臺北市政府 111.05.09.　府訴二字第 1116081662 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市建成地政事務所

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 12 月 15 日 110 收件大同字第 050330 號登記案所為處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

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，發現本市○○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，經調閱臺北市○○段土地地籍圖重測結果清冊及臺北市土地登記簿並重新檢算面積結果，發現係因於民國（下同）65 年 12 月 9 日辦理原○○地號與○○地號土地（登記面積分別為 10 及 997 平方公尺）合併為系爭土地時，複丈人員誤將上開 2 筆土地重測前之土地面積（即本市大同區○○段○○地號與○○地號土地，面積分別為 10 及 1,021 平方公尺）相加抄錄為系爭土地面積 1,031 平方公尺（按：正確應為 1,007 平方公尺）所致，屬抄錄錯誤者，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正。案經原處分機關以 110 年 12 月 15 日大同字第 050330 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地面積更正登記（即將系爭土地面積由 1031 平方公尺更正為 1007 平方公尺），並以 110 年 12 月 17 日北市建地測字第 1107018 4001 號函（因該函說明二誤繕原○○地號與○○地號土地重測前地號，業經原處分機關以 111 年 3 月 29 日北市建地測字第 1117004469 號函更正在案）通知含訴願人在內之系爭土地所有權人等。該函於 111 年 2 月 17 日送達，訴願人不服，於 111 年 3 月 1 日向本府提起訴願，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 12 月 17 日北市建地測字第 110 70184001 號函，惟該函僅係通知含訴願人在內之系爭土地所有權人等業以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，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，其期間為三十日。土地所有權人認為前項測量有錯誤，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……。」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；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」

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 95 年 12 月 14 日府地發字第 09531460700 號公告：「主旨：公告本市地籍測量業務主管機關之權限，委任本府地政處（ 100 年 12 月 20 日起更名為本府地政局）辦理，並溯自 95 年 11 月 27 日起生效……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人自 67 年 5 月 31 日購買系爭土地後繳交地價稅從未通知錯誤至今，對原處分不服。

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，經查係於65年12月 9日辦理原○○地號與○○地號土地（登記面積分別為10及 997平方公尺）合併為系爭土地時，複丈人員誤將上開 2筆土地重測前面積相加抄錄為系爭土地面積所致，屬抄錄錯誤者，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1,031平方公尺，更正後面積為 1,007平方公尺，有臺北市大同區地籍調查表、臺北市○○段土地地籍圖重測結果清冊、臺北市土地登記簿等相關資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其自67年 5月31日購買系爭土地後繳交地價稅從未通知錯誤至今，對原處分不服云云。按複丈發現錯誤者，如屬抄錄錯誤者，亦即錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對者，得由登記機關逕行辦理更正；為地籍測量實施規則第 232條所明定。查本案係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，經調閱相關圖籍資料後，查得係於65年12月 9日辦理原○○地號與○○地號土地（登記面積分別為10及 997平方公尺）合併為系爭土地時，複丈人員誤將上開 2筆土地重測前面積相加抄錄為系爭土地面積所致，屬抄錄錯誤者，應依地籍測量實施規則第 232條規定辦理面積更正，並臺北市大同區地籍調查表、臺北市○○段土地地籍圖重測結果清冊、臺北市土地登記簿等影本附卷可憑；是本件原處分機關以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，徵諸地籍測量實施規則第 232條規定，應無違誤。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。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。又訴願人主張自67年 5月31日購買系爭土地後繳交地價稅從未通知錯誤至今一節，得另向稅捐稽徵機關洽詢，併予敘明。

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　111　年　5　月　9　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）