

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人兼 ○○○

訴願代表人

訴願人兼 ○○○

訴願代表人

訴願人兼 ○○○

訴願代表人

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

訴願人等 5 人因更正地籍線及土地面積事件，不服原處分機關民國 105 年 9 月 23 日收件文山字

第 139670 號及第 140170 號更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、依民國（下同）68 年間地籍圖重測地籍調查表記載，重測前本市文山區○○段○○小段○○地號土地四至界址係「參照舊地籍圖逕行施測」，同地段○○地號土地除與現○○地號土地間界址係以「依古地事字第 835 號函鑑界施測」外，其餘界址係以「參照舊地籍圖逕行施測」。前揭○○地號土地於 70 年間經前本府地政處（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，下稱土地開發總隊）辦理道路用地逕為分割為○○及○○地號土地，該○○地號土地復於 80 年間與○○、○○、○○、○○地號土地合併為○○地號土地，另查該○○地號土地上建物為 79 年間建造。前揭○○地號土地係屬本府興辦「○○國小東北側排水支線及道路新築工程」用地範圍，經前本府地政處以 72 年 11 月 7 日北市地四字第

420

37 號公告徵收，並於 73 年間辦竣徵收所有權移轉登記為本市所有（管理機關：本府工務局新建工程處）；另該地段○○地號土地亦屬上開工程用地範圍，其登記原因為「接管」，所有權人為「新北市」（管理機關：本府工務局新建工程處）。

二、嗣前開○○地號土地所有權人之一即訴願人之一○○○，以 104 年 9 月 18 日陳情書請求返

還合併前同地段○○、○○地號土地面積，並以 104 年 11 月 2 日再陳情書請求安排現場會勘，經土地開發總隊於 104 年 11 月 13 日現場辦理會勘時表示：「重測後旨揭地段○○地號土地面寬變窄且面積變小，相鄰之同地段○○地號土地重測後面寬變寬且面積變大，認為重測有錯誤……。」案經土地開發總隊查調相關圖籍資料，○○段○○小段○○、○○地號與同地段○○、○○地號土地間地籍線重測前後垣形、尺寸不符，本府地政局乃於 105 年 7 月 25 日邀集相關單位召開會議，會議結論略以：「……其中同小段○○、○○地號土地依重測前舊地籍圖辦理地籍線及面積更正。……重測後為同小段○○地號土地，應依重測前舊地籍圖更正地籍圖重測標示變更結果清冊，重測後土地更正為同小段○○地號土地及新編 2 筆地號，新編土地之權屬並依重測當時○○地號土地所有權部記載為○○○所有。」

三、案經本府地政局查認本案係重測當時原圖整理疏失所致，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 條規定及重測前舊地籍圖暨上開會議結論辦理該地段○○地號土地地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊及面積更正。其中結果清冊更正部分，更正前重測前○○段○○段○○地號土地，重測後標示由○○段○○小段○○地號更正為○○段○○小段○○、○○、○○地號（前揭 2 筆土地建立標示部應於其他登記事項欄註記重測前標示）；至面積更正部分，因上開結果清冊更正後，該地段○○、○○地號土地地籍線應配合辦理更正，經重新計算面積結果應一併更正如土地登記清冊及土地面積計算表。本府地政局乃以 105 年 9 月 13 日北市地發字第 10530513500 號函移請原處

處分機關關於辦竣更正登記後通知土地所有權人，另將土地複丈原圖移由土地開發總隊，俾憑釐正地籍原圖。原處分機關乃以 105 年 10 月 4 日北市古地測字第 10531672602 號函通知

訴願人等 5 人略以：有關本府地政局囑託辦理訴願人等 5 人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊及面積更正一案，業經該所以 105 年 9 月 23 日收件文山字第 139670、140170 號案辦竣更正，另面積更正部分，○○地號更

正前後面積不變，更正後○○及○○地號土地面積分別為 11 及 5 平方公尺。訴願人等 5 人不服，於 105 年 10 月 26 日向本府提起訴願，11 月 1 日、11 月 3 日、11 月 8 日、11 月 30 日及 1

06 年 2 月 6 日分別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、本件訴願人雖於訴願書記載略以：「……依據台北市古亭地政事務所北市古地測字第 1

0531672602 號函辦理……。」揆其真意，應係對原處分機關 105 年 9 月 23 日收件文山字第

139670 號及第 140170 號更正登記案不服，合先敘明。

二、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 第 1 項規定：「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，其期間為三十日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，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。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」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。」第 68 條第 1 項規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」

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。」

辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第 23 點前段規定：「複丈土地如地籍圖原經界線有錯誤者，應依法更正後，再另定日期通知申請人及權利關係人辦理。」

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第 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。」

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第 9 點第 1 項規定：「請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書……向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書……或法定代理權之證明文件。」三、本件訴願及補充理由略以：

(一) 68 年地籍圖重測更正，如果當時沒有失誤的話，應該返還 13 平方公尺加上 5 平方公尺

, 5 平方公尺應於當時就被徵收可以取得補償金，13 平方公尺應於 80 年合建時可以增加建坪，有 65 平方公尺的建坪損失，迄 105 年 10 月始返還，以 25 年租金計算，損失約

