

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人 兼

訴願代表人 ○○○

原處分機關 臺北市松山地政事務所

訴願人等 4 人因地籍線更正登記事件，不服原處分機關民國 109 年 10 月 19 日收件信義字第 084550 號土地登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關辦理本市信義區○○段○○小段○○地號土地鑑界案時，發現該筆土地與同段同小段○○地號土地間之地籍線與建築線有不符情事，爰以民國（下同）109 年 6 月 4 日北市松地測字第 1097011451 號函請本府地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）及本府都市發展局（下稱都發局）查明。土地開發總隊為釐清上開土地之地籍線與建築線之相對關係，乃會同都發局赴現場會勘、檢測及套核相關圖籍資料，發現前開地段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號土地（下稱系爭土地）間地籍線與地籍調查表（下稱調查表）所載實地界址及分割原意不符等情，係因前本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）測量大隊（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 68 年間辦理地籍圖重測時，該等地籍線展繪於地籍原圖略有偏差所致，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 條規定辦理地籍線及面積更正，乃由本府地政局（下稱地政局）以 109 年 10 月 12 日北市地發字第 1097018350 號函檢送複丈原圖、土地登記申請書、土地更正登記清冊等請原處分機關辦理系爭土地間地籍線更正及前開地段○○、○○地號土地面積更正，並於辦竣後通知土地所有權人及管理機關，另將土地複丈原圖送還土地開發總隊，俾憑訂正地籍圖冊。嗣原處分機關以 109 年 10 月 19 日信義字第 084550 號土地登記案（下稱原處分）辦竣上開地籍線及面積更正，另以 109 年 10 月 20 日北

市松地測字第 10970172502 號函通知含訴願人等 4 人在內之土地所有權人（其中訴願人〇〇〇、〇〇〇為本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地之所有權人，訴願人〇〇〇、〇〇〇為本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地之所有權人）。訴願人等 4 人不服，於 109 年 10 月 26 日向本府提起訴願，11 月 4 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書記載：「……主旨：訴願人不服該函結果，請求撤消（撤銷），恢復原地籍地界……說明：訴願人在台北市共同擁有……台北市信義區〇〇段〇〇小段地號〇〇……在本週接到台北市松山地政事務所函（發文日期：109 年 10 月 20 日/發文字號：北市松地測字第 10970172502 號）……」並檢附原處分機關 109 年 10 月 20 日台北市松地測字第 10970172502 號函影本，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」第 39 條規定：「土地登記，由直轄市或縣（市）地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他有關事項。」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。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」

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；……。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關作地籍線更正重大變更並未事先通知所有權人，且是改變民國 68 年資料，改變 41 年前既成事實，此變更是否依照法律程序？如此漠視土地持有人權益，實屬不可思議，故此新測界應屬無效，另界線變更應詳細告知改變前後土地持有人權益，及可能引發的法律訴訟。

四、查系爭土地經土地開發總隊會同都發局現場會勘、檢測等，發現有地籍線與調查表所載實地界址不符，係因前測量大隊於 68 年間辦理重測時，地籍線展繪於地籍原圖略有偏差所致，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 條規定辦理更正等情事，乃由地政局以 109 年 10 月 12 日北市地發字第 1097018350 號函移請原處分機關辦理系爭土地間之地籍線更正及系爭土地其中本市信義區○○段○○小段○○、○○地號土地面積更正，並於辦竣後通知土地所有權人；有地政局 109 年 10 月 12 日北市地發字第 1097018350 號函及複丈處理結果清冊、土地更正登記清冊、土地面積計算表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 4 人主張原處分機關作地籍線更正重大變更並未事先通知所有權人，且是改變 68 年資料，改變 41 年前既成事實，此變更是否依照法律程序？如此漠視土地持有人權益，實屬不可思議，此新測界應屬無效云云。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。查本件依土地面積計算表，訴願人等 4 人所有之各該本市信義區○○段○○小段○○及○○地號土地於更正前、後之面積相同（各為 121 平方公尺及 116 平方公尺），其面積並未變動。地政局以系爭土地地籍線與調查表所載實地界址不符，係因前測量大隊於 68 年間辦理重測時，地籍線展繪於地籍原圖略有偏差所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，乃函請原處分機關依前揭規定辦理更正，則原處分機關據以辦理系爭土地地籍線更正，於法並無違誤。訴

願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，本件原處分機關所為之處分，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（公出）
委員 張慕貞（代行）
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 109 年 12 月 31 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 10 1 號）