

訴 願 人 ○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政局土地開發總隊

訴願人因更正地籍線事件，不服原處分機關民國 100 年 12 月 30 日北市地發繪字第 10031603800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事 實

一、本市中正區○○段○○小段○○地號土地（重測前為本市古亭區○○段○○、○○、○○地號合併之○○地號土地；另本市古亭區○○段○○地號土地重測後標示變更為本市中正區○○段○○小段○○地號土地）。依民國（下同）66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市中正區○○段○○小段○○與○○地號土地間界址係經當時到場之雙方土地所有權人自行指界認章以「牆壁中心」為界，並於地籍調查表指界人蓋章欄位處認章同意，其指界結果一致，前經本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）測量大隊依該地籍調查結果辦理地籍圖重測，重測結果經本府 67 年 2 月 3 日府地一字第 05493 號公告 30 日，公告期滿無異議確定，並移請管轄地政事務所辦竣登記在案。嗣本市古亭地政事務所受理本市中正區○○段○○小段○○地號土地鑑界時，發現○○與○○地號土地間地籍線與地籍調查表記載之界址似有不符，乃以 100 年 10 月 28 日北市古地二字第 10031556200 號函請原處分機關查明。案經原處分機關於 100 年 11 月 3 日派員現場實地勘測及調閱圖籍、檔卷資料結果，本市中正區○○段○○小段○○、○○地號間地籍線並無不符。

二、嗣訴願人○○○（本市中正區○○段○○小段○○地號土地所有權人之一）委託代理人○○○以 100 年 12 月 22 日申請書，向原處分機關申請更正地籍線，案經原處分機關以 100 年 12 月 30 日北市地發繪字第 10031603800 號函復略以：「主旨：有關臺端代理○○○君為本市中正區○○7 段○○小段○○與○○地號土地間界址疑義提起申請書一案...

...說明.....二、依民國 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市中正區○○段○○小段○○與○○地號土地間界址係經當時到場之雙方土地所有權人自行指認以『牆壁中心』為界，並於地籍調查表指界人蓋章欄位用印確認，其指界結果一致，前本府地政處測量大隊遂依該地籍調查結果辦理地籍圖重測，該重測結果並經本府 67 年 2 月 3 日府地一字第 05493 號公告完成法定程序後，移請管轄地政事務所辦竣標示變更登記在案，故本案地籍圖重測作業皆依相關規定辦理，尚無違誤。三、旨揭地號土地間界址，前經本總隊派員前往現場實地檢測結果，並無不符。另有關臺端申請書述及旨揭○○地號土地地籍調查表圖形與重測後地籍圖圖形不同一節，經本總隊核對相關圖籍資料結果，該地號土地重測前、後土地坵形核與地籍調查表之略圖圖形亦無不符。四、.....旨揭地號土地所有權人於辦理地籍圖重測當時指界並無界址爭議，且依地籍調查時現場指界結果施測之地籍圖重測結果並經依法公告期滿無異議確定，若臺端對所有土地與鄰地間界址仍有爭議，建請向司法機關提起確認經界之訴，請求解決。」訴願人等 2 人不服該函，於 101 年 1 月 10 日向本府提起訴願，2 月 29 日補正訴願程式，2 月 29 日、3 月 7 日、4 月 30 日、7 月 2 日、9 月 17 日、9 月 18 日及 9 月 24 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查訴願人○○為本市中正區○○段○○小段○○地號土地所有權人之一，對於原處分機關否准該地號更正地籍線之申請，應認具有法律上利害關係，依訴願法第 18 條規定，自得提起本件訴願，合先敘明。
- 二、按土地法第 46 條之 2 第 1 項規定：「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 規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。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。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。」

地籍測量實施規則第 2 條規定：「本規則所稱主管機關：中央為內政

部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。」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。」

土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點第 17 點規定：「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。但土地標示變更登記辦竣前，雙方當事人以指界錯誤書面申請更正，並檢附不影響雙方當事人以外之第三人權益之切結書時，得予受理。其已辦竣土地標示變更登記者，應不准許。」第 20 點規定：「土地標示變更登記完竣後，發現原測量錯誤者，依地籍測量實施規則第二百三十二條辦理測量成果更正後，再辦理土地標示更正登記，並通知土地所有權人及他項權利人。土地所有權人及他項權利人如有異議，應向司法機關訴請裁判。」

臺北市政府 95 年 12 月 14 日府地發字第 09531460700 號公告：「……公告事項：依內政部 95 年 11 月 24 日臺內地字第 0950180646 號令發布修正之地籍測量實施規則第 2 條規定，本府為本市地籍測量業務主管機關，爰依行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，將主管機關權限委任本府地政處辦理，並溯自 95 年 11 月 27 日生效。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）原處分機關曲解系爭○○與○○地號土地之地籍調查表內容，系爭○○、○○地號土地間界址依地籍調查表記載係以「牆壁中心」為界，而現場就只有○○地號上之建物才有牆壁，○○地號建物前與○○地號間並無牆壁，而原處分機關卻將○○地號建物前之圍牆當作是牆壁之延伸，但地籍調查表上並未記載牆壁延伸字樣；且地籍線已明顯往○○地號偏移，致訴願人所有之○○地號土地及○○樓陽臺範圍縮減，該地籍圖有誤，請求更正地籍線。
- （二）原處分函內容矛盾不合理，臺北市古亭地政事務所 100 年 10 月 28 日北市古地二字第 10031556200 號函已指稱系爭○○地號與○○地號間實地界址與地籍調查表記載之界址不符，即為地籍資料有誤之明證，另外原處分函稱完成公告重測結果，但何時公告？公告於何處

？均無從得知，指界人自覺以「牆壁中心」為界，不料地政機關人員事後將資料變成與調查表之文字說明不同，請求撤銷原處分，另給予正確答復。

(三) 系爭○○地號土地上之建物於 56 年即由訴願人祖母遷入居住，當時房屋四周圍牆即如現狀，但地籍調查表內卻記載系爭○○地號與○○地號間界址是以圍牆中心為界，為何要將○○地號上之圍牆分一半給○○地號所有？

(四) 古亭地政事務所所測之界址並非以主建物牆為界，分明與地籍調查表之文字說明不符，原處分機關為何不重新檢測更正資料，是否意圖圖利他人？原所有權人早於 56 年 2 月即遷居系爭○○地號建物，建商卻遲至 57 年才發給所有權狀，有官商勾結之嫌。

四、按前揭地籍測量實施規則第 2 條規定：「本規則所稱主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。」又本府 95 年 12 月 14 日府地發字第 09531460700 號公告：「……公告事項：依內政部 95 年 11 月 24 日臺內地字第 0950180646 號令發布修正之地籍測量實施規則第 2 條規定，本府為本市地籍測量業務主管機關，爰依行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，將主管機關權限委任本府地政處辦理，並溯自 95 年 11 月 27 日生效。」則本件關於更正地籍線事件，自應由本府地政局核處。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 9 月 25 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 決行