

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因建物面積更正登記事件，不服原處分機關民國 108 年 10 月 24 日收件信義字第 085510 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委請○○○律師以民國（下同）108 年 9 月 12 日律師函向原處分機關陳情表示，訴願人所有本市信義區○○段○○小段 xxxx 建號建物（門牌號碼：本市信義區○○街○○號○○樓；領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）及其坐落土地權狀登記面積與實際面積不符，有短少約 4 坪之情事。經原處分機關查認系爭建物測量成果圖平面圖尺寸無誤，惟其面積計算有誤，依地籍測量實施規則第 278 條準用第 232 條規定，以 108 年 10 月 24 日收件信義字

第 085510 號更正登記案（下稱原處分），辦竣更正登記，即系爭建物原登載建物分層面積「三層 115.73 平方公尺」，更正為「三層 97.19 平方公尺」，並以 108 年 10 月 29 日北市松地測

字第 10870222081 號函通知訴願人。訴願人不服，於 108 年 11 月 21 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書訴願請求欄記載：「撤銷台北市松山地政事務所 108 年 10 月 29 日北市松地測字第 108222081 號函……」惟查原處分機關係以 108 年 10 月 29 日北市松地測字第 10870

222081 號函通知訴願人，其所有系爭建物業經以原處分辦竣面積更正登記，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 68 條規定：「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。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。」第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕

行更正之。」

地籍測量實施規則第 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.....：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；.....。」第 278 條規定：「建物登記後發現原測量或抄錄錯誤需辦理更正者，準用第二百三十二條之規定。」

更正登記法令補充規定第 1 點規定：「因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。」

三、本件訴願理由略以：訴願人父親購買系爭建物時向銀行辦理貸款記載坪數為 115.73 平方公尺，多年來亦繳交 115.73 平方公尺之稅捐，原處分機關僅於 101 年派員目測並公告，未先將函文送達，亦未經訴願人至現場指界，即侵害訴願人權利，系爭建物是否有土地法第 46 條之 1 關於有地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量？原處分機關是否有依土地法 46 條之 1 至 46 條之 3 等規定，公告 30 日及通知所有權

人？本件有無地籍測量實施規則第 232 條第 1 項第 1 款之原測量錯誤純係技術引起者？有無土地法第 69 條規定登記人員等之登記錯誤或遺漏？均未見原處分機關說明，請撤銷原處分。

四、查原處分機關因訴願人陳情系爭建物面積坪數短少，經查認系爭建物測量成果圖平面圖尺寸無誤，惟其面積計算有誤，有 66 年使字第 XXXX 號使用執照及其所附二、三、四樓平面圖（竣工圖）、系爭建物測量成果圖、建物所有權狀等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物面積登記有誤，損害其權益，且是否有地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量及是否公告 30 日云云。經查，原處分機關發現系爭建物測量成果圖平面圖尺寸無誤，惟其面積計算有誤，應屬地籍測量實施規則第 232 條第 2 項規定之原測量錯誤純係技術引起者，原處分機關在系爭建物登記後發現原測量錯誤須辦理更正，爰依地籍測量實施規則第 278 條準用第 232 條規定，逕行以原處分為系爭建築物面積更正登記，並無違誤。至訴願人主張原處分機關登記錯誤致訴願人多年來溢繳稅捐，已侵害其權益等，乃涉及訴願人得否另案請求賠償或稅款退還，尚非本件訴願審議範圍。又本件係面積計算有誤，有系爭建物測量成果圖影本附卷可稽，並無訴願人所指重新實施測量之情事；是訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關以原處分所為之系爭建物面積更正登記，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 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 15 日

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）