

訴 願 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地更正登記事件，不服原處分機關民國 100 年 6 月 22 日收件南港字第 076140 號逕為更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關於民國（下同）100 年 5 月 31 日受理案外人李賴○○申請複丈本市南港區玉成段 3 小段 610 地號土地時，發現該土地登記面積與數值化面積不符，經原處分機關查對土地分割相關圖籍資料並重新檢算面積結果，發現該土地與同小段 610-3 地號土地（為訴願人等 79 人所有）面積確有錯誤，而該錯誤係因 69 年間辦理土地分割時，面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽。案經原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定，以 100 年 6 月 22 日收件南港字第 076140 號逕為更正登記案辦竣上開 2 筆土地面積更正

登記（610 及 610-3 地號土地登記面積分別由 992 及 343 平方公尺更正為 1,080 及 255 平方公尺），並將上開土地面積更正登記情形以 100 年 7 月 8 日北市松地二字第 10031076002 號函通知含訴願人在內之系爭 610-3 地號土地所有權人。該函於 100 年 7 月 12 日送達訴願人。訴願人不服，於 100 年 8 月 11 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關 100 年 7 月 8 日北市松地二字第 10031076002 號函，惟揆

其真意，應係對原處分機關 100 年 6 月 22 日收件南港字第 076140 號逕為更正登記案不服，

合先敘明。

二、按土地法第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」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。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 68 條第

1 項、第 2 項規定：「戶地測量得以地面測量或航空攝影測量為之。」「地面測量以數值法為主，並得視實際情形採圖解法為之。」第 232 條規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」

臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 1 點規定：「為期臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒『更正登記法令補充規定』之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。」第 2 點規定：「更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）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。（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。」

### 三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人於未知之情況下，突遭原處分機關通知變更減少所有本市南港區玉成段 3 小段 6 10-3 地號土地之原登記面積，該函並未說明相關法規、案由、影響範圍及補償措施等。
- (二) 原處分機關應主動查明原始測量及登記之公務員故意過失責任，俾利未來申請國家賠償依據。
- (三) 訴願人經正當交易取得系爭土地持分，並按時繳納稅金，原處分機關以莫須有原因致訴願人財產損失，有違憲法第 15 條規定，請撤銷原處分。

### 四、查訴願人等 79 人所有本市南港區玉成段 3 小段 610-3 地號土地，原登記面積為 343 平方公

尺，於原處分機關 100 年 5 月 31 日受理案外人李賴○○申請複丈同小段 610 地號土地（原

登記面積為 992 平方公尺）時，發現該 2 筆土地登記面積與數值化面積不符，經原處分機關查對土地分割相關圖籍資料並重新檢算面積結果，發現該 2 筆土地面積確有錯誤，610 地號土地面積應更正為 1080 平方公尺，610-3 地號土地面積應更正為 255 平方公尺，而該錯誤係因 69 年間辦理土地分割時，面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，有土地複丈申請書、原處分機關土地建物逕為更正登記簽辦單、上開 2 筆土地之土地登記簿等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分將 610-3 地號土地之原登記面積變更減少，卻未說明相關法規、案由、影響範圍及補償措施等；原處分機關應主動查明原始測量及登記之公務員故意過失責任，俾利未來申請國家賠償依據；訴願人經正當交易取得該土地持分，並按時繳納稅金，原處分機關以莫須有原因致訴願人財產損失，有違憲法第 15 條規定，請撤銷原處分云云。查本件原處分機關除以 100 年 7 月 8 日北市松地二字第 10031076002 號函通知含訴願

人在內之上開土地所有權人共 79 人有關該土地業經其以 100 年 6 月 22 日收件南港字第 0761

40 號逕為更正登記案辦竣土地面積更正登記外，復以 100 年 7 月 29 日北市松地二字第 100

31221900 號函通知含訴願人在內之上開土地所有權人有關本件登記之原因事實及法規依據，又原處分機關於副知訴願人之答辯書中亦已敘明原處分之原因事實與法規依據。是訴願主張，尚難採據。再關於訴願人主張其自正當交易取得系爭土地持分及按時繳稅乙節，乃屬另一問題，尚不影響系爭事實之認定。另有關原始測量登記人員是否有故意過失乙節，亦非本件訴願審議範圍，併予指明。從而，原處分機關依前揭規定，逕為系爭 2 筆土地面積更正登記之處分，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文

副主任委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀吉聰

委員 戴麗東

委員 柯格鐘

委員 葉廷建

委員 范清文

委員 王茹韻

中華民國 100 年 11 月 3 日

市長 郝斌龍

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)