為 591 萬元，請求賠償。

(二) 69 年地籍圖重測○○地號從 124 平方公尺增為 154 平方公尺，多了 30 平方公尺，本次只

更正 18 平方公尺，尚有 12 平方公尺應是○○地號與○○地號間預留人行通道，請查明後惠予一併歸還○○地號土地，以便申建 5 層樓車位套房。

(三) 返還之 5 平方公尺道路用地請編列預算徵收，請原處分機關並召集土地開發總隊、新北市政府財政局及訴願人等 5 人三方進行調解。

四、查本件如事實欄所述，本市文山區○○段○○小段○○地號土地所有權人即訴願人之一○○○請求返還合併前同地段○○、○○地號土地面積，經土地開發總隊於 104 年 11 月 13 日現場會勘及查調相關圖籍資料，查認該地段○○、○○地號土地與同地段○○、○○地號土地間之地籍線重測前後地形、尺寸不符，本府地政局乃於 105 年 7 月 25 日邀集相關單位召開會議，會議結論略以：「……其中同小段○○、○○地號土地依重測前舊地籍圖辦理地籍線及面積更正。……重測後為同小段○○地號土地，應依重測前舊地籍圖更正地籍圖重測標示變更結果清冊，重測後土地更正為同小段○○地號土地及新編 2 筆地號，新編土地之權屬並依重測當時○○地號土地所有權部記載為○○○所有。」並查認本案係重測當時原圖整理疏失所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，乃函請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定及重測前舊地籍圖暨上開會議結論辦理該地段○○地號土地地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊及面積更正。案經原處分機關以 105 年 9 月 23 日收件文山字第 139670 及 140170 號案辦竣更正，有本府地政局 105 年 9 月 13 日北市地

發字第 10530513500 號函及系爭土地地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊、土地登記清冊、土地面積計算表及複文處理結果清冊等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張因 68 年及 69 年地籍圖重測更正時失誤，導致其土地面積減損 18 平方公尺（13 平方公尺加 5 平方公尺），其中 5 平方公尺未獲徵收及損失建坪 65 平方公尺建坪損失約

591 萬元，且應一併歸還○○地號土地，以便申建 5 層樓車位套房云云。按「複文發錯誤者，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。……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……。」為地籍測量實施規則第 232 條所明定。查本件經本

府地政局查認該地段○○、○○地號土地與同地段○○、○○地號土地間因重測當時原圖整理疏失，致地籍線與地籍調查表記載不符，登記面積亦因而有誤，屬原測量錯誤純係技術引起者，業如前述；則原處分機關依本府地政局 105 年 9 月 13 日北市地發字第 10530513500 號函辦理前揭○○、○○地號土地與○○地號土地間地籍線更正，即無違誤。至面積更正部分，○○地號土地更正前後面積不變，更正後○○及○○地號土地面積分別為 11 及 5 平方公尺。復依原處分機關 105 年 11 月 14 日北市古地測字第 10531796700 號函

所附答辯書答辯略以：「……理由……三、……（四）有關訴願人……訴願書請求事項（一）中述及歸還土地面積一節，查前揭○○、○○地號土地與○○地號土地間之地籍線既經土地所有權人指界以『參照舊地籍圖逕行施測』為界，重測前、後地籍圖坵形及尺寸不符係重測當時原圖整理疏失所致，經臺北市政府地政局囑託本所依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理前揭地籍線及面積更正後，重測前、後地籍圖坵形及尺寸即相符，訴願人認應歸還同地段○○地號土地重測後增加之面積予同地段○○號，依法無據，諒係誤解……。」此亦有系爭土地地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊、土地登記清冊、土地面積計算表及複丈處理結果清冊等影本附卷可稽。次查土地法第 68 條第 1 項規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」本府地政局亦訂有該局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點，依該要點第 9 點第 1 項規定：「請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書……向轄區地政事務所提出申請……。」卷查訴願人請求賠償部分，業經訴願人以 105 年 12 月 1 日土地登記損害賠償請求書向原處分機關提出申請在案。復查訴願人主張原處分機關應編列預算徵收返還之 5 平方公尺道路用地一節，業經本府工務局新建工程處 105 年 11 月 7 日

北

市工新配字第 10571168200 號函復原處分機關略以：「主旨：有關訴願人○○○君等 5 人因本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地地籍線及面積更正案件，提起訴願案……說明：……二、旨案因地籍線及面積更正衍生訴願人等請求返還之 5 平方公尺道路用地（更正新編為同小段○○地號土地）應補辦徵收一事，經查所返還之土地係更正自同小段○○地號（所有權人：新北市，管理者：臺北市政府工務局新建工程處，原登記面積 18 平方公尺，更正後面積 13 平方公尺），仍屬原 73 年度『○○國小東北側排水支線及道路新築工程』用地範圍；於用地範圍不變之前提，且該工程已依計畫執行完竣，本處無法於該工程範圍再編列土地徵收預算，故無法據以辦理徵收事宜……。」另訴願人等 5 人主張應召集土地開發總隊、新北市政府財政局及訴願人等 5 人三方進行調解一節，尚非本件訴願審議範圍。訴願主張，不足採據。從而，本件原處

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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 2 月 15 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）