

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 105 年 1 月 5 日信義字第 168600 號登記

案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市信義區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地），於民國（下同）84 年間前本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）測量大隊（94 年 9 月 6 日與

前本府地政處土地重劃大隊整併為土地開發總隊，下稱測量大隊）辦理本市圖解地籍圖數值化作業時，發現系爭土地圖簿面積不符，經該大隊重新檢算面積結果，查係原重測面積計算錯誤所致。嗣由前本府地政處以 84 年 11 月 23 日北市地測字第 84043915 號函檢送

土地更正登記同意書，徵求系爭土地當時所有權人即案外人○○○同意更正面積為 142 平方公尺（原為 152 平方公尺），同時副知原處分機關於土地登記簿加註「更正中」之註記，惟○○○未同意更正。

二、嗣本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）於 104 年 10 月 21 日收受系爭土地當時所有權人即訴願人、案外人○○○、○○○及○○○等 4 人（權利範圍：訴願人及○○○各 3 分之 1，餘 2 人各 6 分之 1，下稱○○○等 4 人）所陳土地更正登記同意書，內容如下：

「緣由台北市信義區○○段○○小段地號○○土地，前由台北市測量大隊進行土地重測，測得面積為 142 平方公尺，與原先土地所有權狀登記 152 平方公尺有異。土地所有權人○○○、○○○、○○○、○○○同意依照此測量結果，變更土地登記為 142 平方公尺，並委託臺北市政府地政局土地開發總隊及松山地政中心協助進行後續變更登記處理事宜。」經該總隊查調相關圖籍資料及現場實地檢測結果，發現系爭土地與相鄰之同段同小段○○地號土地間界址指界有不一致之情事，復查系爭土地與同段同小段○○、○○、○○4、○○等地號土地上之建物係於 76 年間核發建造執照，並於 79 年間取得使用執照，惟系爭土地與同段同小段○○地號間重測當時（66 年間）指認之牆壁業已滅失，故該

總隊乃於 104 年 11 月 26 日邀集相關土地所有權人辦理現場會勘，結論略以：「一、....  
..前開地號土地間界址依重測後公告地籍線為主.....。二、土地所有權人倘對上開結  
論尚有疑義，請於文到 15 日內通知本總隊，逾期將依該結論辦理後續事宜。」並由該總  
隊以 104 年 12 月 2 日北市地發繪字第 10430836900 號函檢送會勘紀錄予○○○等 4 人。

因

其等屆期未提出異議，本府地政局以 104 年 12 月 29 日北市地發字第 10430907200 號函（

下

稱 104 年 12 月 29 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。原處分機關乃依信義字第 168600 號土地登記申請書，於 105 年 1 月 5 日辦竣系

爭

土地面積更正登記（更正前為 152 平方公尺，更正後為 142 平方公尺；下稱系爭更正登記  
），並以 105 年 1 月 7 日北市松地測字第 10432166901 號函（下稱 105 年 1 月 7 日函）通

知系

爭土地當時之所有權人即訴願人、案外人○○○、○○○、○○○及○○○等 5 人（原  
所有權人○○○於 104 年 12 月 7 日及同年 12 月 16 日分別將系爭土地所有權各 6 分之 1 買

賣移

轉登記予案外人○○○、○○○等 2 人）已辦竣系爭更正登記。該函於 105 年 1 月 13 日

送

達，訴願人不服，於 105 年 2 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 105 年 1 月 7 日函，惟該函僅係通知訴願人等已辦竣系  
爭更正登記，揆其真意，訴願人應係不服系爭更正登記；又訴願人係因收受 105 年 1 月 7  
日函方知悉系爭更正登記，本件提起訴願日期（105 年 2 月 15 日）距該函送達日期（105  
年 1 月 13 日）雖已逾 30 日，惟訴願期間末日（105 年 2 月 12 日）為 105 年春節假期調整  
放假

