申請更正系爭土地面積，其前提應為登記機構登記錯誤或遺漏，方有所依據辦理更正，惟被告辦理系爭土

地登記乙案，係依據雲林縣政府地籍圖重測公告結果辦理，並無登記錯誤或遺漏，原告申請更正系爭土地面積，被告無所依據辦理。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

五、爭點：

㈠系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函是否為行政處分？

㈡被告以上開3份函文駁回原告申請更正系爭土地面積之請求，是否適法？

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5；乙證1至11，本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函係被告就原告3次之更正登記申請予以否准而對外發生法律效果之單方行政行為，係屬行政處分：

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司法院釋字第423號解釋文。

（內容詳附錄）

2.依上述法令規定，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。不因其用語、形式以及是否有後續行為或記載不得聲明不服之文字而有異。

3.經查，原告分於107年7月6日、107年7月16日及107年11月

9日以更正申請書或存證信函方式，向被告請求系爭土地之更正登記（乙證1、乙證4、乙證6），而被告分別以系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函予以駁回（乙證2、乙證5、乙證7），經核系爭甲函之內容略為：「經查旨揭土地係位屬本縣85年度虎尾地籍圖重測區內重測後土地，該重測區業經雲林縣政府依據地籍圖重測相關規定辦竣地籍圖重測，並公告（30日）確定且登記完畢，其中仁愛段254地號土地因界址糾紛（牆壁部分）經雲林縣虎尾地籍圖重測區土地界址糾紛協調會召開調處並作成調處筆錄，台端如不服該調處，應於接到該調處通知15日內以相對之當事人為被告向司法機關提起確定經界之訴，因台端逾期不起訴，雲林縣政府遂依原調處結果辦理地籍圖重測結果公告，本所亦依據該公告辦理重測登記相關作業，並無台端所陳蒙蔽或違誤情事，所請更正登記面積乙節，恕難辦理。」、系爭乙函之內容略為：「經查旨揭土地重測前為虎尾段42-996地號土地面積214.00平方公尺，重測後編為仁愛段254地號土地面積219.23平方公尺，並無台端所陳面積短欠情事：另查該筆土地未有保存登記之建物，自無建築物面積短欠情事。是以，台端所請更正該等土地及建築物面積乙節，礙難辦理。」、系爭丙函之內容略為：「經查台端旨揭申請案，其申請內容屬本所權責部分，本所已分別以107年7月13日虎地二字第1070003755號（即系爭甲函）及107年7月24日虎地二字第1070003960號（即系爭乙函）函復在案，不再贅述，非屬本所權責部分，本所無權置喙，敬請見諒。」其內容已對原告之公法申請案件，對外發生否准更正登記之法律效果，係屬行政處分，原告自得提起撤銷訴願及本件撤銷行政訴訟。又因上述3個函文均無

告知救濟之教示，依行政程序法第98條第3項規定，自處分書送達後1年內聲明不服者，視為於法定期間內所為。本件原告於107年11月30日提起訴願，係於上述3個函文送達後1年內為之，故其訴願尚符合法令規定。

4.關於被告108年1月16日函（乙證10）之性質，係就原告之更正登記申請又作成與上述3個函文內容相同否准之重複處分，其不影響上述3個函文之形式及實質之存續力，該函不生新的拘束力，併予敘明。

㈡被告以系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函駁回原告申請更正系爭土地面積之請求，並無違誤：

1.應適用的法令：

⑴土地法第46條之1、第46條之2第1項、第46條之3、第69條。

⑵地籍測量實施規則第191條第1項、第203條。

⑶土地登記規則第13條。

（內容詳附錄）

2.依上述法令規定，重新實施地籍測量之結果應予公告，其期間為30日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。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，非以書面聲請該登記機關之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。而所稱登記錯誤，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。

