

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因地籍線及土地面積更正事件，不服原處分機關民國 104 年 1 月 5 日中正二字第 000050 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

臺北市政府地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）受理本市中正區○○段○○小段○○地號土地涉及都市計畫道路用地逕為分割案時，發現同地段○○、○○、○○、○○地號等土地地籍線與建築線似有疑義，案經調閱相關圖籍資料、檢測現場都市計畫樁位結果，發現同地段○○地號與○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地間；○○地號與○○、○○地號土地間；○○地號與○○、○○地號土地間；○○地號與○○地號土地間地籍線、都市計畫道路中心樁位及現況道路均有不符，其不符情事查係民國（下同）66 年間辦理地籍圖重測時整理原圖疏失所致，屬原測量錯誤純係技術引起者。臺北市政府地政局（下稱本府地政局）乃以 103 年 12 月 10 日北市地發字第 10330690100 號函，移請

原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及土地面積更正。原處分機關以 104 年 1 月 5 日中正二字第 000050 號登記案辦竣本件地籍線與面積更正登記，並以 104 年 1 月 12 日北

市建地測字第 10430024900 號函通知訴願人（即同地段○○地號土地〔下稱系爭土地〕所有人，系爭土地面積由 90 平方公尺更正為 92 平方公尺）等 42 人業辦竣地籍線及土地面積更正。訴願人不服，於 104 年 2 月 10 日向本府提起訴願，3 月 19 日補正訴願程式，4 月 17 日、6 月 8 日補

充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明原處分機關（104 年 1 月 12 日）北市建地測字第 10430024900 號函，惟

揆其真意，應係對原處分機關 104 年 1 月 5 日中正二字第 000050 號土地更正登記案不服，

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。」

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 2 條規定：「本規則所稱主管機關：……直轄市為直轄市政府……。」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。」

三、本件訴願及補充理由略以：原處分機關 104 年 1 月 12 日北市建地測字第 10430024900 號函

逕自更正地籍線及土地面積，且更正程序及結果（如市府地政局 103 年 9 月 29 日北市地發字第 10330538300 號函及上揭原處分機關函文）未通知訴願人，使訴願人事前未能知悉地籍線及土地面積更正之事，無法陳述意見，權益處於不安定之狀態，行政程序有違誤及瑕疵，違反信賴保護原則；又同地段○○地號土地並非與道路用地同地段○○地號土地相鄰，而係與道路用地○○地號土地相鄰，與道路用地○○地號土地相鄰者為系爭土地及○○地號土地，惟原處分機關並未說明在所有與道路用地相鄰之土地因地籍線與建築線不符的情況下，為何○○地號土地無須更正，而僅更正系爭土地，請撤銷原處分。

四、查本件事實欄所述相關地號土地之地籍線與都市計畫樁位略有不符，經本府地政局重新檢核相關圖籍資料、檢測現場都市計畫樁位結果，發現不符原因係因 66 年間辦理地籍圖重測時整理原圖疏失所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，乃移請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及土地面積更正，有本府地政局 103 年 12 月 10 日北市

地發字第 10330690100 號及原處分機關 104 年 1 月 12 日北市建地測字第 10430024900 號函等

影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本件原處分機關逕自更正地籍線及土地面積，且更正程序及結果未通知訴願人，使訴願人事前未能知悉地籍線及土地面積更正之事，無法陳述意見，權益處於不安定之狀態，行政程序有違誤及瑕疵，違反信賴保護原則一節。按複丈發現錯誤，且原測量錯誤純係技術引起者，由登記機關逕行辦理更正，為地籍測量實施規則第 232 條所明定。本件經本府地政局查得因 66 年間辦理地籍圖重測時整理原圖有疏失，導致本件事

實欄所述相關地號土地之地籍線與都市計畫樁位略有不符，屬原測量錯誤純係技術引起者，業如前述；復按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政程序法第 103 條第 5 款定有明文。原處分機關依前揭規定辦理地籍線及土地面積更正，並審認前揭○○段○○小段○○地號土地面積並無因更正而縮減之情事，而未通知該土地所有權人即訴願人陳述意見，並無違誤。

六、訴願人復質疑同地段○○地號土地並非與道路用地○○地號土地相鄰，而係與道路用地○○地號土地相鄰，與道路用地○○地號土地相鄰者為系爭土地及○○地號土地，惟原處分機關並未說明在所有與道路用地相鄰之土地因地籍線與建築線不符的情況下，為何○○地號土地無須更正，而僅更正系爭土地云云。查 66 年間辦理地籍圖重測時同地段原○○地號土地與系爭土地及同地段○○地號、○○地號土地間之地籍線，係由當時土地所有權人到場指界，並經查註於地籍調查表以「道路屬○○地號所有」為界，且系爭土地範圍既屬都市計畫範圍內，亦已由權管單位事先檢測都市計畫樁位置，並送交地政機關作為辦理重測之參考；嗣經土地開發總隊檢測現況後，發現系爭土地附近（含同地段○○地號土地等數筆土地，但不含同地段○○地號土地）之地籍線與都市計畫道路中心樁位連線、現況道路不符，然重測當時雙方土地所有權人指認之現況未變更，足資判定都市計畫道路中心樁位連線與現況舊有道路相符，應係重測當時原測量錯誤純係整理原圖疏失所致，爰依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線與面積更正；至同地段原○○地號土地與○○地號土地間之地籍線、都市計畫道路邊線及道路現況三者均不相符，經土地開發總隊查證相關資料後，發現係因○○地號土地上建物為地籍圖重測後 69 年間完工之建物，致 66 年重測當時雙方土地所有權人指認之現況已有變更，未足資判定都市計畫道路邊線與現況舊有道路是否相符，且經就可查得之書面文件逐一查證後，仍無法證明其間之地籍線有錯誤之情事，爰未辦理同地段○○地號與○○地號土地間之地籍線更正，非無理由，此部分訴願主張，亦不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

七、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	楊	芳	玲
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

中華民國

104

年

8

月

6

日

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）