

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政局

訴願人因申請更正地籍線及土地面積事件，不服原處分機關民國 105 年 4 月 18 日北市地發字第 10530135500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市北投區○○段○○小段○○地號土地〔重測前為頂○○○○小段○○地號，下稱系爭土地，原屬同段同小段○○地號土地，於民國（下同）53 年間因實施都市平均地權逕為分割出○○地號土地（重測後為北投區○○段○○小段○○地號、○○地號）後，迭經分割出○○地號土地（後併入○○地號，重測後為北投區○○段○○小段○○地號）及系爭土地〕，依 79 年間地籍調查界址標示補正處理記載表記載，系爭土地與同段同小段○○地號土地間界址經 76 年重測地籍調查時雙方指界係參照舊圖逕行施測，惟重測公告期間（公告期間：77 年 8 月 12 日至 77 年 9 月 11 日）案外人即○○地號土地

所有人○○○○君（訴願人之被繼承人，下稱○○君）提出異議，經原處分機關（原名臺北市政府地政處，100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）測量大隊（下稱前測量大隊，94 年 9 月 6 日與本市土地重劃大隊整併為土地開發總隊）於 77 年 9 月 23 日召開界

址糾紛協調會，協調結果如下：「一、○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號（重測後○○段○○小段○○地號）土地地籍線南側以都市計畫道路建築線為準並辦理施測後計算面積。二、○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號（重測後○○段○○小段○○地號）與同小段○○地號（重測後同小段○○地號）地籍線之東南側交角處以實際完成之道路（圍牆）使用為準並施測予以重新核算面積。三、以上經全部共有人同意依協調結果辦理。」原處分機關爰以 79 年 2 月 6 日北市地測字第 04984 號函請○○君等

相關土地所有權人及權利人於文到 15 日內就更正後內容將土地更正登記同意書送前測量大隊，經○○君等全部認章同意更正並擲回更正同意書後，由原處分機關以 79 年 3 月 7 日北市地測字第 11207 號函請該管之本市士林地政事務所（下稱士林地政事務所）辦竣登記在案。

二、嗣訴願人為系爭土地與○○地號土地間界址疑義，以 105 年 3 月 1 日申請書申請地籍線及土地面積更正。案經原處分機關所屬土地開發總隊於 105 年 3 月 16 日派員現場實地勘測，並由原處分機關以 105 年 4 月 18 日北市地發字第 10530135500 號函通知訴願人略以：「

主

旨：有關臺端申請釐清及更正本市北投區○○段○○小段○○地號土地之地籍圖，並重新測算其面積一案，請查照。說明：……二、旨揭地號土地及相鄰同地段○○、○○地號土地相關地籍沿革如下：……（二）旨揭地段於 76、77 年間辦理地籍圖重測，依地籍調查表記載，前開○○地號土地東側與○○地號土地以『無明顯界址參照舊圖逕行施測』為界，南側與○○地號土地以『無明顯界址參照舊圖逕行施測』為界辦理地籍圖重測，並於 77 年 8 月 12 日至 77 年 9 月 11 日公告期滿在案。（三）前開○○地號土地

重測

時之所有權人○○○○君因重測結果與實際使用至建築線牆圍（圍牆）地界不符，於 77 年 9 月 9 日提出異議，前本府地政處測量大隊遂於 77 年 9 月 23 日召開界址糾紛協調會

,

協調結果如下：『一、○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號（重測後為○○段○○小段○○地號）土地地籍線南側以都市計畫道路建築線為準，並辦理施測後計算面積。二、○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號（重測後○○段○○小段○○地號）與同小段○○地號（重測後同小段○○地號）地籍線之東南側交角處以實際完成之道路（圍牆）使用為準並施測予以重新核算面積。三、以上經全部共有人同意依協調結果辦理。』（四）79 年間前本府地政處測量大隊依前揭 77 年間協調結果辦理前開○○、○○地號土地界址標示補正，其地籍調查界址標示補正處理記載表記載，○○地號土地東南側與○○地號土地以『圍牆屬○○地號土地所有』為界，南側與○○地號土地以『都市計畫道路邊線』為界，該地籍調查界址標示補正處理記載表經○○○○君等土地所有權人認章後，該大隊遂據以辦理地籍線及面積更正。……四、……前揭○○、○○地號土地之建築線位置係以該地籍臨路側逕為分割線指定為原則，另經本局土地開發總隊套疊前揭○○、○○地號與○○地號土地間地籍線於 79 年間辦理更正及補正之成果與重測前地籍圖坵型及位置尚符，亦即與重測前○○段○○小段○○地號與○○地號土地間於 53 年間逕為分割而來之地籍線尚符，故臺端所請歉難照辦；至臺端提供之建築線指示圖內建築線與 53 年間之逕為分割成果似有不符疑義，同函副請本府都市發展局及陽明山國家公園管理處釐清……。」等語〔該函說明二之（二）部分內容誤植，業經原處分機關以 105 年 6 月 6 日北市地授發字第 10531217030 號函更正為「……依地籍調查

