

訴 願 人 ○○社團法人

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 10 月 14 日大安字第 128790 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 至 67 年間辦理地籍圖重測，本市大安區○○段○○地號土地重測後標示變更為本市大安區○○段○○小段○○及○○地號土地，其面積分別為 1,371 平方公尺及 5 平方公尺。
- 二、嗣原處分機關辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫時，發現本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，乃以 110 年 5 月 21 日北市大地測字第 1107007756 號函請土地開發總隊查明。經土地開發總隊查調相關圖籍資料、檢測現況及案涉都市計畫樁位並以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖籍資料結果，查係前測量大隊辦理重測時面積計算有誤，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 1,371 平方公尺，更正後面積為 1,343 平方公尺，減少 28 平方公尺。地政局乃以 110 年 10 月 13 日北市地發字第 1107019198 號函（下稱 110 年 10 月 13 日函）檢送土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊及複丈處理結果清冊請原處分機關辦理系爭土地面積更正，並於辦竣登記後通知土地所有權人。嗣原處分機關以 110 年 10 月 14 日大安字第 128790 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地面積更正登記，另以 110 年 10 月 18

日北市大地測字第 1107015079 號函通知含訴願人在內之系爭土地所有權人上開事宜。訴願人不服，於 110 年 11 月 5 日經由原處分機關向本府提起訴願，11 月 19 日、29 日、30 日補正訴願程式，12 月 14 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書雖於行政處分書發文日期及文號欄記載：「110 年 10 月 18 日北市大地測字第 1107015079 號函」，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。」第 68 條第 1 項規定：「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。……。」
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……。」

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第 9 點第 1 項規定：「請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書……向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書……或法定代理權之證明文件。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：原處分機關引據適用之地籍測量實施規則第 232 條規定在有原始資料可稽前提下，方有報經直轄市主管機關核准後，容認第一線登記機關逕行辦理面積更正，惟本件並無稽核比對 66 年間原始資料、甚或將原始資料列為審認依據之任何記載；原處分機關未事先通知訴願人賦予表示意見之機會，所為不利於訴願人之處分，違背正當法律程序。原處分機關作成處分同時，應主動承擔責任與訴願人協商賠償事宜。
- 四、查原處分機關於辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫時，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，經查係前測量大隊於 66 至 67 年間辦理重測時面積計算有誤，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 1,371 平方公尺，更正後面積為 1,343 平方公尺，減少 28 平方公尺，地政局乃以 110 年 10 月 13 日函檢送土地登記申請書等相關資料請原處分機關辦理系爭土地面積更正登記，有地政局 110 年 10 月 13 日函及相關資料、重測前、後地籍圖、地籍調查表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭土地面積更正並無稽核比對原始資料；原處分機關為原處分前未予訴願人表示意見之機會；原處分機關應主動與訴願人

協商賠償事宜云云。經查：

- (一) 按複丈發現錯誤者，如原測量錯誤純係技術引起者，亦即純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者，得由登記機關逕行辦理更正，地籍測量實施規則第 232 條已有明文。查本件依卷附土地開發總隊 110 年 12 月 24 日北市地發控字第 1107021523 號函記載略以：「主旨：有關○○社團法人因本市大安區○○段○○小段○○地號土地面積更正事件……說明……二、……(一)……經本總隊查調相關圖籍資料、檢測現況及案涉都市計畫樁位，並以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖籍資料，查處情形說明如下：1、旨揭地段係於 66 至 67 年間辦理地籍圖重測（下稱重測），依重測地籍調查表（下稱調查表）記載及土地法第 46 條之 2 規定，旨揭地號與同地段○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆土地間界址，因該等土地所有權人均未到場指界，爰依前開規定係以『參照舊地籍圖逕行施測』為界；另與同地段○○地號土地間界址，依同規定係以○○地號土地調查表記載之『參照舊圖移繪』為界。嗣經本總隊套核重測前後地籍圖結果，旨揭地號與前開○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 6 筆土地間地籍線重測後坵形與重測前地籍圖相符。2、另旨揭地號與同地段○○地號土地間地籍線係重測併同辦理逕為分割而來，經本總隊會同本府都市發展局現場指告案涉都市計畫樁位並據以檢測結果，該等地號土地間地籍線並無不合。3、綜上，旨揭地號土地四至重測後公告確定之地籍線經核並無不符，本總隊遂據以重新檢算該地號土地面積結果確實有誤，查係重測當時面積計算錯誤所致，且有原始資料可稽，故本案依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理旨揭地號土地面積更正以符事實……」並有重測前、後地籍圖、地籍調查表等原始資料影本在卷可憑；可知本件更正登記係因 66 至 67 年間辦理重測時面積計算有誤，致系爭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。是本件原處分機關依地政局 110 年 10 月 13 日函所附相關資料，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) 次按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，為行政程序法第 103 條第 5 款所明定。本件原處分機關查得系爭土地登記面積有誤而予更正，已如前述，客觀

上已明白足以確認。原處分機關未通知訴願人陳述意見，亦難認原處分與法定程序有違。

- (三) 未按因登記錯誤致受損害者，由地政機關負損害賠償責任；請求權人依土地法第 68 條規定請求損害賠償時，應填具土地登記損害賠償請求書向轄區地政事務所提出申請；土地法第 68 條及臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第 9 點規定業已明揭。訴願人如認權益受損，得依上開規定向原處分機關請求損害賠償，尚非本件訴願審議範圍。從而，本件原處分機關所為原處分，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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 2 月 22 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）