日，應以休息日之次日即 105 年 2 月 15 日代之，是本件尚無訴願逾期問題，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、本件訴願理由略以：訴願人等居住系爭土地已 50 餘年，當然認為現有建物樓梯間中間線即為系爭土地與鄰地 120 地號土地之境界線；其等原以為僅係單純計算錯誤，故簽補正（更正登記）同意書，爾後獲悉地籍線偏向系爭土地，使系爭土地面積短少 10 平方公尺；依系爭土地舊有建物領有 65 使字第 xxxx 號使用執照之竣工圖，系爭土地東西向最窄為 12 米，現短少甚多，現有建物當初興建時，雙方即以土地境界線共有樓梯間，有興建契約公證書為憑；現有雙併建物各自擁有地下水池及揚水設備，樓頂水塔亦從中間隔為二，土地並未合併，各自持有地號，雖舊有建物已滅失，但由上可知現有建物樓梯間中間線即為原兩地號之境界線至為明確；系爭土地自前身○○段○○地號至今○○段○○小段○○地號，距今已 50 餘年皆登記 152 平方公尺，稅金亦以此面積繳納，請撤銷此更正再查。
- 四、查測量大隊前辦理本市圖解地籍圖數值化作業時，發現系爭土地圖簿面積不符，經該大隊重新檢算面積結果，查係原重測面積計算錯誤所致，其後經開發總隊收受訴願人等土地更正登記同意書並辦理會勘查明。嗣地政局以 104 年 12 月 29 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、至訴願人主張其等久居系爭土地，認現有建物樓梯間中間線即為系爭土地與鄰地○○地號土地之境界線；其等原以為僅係單純計算錯誤，故簽補正同意書，爾後獲悉地籍線偏向系爭土地，使系爭土地面積短少；依系爭土地舊有建物使用執照之竣工圖，系爭土地東西向最窄為 12 米，現短少甚多，現有建物當初興建時，雙方即以土地境界線共有樓梯間，有興建契約公證書為憑；現有雙併建物樓頂水塔從中間隔為二，土地並未合併，雖舊有建物已滅失，但由上可知現有建物樓梯間中間線即為原兩地號土地界限；系爭土地距今已 50 餘年皆登記 152 平方公尺，稅金亦以此面積繳納云云。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。查系爭土地前於 84 年間測量大隊辦理本市圖解地籍圖數值化作業時，發現系爭土地圖簿面積不符，經該大隊重新檢算面積結果，查係原重測面積計算錯誤所致，惟未獲系爭土地當時所有權人○○○同意更正；嗣經開發總隊於 104 年 10 月 21 日收受系爭土地當時所有權人即○○○等 4 人土地更正登記同意書，同意依測量大隊測量結果為土地面積更正登記，經該總隊查調相關圖籍資料及現場實地檢測結果，發現系爭土地與相鄰之同段同小段○○地號土地間界址指界有不一致之情事，惟該 2 筆土地間 66 年間重測當時指認之牆壁業已滅失，該總隊爰辦理現場會勘，達成前開地號土地間界址仍依重測後公告地籍線為主之結論，系爭土地重測後地籍線自公告後未曾更動，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 12 月 29 日北市地發字第 10430907200 號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，自得由登記機關逕行辦理更正。是原處分機關辦理系爭更正登記，並無違誤。訴願人雖主張依系爭土地舊有建物使用執照竣工圖及現有建物興建契約公證書，現有建物樓梯間中間線即為原兩地號土地界限，然地籍圖重測係依土地所有權人指認之界址施測，且 66 年間土地所有權人指認之界址與系爭土地舊有建物平面圖是否相符已不可考，又現有建物係於重測後興建，亦難以其樓梯間中線與重測後公告地籍線不同而指摘地籍線不正確，此部分訴願主張，尚難採憑。至訴願人稱其等原以為系爭土地之面積僅係單純計算錯誤，故簽具更正登記同意書，爾後獲悉地籍線偏向系爭土地，使系爭土地面積短少一節，顯與事實欄所列該同意書內容不符，亦難遽對其為有利之認定。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（公假）  
委員 張 慕 貞（代理）  
委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
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 105 年 4 月 29 日

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）