表

記載，前開○○地號與○○地號土地以『無明顯界址參照舊圖逕行施測』為界辦理地籍

圖重測.....」〕訴願人不服該函，於 105 年 5 月 18 日向本府提起訴願，5 月 20 日、6 月 27

日、7 月 1 日及 7 月 5 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按土地法第 46 條之 1 規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。」第 46 條之 2 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 30 日。土地所有權人認為前項測量有錯誤，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.....。」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 184 條規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量（以下簡稱地籍圖重測）。」第 185 條規定：「地籍圖重測，應依下列程序辦理：一、劃定重測地區。二、地籍調查。三、地籍測量。四、成果檢核。五、異動整理及造冊。六、繪製公告圖。七、公告通知。八、異議處理。九、土地標示變更登記。十、複（繪）製地籍圖。」第 199 條第 1 項規定：「地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。」第 201 條第 1 項規定：「土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四十六條之二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈.....。」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。」

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第 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：「主旨：公告本市地籍測量

業務主管機關之權限，委任本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為本府地政局）辦理，並溯自 95 年 11 月 27 日起生效.....。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

（一）依 68 建（北投）xxx 號建築執照與 70 使字第 xxxx 號使用執照圖說，基地面積含 12 米計

畫道路土地 76.36 平方米，該部分即系爭土地於重測後被劃入○○○地號減少部分，原處分機關卻置之不理，僅以目前地籍圖套疊 53 年舊資料就武斷認定系爭土地重測後地籍圖之正確性，依 77 年系爭土地與○○地號土地界址糾紛協調紀錄記載，雙方界址 C-D 為係依都市計畫道路為界，原處分機關卻錯認○○地號土地南側與同地段○○地號土地以都市計畫道路邊線為界，且未處理系爭土地重測後坵型及面積極度變化及大幅面積減少。

（二）系爭土地 78 年重測前之地籍調查表，調查人員處理意見欄記載：土地所有權人不能指界，因現場為既成道路；因此，若重測有誤，非土地所有權人指界有誤造成；依原處分機關 79 年 2 月 6 日北市地測字第 04984 號函說明二，原處分機關乃因「地籍圖重測公

告結束後整理原圖有誤」而於 79 年更正系爭土地與同地段○○地號土地之地籍圖，故不認為重測有誤，只是「整理原圖有誤」；而原處分機關已承認 76、77 年間重測有誤，根據答辯書引用地籍測量實施規則第 232 條規定，該函所指者乃屬於原測量錯誤且為純係技術引起者，並以 105 年 6 月 6 日以北市地發字第 10531217030 號函承認誤繕。

（三）原處分機關 79 年對系爭土地之更正未完成，依 77 年間系爭土地與○○地號土地地籍調查界址標示補正處理記載表內記載：「.....C-D 係依都市計畫道路邊線為界。」故界址 C-D 必是○○地號土地南側與系爭土地之界址，惟系爭土地南側與○○地號土地間之地籍線重測後錯誤至今從未變更，使重測前系爭土地界於○○地號及○○地號中間之部分土地於更正後消失；另以比例尺量測○○地號南側與系爭土地（按：係量測重測前圖說）以 12 米都市計畫道路建築線為界，且系爭土地位於○○地號南側之部分屬於 12 米都市計畫道路用地。

三、查訴願人以 105 年 3 月 1 日申請書申請更正系爭土地地籍線及土地面積，經原處分機關查認系爭土地與○○地號土地間界址係經前測量大隊辦理地籍圖重測並依法公告，因○○

