

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 19 日大安字第 031860 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市大安區○○段○○地號土地原登記面積為 211 平方公尺，民國（下同）67 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，下稱地政局）測量大隊（下稱測量大隊，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）辦竣地籍圖重測，重測後標示變更為本市大安區○○段○○小段○○地號土地，登記面積為 239 平方公尺。又依重測地籍調查表（下稱地籍調查表）記載，上開○○地號與同地段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地間界址，○○地號土地調查表記載以「道路」為界，○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地地籍調查表記載以「道路用地參照舊圖依繪」為界，致生上開土地間界址標示記載有不一致之情形。
- 二、嗣原處分機關辦理本市大安區○○段○○小段○○地號土地鑑界複丈案時，發現該筆土地除有上述界址標示記載不一致之情形外，其土地登記面積與圖解地籍圖數值化面積較差（下稱數化面積較差）超出法定容許誤差，爰以 109 年 11 月 26 日北市大地測字第 1097019236 號函請土地開發總隊查明。土地開發總隊為釐清上開土地之界址標示記載不一致與數化面積較差超出法定容許誤差等疑義，乃會同本府都市發展局赴現場會勘、檢測及套核相關圖籍資料，圖解地籍圖數值化資料（下稱數化資料）並重新檢算面積。經以數化資料套核重測前地籍圖並比對歷年地形圖結果，發現前揭○○、○○、○○、○○、○○地號等 5 筆土地於重測前業已開闢作道路使用，且○○地號與○○、○○、○○、○○地號土地間於現場無明顯界址，應以重測公告確定地籍

線為界；至○○地號登記面積與土地數化面積較差超出法定容許誤差之疑義，係因測量大隊於67年間辦理地籍圖重測時面積計算有誤所致，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條規定辦理面積更正，更正前面積為239平方公尺，更正後面積為222平方公尺，減少17平方公尺，乃由地政局以110年3月8日北市地發字第1107011661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上開○○地號土地面積更正，並於辦竣後通知土地所有權人，另將土地複丈原圖送還土地開發總隊，俾憑釐正相關圖籍。嗣原處分機關以110年3月19日大安字第031860號登記案（下稱原處分）辦竣上開○○地號土地面積更正登記，另以110年3月22日北市大地測字第11070039122號函通知含訴願人在內之土地所有權人。訴願人不服，於110年4月19日向本府提起訴願，4月23日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書雖載明不服原處分機關110年3月22日北市大地測字第11070039122號函，惟該函僅係通知訴願人等已辦竣原處分，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3規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日……。」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：訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號因土地開發總隊重新檢算土地面積，減少 17 平方公尺，因土地登記謄本面積於更正後短少 17 平方公尺，已受損害，爰依法提起訴願。
- 四、查本件如事實欄所述，原處分機關辦理本市大安區○○段○○小段○○地號土地鑑界複丈案時，發現該筆土地登記面積與數化面積較差超出法定容許誤差，為釐清上開疑義，經土地開發總隊查調後，發現係因測量大隊於 67 年間辦理地籍圖重測時面積計算有誤所致，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 條規定辦理面積更正，更正前面積為 239 平方公尺，更正後面積為 222 平方公尺，減少 17 平方公尺，經地政局以 110 年 3 月 8 日北市地發字第 1107011661 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○○地號土地面積更正，有地政局 110 年 3 月 8 日北市地發字第 1107011661 號函及相關資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其因土地登記謄本面積於更正後短少 17 平方公尺，已受損害云云。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。查本件依卷附土地開發總隊 110 年 4 月 26 日北市地發控字第 1107013497 號函記載略以：「……說明……四、……貴所於辦理旨揭○○地號土地鑑界複丈案時，發現……○○地號土地登記面積與圖解地籍圖數值化面積較差……超出法定容許

誤差等疑義，爰函請本總隊查處。經查調相關圖籍資料、會同本府都市發展局現場指告所涉都市計畫樁位及道路截角辦理方式、檢測現況及以圖解地籍圖數值化.....資料套核相關圖籍資料並重新檢算面積結果，查處如下：.....（二）另前開○○地號土地面積較差超出容許誤差一節，查係測量大隊於 67 年間辦理重測時面積計算有誤所致，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 條規定辦理面積更正，更正後面積變更為 222 平方公尺。.....」並有複丈處理結果清冊、土地更正登記清冊、土地更正前後面積計算表等影本附卷可憑；是本件更正登記係因 67 年間辦理重測時面積計算有誤，致○○地號土地登記面積與數化面積較差超出法定容許誤差，屬原測量錯誤純係技術引起者，業如前述，原處分機關依地政局 110 年 3 月 8 日北市地發字第 1107011661 號函所附相關資料，於 110 年 3 月 19 日以原處分辦竣系爭土地面積之更正登記，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。訴願主張，尚難據之對其為有利之認定。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、另訴願人請求損害賠償部分，業經本府以 110 年 4 月 26 日府訴二字第 1106101875 號函移請原處分機關處理在案，併予敘明。

七、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 10

1 號)