

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人等 4 人因土地更正登記事件，不服原處分機關民國 104 年 8 月 18 日辦竣本市萬華區
○○

段○○小段○○地號土地面積更正登記，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）為民國（下同）65 年間圖解法辦理地籍圖重測地區，其重測成果經本府以 66 年 4 月 29 日府地一字第 18238 號公告 30 日，公告期

滿無人提出異議確定。嗣原處分機關於 104 年 2 月 10 日受理案外人○○○申請辦理系爭土地鑑界案，發現系爭土地數化面積與登記面積相差超出規定範圍，乃以 104 年 2 月 11 日北市建地測字第 10430260400 號函請臺北市政府地政局（下稱地政局）土地開發總隊（下稱土地開發總隊）查明。案經地政局以 104 年 4 月 17 日北市地授發字第 10430209000 號函（下稱 104 年 4 月

17 日函）通知訴願人等 4 人（系爭土地所有權人之一）及其他土地權利人，系爭土地面積確有不符，查係地籍圖重測當時面積計算錯誤所致，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理更正等節，並請訴願人等如對更正理由及擬更正結果有意見，於文到 15 日內提出。訴願人等 4 人以 104 年 4 月 29 日書面提出異議，經土地開發總隊以 104 年 5 月 12 日北市地發繪字第 1043026

910 號函（下稱 104 年 5 月 12 日函）回復在案。其間，系爭土地所有權人異動，地政局乃於辦理異動所有權人之陳述意見事宜後，復以 104 年 8 月 12 日北市地發字第 10430531600 號函（
下

稱 104 年 8 月 12 日函），檢送土地更正登記清冊等資料函請原處分機關辦理系爭土地面積更正及修正數值化檔。原處分機關乃於 104 年 8 月 18 日辦竣系爭土地面積更正登記（更正前為 427

平方公尺，更正後為 401 平方公尺；下稱系爭更正登記），並以 104 年 8 月 20 日北市建地測字

第 10431352201 號函通知訴願人等已辦竣系爭更正登記，並請其換發更正後土地所有權狀。

該函分別於 104 年 8 月 24 日及 8 月 28 日送達訴願人等 4 人，訴願人等 4 人不服系爭更正登記，於

104 年 9 月 21 日向本府提起訴願，10 月 16 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢

卷答辯。

理由

一、本件 104 年 10 月 16 日（收件日）訴願書雖載明原處分機關（104 年 8 月 20 日）北市建地（

測）字第 10431352201 號函，惟該函僅係通知訴願人等已辦竣系爭更正登記並請其換發更正後土地所有權狀，揆其真意，訴願人等 4 人應係不服系爭更正登記，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：原處分機關要求更正登記過程並沒有事先通知地主有關土地重測的公告或通知書；進行土地重新測量亦未通知地主到場指明測量界線；未說明土地重新測量使用的方法與根據及方法是否準確或是沒有疑慮。地政局 104 年 4 月 17 日函內說明辦理同地段○○地號等土地分割，經查○○地號與○○地號並無相連。地主未被告知且不清楚為何土地面積會縮小的確切原因，因此無法判定系爭土地面積是否就如原處分機關所告知的縮小為 401 平方公尺。希望原處分機關詳加說明系爭土地面積更正過程，以免影響地主權益。

四、查原處分機關受理系爭土地鑑界申請，發現系爭土地數化面積與登記面積相差超出規定範圍，乃函請土地開發總隊查明。嗣地政局以 104 年 4 月 17 日函通知訴願人等系爭土地面積確有不符等情，並以 104 年 8 月 12 日函檢送土地更正登記清冊等資料請原處分機關辦理更正。原處分自屬有據。

五、至訴願人等 4 人主張沒有事先通知地主有關土地重測的公告或通知書；進行土地重新測量亦未通知地主到場指明測量界線；○○地號與○○地號並無相連；地主未被告知且不清楚為何土地面積會縮小的原因云云。按複丈發現錯誤者，如為原測量錯誤純係技術引起者，得由登記機關逕行辦理更正，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定自明。查原處分機關受理系爭土地鑑界申請，發現系爭土地面積有疑義，經地政局以 104 年 4 月 17 日函通知訴願人等如有意見於期限內提出，訴願人等 4 人提出異議，經地政局以 104 年 5 月 12 日函復在案，已如事實欄所述，是系爭更正登記過程，尚難謂未通知地主。次查原處分機關答辯書陳明：「……事實 一、查本市萬華區○○段○○小段為 65 年間圖解法辦理地籍圖重測地區……系爭土地重測成果經本府……以 66 年 4 月 29 日府地一字第

182

38 號公告 30 日……公告期滿無人提出異議確定……二、……經開發總隊調閱相關檔存書面圖籍資料、重新檢算面積及派員現場勘測結果，系爭土地除與相鄰同地段○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆土地間地籍線核與現況相符外，其餘地籍線所涉現況因已變更致無法判定是否為重測時指認之界址，故系爭土地之四至界址應以重測公告確定即現行地籍線為準；復經依前開地籍線重新計算面積結果，系爭土地面積與登記面積相較……確有不符，查係地籍圖重測當時面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正……。」等語。是系爭土地之地籍線並未更動，惟其面積因地籍圖重測當時計算錯誤，經地政局重新檢算面積後，以 104 年 8 月 12 日函檢送資料請原處分機關辦理更正；而此錯誤既因計算錯誤所致，則地主有無到場指界或與○○地號土地是否相鄰，尚不影響其計算之結果。是原處分機關辦理系爭更正登記，並無違誤。訴願主張，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。

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 楊 芳 玲（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
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 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）