

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 106 年 5 月 1 日內湖字第 074560 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

一、依民國（下同）68 年間地籍圖重測地籍調查表記載，重測前本市內湖區內湖段○○○小段○○及○○地號土地，原登記面積分別為 1 及 633 平方公尺，重測後標示變更登記為○○段○○小段○○及○○地號，登記面積分別為 2 及 685 平方公尺。依地籍調查表記載，其中○○、○○地號與相鄰同地段○○地號土地間及○○地號與相鄰同地段○○地號土地間地籍線因雙方土地所有權人皆未到場指界，前臺北市政府地政處測量大隊依土地法第 46 條之 2 規定以「參照舊地籍圖」辦理地籍圖重測；其重測成果並經本府依土地法第 46 條之 3 規定以 69 年 4 月 30 日府地一字第 16727 號公告 30 日，並於公告期滿無人提出異議

，重測結果確定後，移由原處分機關辦理土地標示變更登記。

二、嗣原處分機關受理民眾陳情，為釐清○○段○○小段○○、○○及○○地號等土地地籍線疑義，經派員現場檢測、調閱相關圖籍資料、建築執照資料及施工檢測紀錄並套疊重測前舊地籍圖結果，除發現○○、○○與○○地號土地間地籍線與舊地籍圖不符外，另發現○○與○○地號土地間地籍線亦與舊地籍圖不符；其不符情事係 68 年間辦理地籍重測時原圖整理疏失所致，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理更正。案經臺北市政府地政局（下稱地政局）以 105 年 9 月 23 日北市地發字第 10530527700 號函通知含訴願

人之相關地號土地所有權人或他項權利人等於文到 15 日內就擬更正結果陳述意見；且據原處分機關答辯陳明，其間土地所有權人之一○○○（下稱○君）雖提出異議，案經地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）以 105 年 10 月 21 日北市地發繪字第 10530578300

號函復後，○君即未再提出不同意見。地政局乃以 106 年 4 月 26 日北市地發字第 1063015 8500 號函檢送相關資料，移請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理本市內

湖區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號土地地籍線與面積更正。嗣原處分機關以 106 年 4 月 28 日收件內湖字第 7456 號案於 106 年 5 月 1 日辦

竣系爭土地面積更正登記（同地段○○、○○地號土地面積原為 2 及 685 平方公尺分別更正為 1 及 639 平方公尺），並以 106 年 5 月 3 日北市中地測字第 10630757406 號函通知訴願人

等。訴願人不服，於 106 年 5 月 22 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 106 年 5 月 3 日北市中地測字第 10630757400 號函，惟揆

其真意，應係對原處分機關 106 年 5 月 1 日內湖字第 074560 號土地面積更正登記不服，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 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 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 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。……。」

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.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人等 20 人更正前每人平均持有土地面積為 34.35 平方公尺，更正後每人平均持有土地面積為 32 平方公尺，每人減少 2.35 平方公尺，訴願人不服此更正，請求回復原登記之土地面積。

四、查本件如事實欄所述，原處分機關受理民眾陳情，為釐清○○段○○小段○○、○○及○○地號等土地地籍線疑義，經土地開發總隊調查後，除發現○○、○○與○○地號土地間地籍線與舊地籍圖不符外，另發現○○與○○地號土地間地籍線亦與舊地籍圖不符；其不符情事係 68 年間辦理地籍重測時原圖整理疏失所致，經地政局以 105 年 9 月 23

日

即北市地發字第 10530527700 函通知相關地號土地所有權人或他項權利人等於文到 15 日內就擬更正結果陳述意見；且據原處分機關答辯陳明，其間土地所有權人之一○君雖提出異議，經土地開發總隊以 105 年 10 月 21 日北市地發繪字第 10530578300 號函復後，○君

即

未再提出不同意見。地政局乃移請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理糾爭土地地籍線更正與面積更正，嗣原處分機關據以辦竣糾爭更正登記，有地政局 106 年 4 月 26 日北市地發字第 10630158500 號函及相關資料影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其等 20 人更正前每人平均持有土地面積為 34.35 平方公尺，更正後每人平均持有土地面積為 32 平方公尺，每人減少 2.35 平方公尺，請求回復原登記之土地面積云云。按「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。.... .. 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。查本件依卷附土地開發總隊 106 年 7 月 13 日北市地發繪字第 10631528200

號

函記載略以：「.....說明.....二、依 68 年間地籍圖重測地籍調查表記載，旨揭地段○○、○○地號與○○地號土地間界址及○○地號與○○地號土地間界址均係以『參照舊地籍圖』為界。三、本案經本總隊現場檢測、調閱相關圖籍資料結果，發現前揭○○、○○地號與○○地號土地間地籍線及○○地號與○○地號土地間地籍線與舊地籍圖套核確有不符，上開不符部分係重測當時未參照舊地籍圖整理原圖疏失所致，屬原測量錯誤且有原始資料可稽者.....」，並有糾爭土地 68 年地籍調查表、複丈處理結果清冊

、系爭土地登記清冊、土地更正前後面積對照表等影本附卷可憑；是本件原處分機關依本府地政局 106 年 4 月 26 日北市地發字第 10630158500 號函所附相關資料，以 106 年 4 月 28

日收件內湖字第 7456 號案於 106 年 5 月 1 日辦竣系爭土地面積之更正登記，徵諸地籍測量

實施規則第 232 條規定，應無違誤。查本件更正登記係因 68 年間重測當時原圖整理疏失，致地籍線與舊地籍圖套核不符，屬原測量錯誤純係技術引起者，業如前述，原處分機關所為本件更正登記，應屬有據，訴願人所訴，尚難憑採。從而，本件原處分機關所為之更正登記處分，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（請假）

委員 張慕貞（代行）

委員 范文清

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 劉昌坪

中華民國 106 年 8 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：臺北市士林區福國路 101 號）