

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關民國 102 年 5 月 16 日內湖字第 111300 號分割登記，
提

起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）發現本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）與○○地號兩筆土地間地籍線與都市計畫道路線不符，經查係民國（下同）67 年間辦理內湖區第一期重劃時，都市計畫樁位展繪錯誤及原圖整理略有偏差所致。案經本府地政局以 102 年 4 月 29 日北市地發字第 10230235800 號函移請原處分機關

逕依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線更正。經原處分機關以 102 年內湖字第 096950 號辦竣地籍線更正登記，並以 102 年 5 月 2 日北市中地測字第 10230704800 號函通知

含訴願人在內之系爭土地所有權人已辦竣系爭土地地籍線更正登記，更正後面積均未改變在案。

二、嗣因開發總隊辦理前揭地籍線更正登記案時發現系爭土地另涉及兼有第 3 種住宅區與道路用地之不同使用分區用地情形。開發總隊乃依都市計畫法第 23 條、平均地權條例施行細則第 3 條、都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條規定，辦理逕為分割後，以 102 年 5 月

15

日北市地發控字第 10230288800 號函檢送分割測量成果等資料，請原處分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 102 年 5 月 16 日內湖字第 111300 號登記案辦竣在案（訴願人所

有

之系爭土地分割為○○及○○地號土地），並以 102 年 5 月 17 日逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書通知訴願人換發權利書狀。訴願人不服該登記案，於 102 年 5 月 30 日向本府提起訴願，6 月 5 日補正訴願程式及補充訴願理由，7 月 16 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按都市計畫法第 23 條規定：「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。」

平均地權條例施行細則第 3 條第 1 項規定：「本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線線，應由直轄市或縣（市）主管機關依都市計畫法第二十三條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記。但都市計畫界樁及中心樁，在公告地價前六個月以內點交者，得俟規定地價或重新規定地價後三個月內辦理完竣。」

都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條規定：「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。」臺北市府地政局土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記

案件注意事項第 9 點規定：「土地開發總隊於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人....

..。」第 11 點規定：「各轄區地政事務所之地籍資料課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送測量課辦理訂正地籍圖。測量課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭土地原面積為 8,516 平方公尺，分割後○○地號土地為 8,515 平方公尺、○○地號土地為 1 平方公尺，即○○地號土地面積減少 1 平方公尺變更為道路用地，住宅用地面積變小，已損害訴願人權益。且原處分機關 102 年 5 月 2 日北市中地測字第 10230704800 號函說明地籍線更正後面積未改變，何以公文反覆不定，該地籍線更正既係因都市計畫樁位展繪錯誤及原圖整理略有偏差，則 35 年前政府錯誤何以要百姓承擔，請回復土地面積為 8,516 平方公尺。

三、開發總隊查認訴願人所有之系爭土地涉及兼有第 3 種住宅區與道路用地不同使用分區用地情形，乃依法辦理逕為分割後，以 102 年 5 月 15 日北市地發控字第 10230288800 號函檢

送分割測量成果等資料，請原處分機關辦理分筆登記。案經原處分機關以 102 年 5 月 16 日

內湖字第 111300 號登記案辦竣在案。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地原面積為 8,516 平方公尺，分割後○○地號土地為 8,515 平方公尺、○○地號土地為 1 平方公尺，即○○地號土地面積減少 1 平方公尺變更為道路用地，住宅用地面積變小，已損害訴願人權益。且原處分機關 102 年 5 月 2 日函說明地籍線更正後面積未改變，何以公文反覆不定，該地籍線更正既係因都市計畫樁位展繪錯誤及原圖整理略有偏差，則 35 年前政府錯誤何以要百姓承擔，請回復土地面積為 8,516 平方公尺云云。按都市計畫範圍之劃定，非原處分機關所得審認，原處分機關僅得依開發總隊所檢送之逕為分割測量成果等資料予以辦理分筆登記。查本件開發總隊依現場指告樁位、都市計畫圖及都市計畫樁位圖等，檢測發現訴願人所有系爭土地涉及不同使用分區情形，始依相關規定辦理逕為分割作業，此分割作業僅止於標示變更登記，權屬並未因而變更；復依開發總隊 102 年 5 月 15 日北市地發控字第 10230288800 號函所檢送之土地逕為

分割登記清冊，訴願人所共有（持分為 370/100,000）之前揭○○地號土地（面積：8,516 平方公尺），於分割後為○○地號（面積：8,515 平方公尺）及○○地號土地（面積：1 平方公尺），與原處分機關寄發之逕為分割土地權利書狀換發〔加註〕通知書上所載變更後之土地標示相符，則原處分並無違誤。且本件原處分機關所為逕為分割測量及分筆登記處分係依都市計畫法第 23 條、平均地權條例施行細則第 3 條第 1 項、都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條等相關法令規定辦理，是本件處分之適法或妥當性尚無疑義；況訴願人所有之土地總面積並無改變，訴願人主張分割後用地變小損害其權益乙節，不足採據。再查原處分機關 102 年 5 月 2 日北市中地測字第 10230704800 號函敘及地籍線更正後系爭土地面積未改變及更正地籍線係因都市計畫樁位展繪錯誤及原圖整理略有偏差等節，乃該機關就另案辦理系爭土地地籍線更正登記情形之說明，該筆地籍線更正位置與本件土地分割位置並不相同，且該函所述內容亦與本件土地分割登記無涉，有卷附地籍抄圖及土地面積計算表等影本在卷可稽。是訴願主張，似有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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 丁 庭 宇（請假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 8 月 29 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（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））