3.經查，原告所有系爭土地，於85年12月份與鄰地虎尾段42-1248（重測後為仁愛段255）地號土地所有權人發生界址爭議，被告依相關規定送請雲林縣不動產糾紛調處委員會進行調處，經於85年2月25日召開第2次調處會，調處結果：「出席當事人堅持己見，致未達成協議，經出席協調委員一致決議：兩筆土地間界址依參照舊地籍圖協助指界結果辦理地籍圖重測工作。」並將調處結果通知相關土地所有權人，並載明不服調處結果之後續處理程序。惟原告收受調處紀錄後，未依法於15日內向司法機關就爭議界址提起經界訴訟，被告遂依調處結果函送雲林縣政府辦理重測結果公告，公告30日期間原告並未對重測結果聲請複丈，被告即據以辦理土地標示變更登記完竣（乙證3）之事實，原告並無否認。原告申請更正系爭土地面積，僅泛稱被告未依臺灣雲林地方法院76年度訴字第161號民事判決之分割圖予以登記，擅自將原告所有系爭土地及屋牆之所有權登記到第三人之所有權狀內，供第三人挖洞跨屋樑，被告嗣後再借「重測之名」，用道路地補充面積還原告，以逃避將來發生屋牆因第三人挖牆破壞屋牆的結構而倒塌之刑事責任云云。惟查，所謂申請更正登記，依上開規定應為登記機構登記錯誤或遺漏，方有所依據辦理更正，然系爭土地係被告依據雲林縣政府地籍圖重測公告結果辦理，原告未明確說明被告之登記有何違誤，難認被告之登記有所錯誤或遺漏，是以，原告申請更正系爭土地面積，被告依系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函予以否准，核無違誤，訴願決定雖以上述3個函文非屬行政處分為由而不受理決

定，理由尚有未洽，然結果並無二致，故仍予以維持。

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，併予敘明。

七、結論：原處分（即系爭甲函、系爭乙函及系爭丙函）並無違誤，訴願決定雖以上述3個函文非屬行政處分為由而不受理決定，理由尚有未洽，然結果並無二致，仍予以維持。原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。

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	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

委任律師為訴訟代理人	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。

第98條第3項

處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。

【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。

【司法院釋字第423號解釋文前段】

行政機關行使公權力，就特定具體之公法事件所為對外發生法律上效果之單方行政行為，皆屬行政處分，不因其用語、形式以及是否有後續行為或記載不得聲明不服之文字而有異。

【土地法】

第46條之1

已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。

第46條之2第1項

重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：

一、鄰地界址。

二、現使用人之指界。

三、參照舊地籍圖。

四、地方習慣。

第46條之3

（第1項）重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日。

（第2項）土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。

（第3項）經複丈者，不得再聲請複丈。

（第4項）逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。

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。

【地籍測量實施規則】

第191條第1項

戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。

第203條

直轄市或縣（市）主管機關保管之土地及建築改良物有關簿冊圖卡等，應依地籍圖重測結果辦理重繕或訂正。

【土地登記規則】

第13條

土地法第68條第1項及第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。

附表、證據編號對照表

（續上頁）

證據編號	證據名稱	證據內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	臺灣雲林地方法院76年度訴字第161號民事判決(主文部分)		本院卷	40
甲證2	系爭土地75年12月4日複丈成果圖影本	附件2	本院卷	41
甲證3	土地登記資料	附件3	本院卷	41
甲證4	存證信函影本	附件4	本院卷	42
甲證5	原告陳玲華訴願書		訴願卷	72-73
乙證1	原告陳玲華107年7月6日申請更正影本		原處分卷	30-32

（續上頁）

乙證2	被告107年7月13日虎地二字第1070003755號函影本(系爭甲函)		原處分卷	1-2
乙證3	系爭土地地籍圖重測相關資料影本		原處分卷	3-29
乙證4	原告陳玲華107年7月16日郵局存證信函影本		原處分卷	37-38
乙證5	被告107年7月24日虎地二字第1070003960號函影本（系爭乙函）		原處分卷	33-36
乙證6	原告陳玲華107年11月9日申請更正		原處分卷	43-50

（續上頁）

	及其附件影本			
乙證7	被告107年11月15日虎地二字第10000000000號函影本(系爭丙函)		原處分卷	39-42
乙證8	雲林縣政府107年12月3日府行法二字第1070122550號函(檢送原告陳玲華之訴願書影本，並請被告答辯)		原處分卷	51-56
乙證9	被告107年12月24日虎地二字第10000000000號函影本(檢送訴願答辯		原處分卷	57-62

（續上頁）

	書）			
乙證10	被告108年1月16日虎地二字第1080000269號函影本		原處分卷	63-76
乙證11	雲林縣政府108年2月18日府行法一字第1082900817號訴願決定書影本		原處分卷	77-81