

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 110 年 3 月 29 日大安字第 036990 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、前本府地政處〔民國（下同）100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局，下稱地政局〕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臺北市政府地政局土地開發總隊，下稱土地開發總隊）於 66 年間辦理地籍圖重測，本市大安區○○段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 26 筆土地重測後標示變更為本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 14 筆土地，其面積分別為 179、13、93、2、36、73、8、15、122、50、11、70、4 及 84 平方公尺。嗣上開○○及○○地號土地於 74 年間分割為○○、○○及○○、○○地號等 4 筆土地；○○地號土地則於 76 年間逕為分割為○○、○○地號等 2 筆土地；其後前開○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○等 15 筆地號土地合併為○○地號土地（下稱系爭土地）。
- 二、嗣土地開發總隊辦理「108 年度地籍線與建築線疑義清理作業暨不同使用分區逕為分割作業」時，發現系爭土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，經查係測量大隊於 66 年間辦理重測時，就前揭○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地面積計算有誤，於 76 年間辦理逕為分割及本市建成地政事務所於同年間辦理合併時均未發現前述錯誤，致合併後面積計算亦有誤，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，更正前面積為 727 平方公尺，更正後面積為 713 平方公尺，減少 14 平方

公尺。地政局乃以 110 年 3 月 25 日北市地發字第 1107012345 號函檢送複丈處理結果清冊、土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊等請原處分機關辦理系爭土地等土地面積更正，並於辦竣後通知土地所有權人及管理機關。嗣原處分機關以 110 年 3 月 29 日大安字第 036990 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地等土地面積更正登記，另以 110 年 4 月 1 日北市大地測字第 11070043954 號函通知含訴願人在內之系爭土地所有權人辦竣系爭土地面積更正登記。訴願人不服原處分有關○○地號土地面積更正，於 110 年 4 月 30 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 110 年 4 月 1 日北市大地測字第 1170043954 號函（應係第 11070043954 號函之誤），惟該函僅係通知訴願人辦竣系爭土地面積更正登記，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，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 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。……。」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；縣（市）為縣（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：系爭土地面積更正並無原始資料可供稽查，並不符合地籍測量實施規則第 232 條規定；原處分機關於事隔 33 年後將系爭土地面積由 727 平方公尺更改為 713 平方公尺，違反行政程序法第 4 條及第 8 條規定，且更正後短少 14 平方公尺已受有損害。

四、查本件如事實欄所述，土地開發總隊辦理「108 年度地籍線與建築線疑義清理作業暨不同使用分區逕為分割作業」時，發現系爭土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，經查係因測量大隊於 66 年間辦理重測時，就前揭○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地面積計算有誤，於 76 年間辦理逕為分割及本市建成地政事務所於同年間辦理合併時均未發現前述錯誤，致合併後面積計算亦有誤，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，更正前面積為 727 平方公尺，更正後面積為 713 平方公尺，減少 14 平方公尺，地政局乃以 110 年 3 月 25 日北市地發字第 1107012345 號函檢送複丈處理結果清冊等相關資料移請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理系爭土地等土地面積更正登記，有地政局 110 年 3 月 25 日北市地發字第 1107012345 號函及相關資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地面積更正並無原始資料可供稽查，並不符合地籍測量實施規則第 232 條第 1 項之規定；原處分機關於事隔 33 年後將系

爭土地面積更改，違反行政程序法第 4 條及第 8 條規定，且更正後短少 14 平方公尺已受有損害云云。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。經查：

四（一）查本件依卷附土地開發總隊 110 年 5 月 7 日北市地發控字第 1107014

003 號函記載略以：「……說明…… 四、……（二）查旨揭地號土地面積更正案，緣係本總隊為辦理『108 年度地籍線與建築線疑義清理作業暨不同使用分區逕為分割作業』時，……發現其登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，查係測量大隊於 66 年間辦理重測時，計算前揭○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地面積有誤……，嗣於 76 年間辦理逕為分割及建成地政於同年間辦理合併時均漏未查明即續處，致合併後面積計算亦有誤所致，屬複丈發現錯誤，且係原測量錯誤純係技術引起，並有原始資料可稽者，應依地籍測量實施規則第 232 條辦理面積更正……」並有卷附地籍圖及地籍調查表等原始資料影本及土地面積分析表等影本可憑；可知本件更正登記係因 66 年間辦理重測時面積計算有誤，致○○地號土地登記面積與計算面積超出法定容許誤差，屬原測量錯誤純係技術引起者，並有地籍圖及地籍調查表等原始資料可稽。是本件原處分機關依本府地政局 110 年 3 月 25 日北市地發字第 1107012345 號函所附相關資料，以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。

（二）又本件土地面積更正案，原處分機關僅係將系爭土地計算錯誤之面積更正為正確面積，其更正旨在維護公示資料之正確性；又本案為登記面積計算錯誤之更正，非屬授予利益之違法行政處分之撤銷，自難謂本案有信賴保護原則之適用；訴願主張，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

委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 7 月 6 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）