

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因地籍線更正事件，不服原處分機關民國 110 年 10 月 14 日大安字第 127980 號土地登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本府地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）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」，經會同本府都市發展局（下稱都發局）赴現場會勘、查閱相關圖籍資料、現場檢測及檢視地籍線與建築線，發現訴願人與他人共有之本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地，訴願人權利範圍為 1/5），與同段同小段○○地號土地（下稱○○地號土地）間地籍線與建築線不符，經查係因前本府地政處〔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（94 年 9 月 6 日與前本府地政處土地重劃大隊整併為土地開發總隊，下稱前測量大隊）於 66 年間辦理重測時調製地籍原圖略有偏誤所致，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 條規定辦理地籍線更正，乃由地政局以 110 年 10 月 6 日北市地發字第 1107018789 號函（下稱 110 年 10 月 6 日函）檢送土地複丈圖、土地登記申請書、土地更正登記清冊、土地面積計算表及複丈處理結果清冊等請原處分機關辦理系爭土地與○○地號土地間地籍線更正，並於辦竣後通知土地所有權人及管理機關，另將土地複丈圖送還土地開發總隊，俾憑釐正圖籍資料。嗣原處分機關以 110 年 10 月 14 日大安字第 127980 號土地登記案（下稱原處分），辦竣系爭土地地籍線更正，另以 110 年 10 月 29 日北市大地測字第 11070157351 號函（下稱 110 年 10 月 29 日函）通知含訴願人在內之系爭土地所有權人。110 年 10 月 29 日函於 110 年 11 月 3 日送達訴願人，訴願人不服，於 110 年 11 月 29 日向本府提起訴願，111 年 1 月 11 日及 2 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人雖於訴願書中載明係對原處分機關 110 年 10 月 29 日函提起

訴願，惟揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 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……。」

內政部 92 年 6 月 27 日台內地字第 0920064433 號函釋：「……有關重測錯誤之更正，如確實依前開法令規定辦理，尚不生信賴保護及抵觸土地法第 43 條之問題。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人原地號之地籍線係之前行政處分所劃定，自應受到保障；110 年 10 月 29 日函雖於主旨載明地籍線更正，卻未檢附相關圖說說明地籍線如何更正，未檢附面積計算表，僅簡單告知面積無異動，萬一面積確有減少怎麼辦？本件係因系爭土地所有權人於建築房屋時將建築線向內縮，於圍牆外保留一塊空地，致地籍線與建築線不相符，地籍線無更改必要，如果將其劃為人行道用地，則人行道標誌線於系爭土地與○○地號土地處將成曲折線路；請求撤銷原處分。

四、查系爭土地與○○地號土地間之地籍線經土地開發總隊會同都發局現場會勘、檢測等，發現其與建築線不符，係因重測時調製地籍原圖略有偏誤所致，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 條規定辦理更正，乃由地政局以 110 年 10 月 6 日函請原處分機關辦理地籍線更正，並於辦竣後通知土地所有權人；有地政局 110 年 10 月 6 日函及土地更正登記清冊、土地面積計算表、複丈處理結果清冊、重測前地籍圖及重測後地籍圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原地號之地籍線係之前行政處分所劃定，自應受到保障云云。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 條定有明文；復依內政部 92 年 6 月 27 日台內地字第 0920064433 號函釋意旨，依法辦理重測錯誤之更正，尚不生信賴保護之問題。查本件依土地面積計算表，系爭土地更正前、後之面積相同（均為 302 平方公尺），其面積並未變動。次查本件經土地開發總隊查調相關圖籍資料及現場檢測，發現系爭土地與○○地號土地間地籍線與建築線不符，係 66 年間辦理重測時，調製地籍原圖略有偏誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，乃由地政局函請原處分機關依前揭規定辦理更正，有重測前地籍圖、重測後地籍圖、地政局 110 年 10 月 6 日函及附件等影本可稽；則原處分機關據以辦理系爭土地與○○地號土地間地籍線更正，於法並無違誤；本件既係依法辦理重測錯誤之更正，尚不生信賴保護問題。復查，本件系爭土地地籍線更正前後其面積均為 302 平方公尺，並未改變，業如前述，有卷附土地更正登記清冊影本可稽，原處分機關並以 110 年 12 月 9 日北市大地測字第 1107017948 號函檢送系爭土地之面積計算表予訴願人在案。另訴願人主張原地籍線無更改必要，如將內縮之土地劃為人行道，則人行道標誌線於系爭土地與○○地號土地處將成曲折線路一節，依土地開發總隊 111 年 1 月 17 日北市地發控字第 1117010425 號函略以：「……本案係經會同本府都市發展局現場會勘、查調相關圖籍資料、現場檢測及檢視地籍線與建築線位置結果，僅就○○地號土地西南側涉及道路截角部分地籍線依建築線位置辦理更正，並非訴願人所稱依人行道標示線辦理……。」是此部分訴願主張，應屬誤解，不足採據。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	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	郭	介	恒

中華民國 111 年 3 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）