君異議，該大隊乃於 77 年 9 月 23 日召開界址糾紛協調會，雙方土地所有權人協調結果界址以圍牆屬○○地號土地所有為界，並簽具土地更正登記同意書，由士林地政事務所辦竣標示變更登記在案，該重測結果即屬確定，有 77 年 9 月 23 日界址糾紛協調會紀錄、地籍調查界址標示補正處理記載表及土地更正登記同意書等影本附卷可稽。是原處分機關否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張依建築執照與使用執照圖說，基地面積含 12 米計畫道路土地 76.36 平方米，該部分即系爭土地於重測後被劃入○○地號減少部分，原處分機關卻置之不理，僅以 53 年舊資料套疊重測前後地籍圖武斷認定系爭土地重測後地籍圖為正確，○○地號土地南側應與系爭土地以都市計畫道路邊線（界址 C-D）為界；76、77 年間重測有誤，原處分機關 79 年 2 月 6 日北市地測字第 04984 號函所指者乃屬於原測量錯誤且為純係技術引起

起

者，並以 105 年 6 月 6 日北市地發字第 10531217030 號函承認誤繕；且原處分機關 79 年對

系

爭土地之更正未完成，因系爭土地南側與○○地號土地間之地籍線應再更正，另以比例尺量測○○地號土地南側地籍線與系爭土地地籍線間之距離為 12 米都市計畫道路用地云云。惟查：

- （一）按地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得辦理重測；重測辦理程序為劃定重測地區、地籍調查、地籍測量、成果檢核、異動整理及造冊、繪製公告圖、公告通知、異議處理、土地標示變更登記及複（繪）製地籍圖；重測時土地所有權人逾期不設立界標或到場指界者，得依序依鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖及地方習慣逕行施測；重測結果應予公告 30 日；土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第 46 條之 2 規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈；為土地法第 46 條之 1、第 46 條之 2、第 46 條之 3 及地籍測量實施規則第 184 條、第 185 條、第 199 條第 1 項、第 201 條第 1 項

所明

定。查系爭土地 76、77 年間重測當時四至界址經全部土地所有權人指認以「無明顯界址參照舊圖逕行施測」為界，並經 77 年 8 月 12 日至 77 年 9 月 11 日公告，其間因○○

君提

出異議，經前測量大隊於 77 年 9 月 23 日召開界址糾紛協調會，協調作成地籍調查界址標示補正處理記載表後，原處分機關爰以 79 年 2 月 6 日北市地測字第 04984 號函請

○○

君等相關土地所有權人及權利人於文到 15 日內就更正後內容將土地更正登記同意書送前測量大隊，經○○君等全部認章同意更正並擲回更正同意書後，原處分機關以 79 年

3月7日北市地測字第11207號函請士林地政事務所辦理更正完竣，已如前述，訴願主張原處分機關79年對系爭土地之更正程序未完成一節，於法令顯有誤解，故系爭土地與○○地號土地間之界址應依上開界址糾紛協調會更正並經全體所有權人、權利人認章同意而更正完竣之重測結果認定之，自難逕認依此重測結果所繪製之地籍圖有錯誤而應予更正。

- (二) 本案原處分機關於答辯時亦陳明，系爭土地南側與同地段○○地號土地間之地籍線，經77年間至79年間糾紛協調並更正後，現已變更為同地段○○地號與○○地號土地間之地籍線，該地籍線係53年間因實施都市平均地權逕為分割而來，惟該部分前經原處分機關函詢士林地政事務所，該所以105年2月24日北市土地測字第10530340900號

函

復系爭土地與○○、○○地號土地重測前分割複丈原圖，因年代久遠已無相關資料可資提供；因系爭土地位於陽明山國家公園範圍內，復經原處分機關函詢陽明山國家公園管理處，該處以105年3月29日營陽企字第1050001786號函復略以：「……三、

另

○○、○○及○○地號土地係於本園成立前即由臺北市依原臺北市都市計畫道路辦理逕為分割完畢，其建築線本處爰依該地籍臨路側逕為分割線指定為原則。」故原處分機關依前開查復結果、重測當時土地所有權人指界結果及77年間至79年間協調結果套疊重測前後地籍圖，綜合研判結果地籍線相符，應認已盡調查之能事。

- (三) 又原處分機關105年6月6日北市地授發字第10531217030號函僅係更正原處分說明二

(二) 有關76、77年間地籍調查表所載重測當時系爭土地與○○地號土地間界址之陳述誤繕之處，非謂重測指界之結果有誤。是上開地籍圖重測作業既無違誤，自無從依地籍測量實施規則第232條等規定辦理更正地籍線。訴願主張，均不足採憑。從而，原處分機關否准訴願人之申請，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。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）

委員 張 慕 貞（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 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 10 月 3 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華決行

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）