

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政局

訴願人因不動產糾紛調處事件，不服原處分機關民國 111 年 1 月 21 日北市地發字第 1117000120 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委由代理人○○○（即訴願代理人，下稱○君）於民國（下同）111 年 1 月 12 日檢具不動產糾紛調處申請書，就訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 1 分之 1，下稱系爭土地；110 年 5 月 12 日信託登記予案外人○○股份有限公司）與同區段同小段○○地號土地（下稱鄰地）之界址糾紛，向原處分機關申請不動產糾紛調處。經原處分機關審認本案非屬直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法（下稱不動產糾紛調處辦法）第 2 條規定得申請調處之不動產糾紛案件，乃依同辦法第 16 條第 1 款規定，以 111 年 1 月 21 日北市地發字第 1117000120 號函（下稱原處分）駁回其申請。訴願人不服，於 111 年 2 月 21 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、訴願人提起訴願日期（111 年 2 月 21 日）距原處分之發文日期雖已逾 30 日，惟因原處分機關未檢附原處分送達證明，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地法第 34 條之 2 規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員；其設置、申請調處之要件、程序、期限、調處費用及其他應遵循事項之辦法，由中央地政機關定之。」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。……土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。」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。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」行為時第 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管市、縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市或縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理；逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」

行為時地籍測量實施規則（64 年 5 月 26 日內政部臺內地字第 640380 號令修正發布）第 200 條第 1 項規定：「重新實施地籍測量，應依左列程序辦理：一、劃定重測地區。二、地籍調查。三、地籍測量。四、成果檢查。五、異動整理及造冊。六、繪製公告圖。七、公告通知。八、異議處理。九、土地標示變更登記。十、複製地籍圖。」第 212 條規定：「重測獲有結果後，應將重測地籍藍圖及有關清冊，以公開展覽方式公告三十天。並通知土地所有權人。公告期滿無異議，即屬確定。公告期間，土地所有權人對於重測結果無異議者，應即檢附原領權利書狀申請土地標示變更登記。地政機關應於公告後辦理登記。」直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 1 條規定：「本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。」第 2 條規定：「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。十、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。十一、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。十二、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。十三、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。十四、

地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。十五、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。十六、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。十七、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。十八、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。十九、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。二十、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議。二十一、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。二十二、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。二十三、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。二十四、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。二十五、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。」第 13 條規定：「不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十五款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：一、申請書。二、申請人之身分證明文件。三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。四、爭議要點及調處建議方案。五、其他依法令規定應提出之文件。」第 16 條規定：「申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由駁回之：一、非屬第二條之不動產糾紛事件。二、調處事件不屬受理機關管轄。三、曾依本辦法申請調處並作成調處結果。四、已訴請法院審理或調處標的為確定判決、調解或和解之效力所及。五、土地登記簿住址空白或不全，致權屬無法查明。六、登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。七、申請人未於前條規定期限內補正或未依補正事項完全補正。八、其他依法律規定不得辦理。」

臺北市政府 104 年 8 月 17 日府地籍字第 10432012300 號公告：「主旨：公告『直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法』所定本府權限，自中華民國 104 年 9 月 16 日起委任本府地政局辦理。……公

告事項：……二、委任事項如下：（一）受理不動產糾紛案件調處申請事宜。……（三）辦理對外行文事宜。……（五）通知補正及駁回調處案件。……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地因辦理地籍圖重測時疑似作業疏失致重測後登記面積減少 21.76 平方公尺。原處分機關於實施測量時，似僅以舊有地籍圖為實施測量依據，與鄰地所存在之爭議與糾紛，實應予調閱存檔資料再辦理調處，以杜不動產界址糾紛。

四、查訴願人委由○君於 111 年 1 月 12 日檢具不動產糾紛調處申請書，就訴願人所有系爭土地與鄰地之界址糾紛，向原處分機關申請不動產糾紛調處。案經原處分機關審認本案非屬不動產糾紛調處辦法第 2 條規定得申請調處之不動產糾紛案件，乃依同辦法第 16 條第 1 款規定，以原處分駁回其申請，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地因辦理地籍圖重測時疑似作業疏失致重測後登記面積減少 21.76 平方公尺云云。經查：

（一）按直轄市或縣（市）地政機關應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員，辦理不動產糾紛調處辦法第 2 條各款所規定之不動產糾紛案件；非屬該條所規定之不動產糾紛事件者，應以書面敘明理由駁回之；為土地法第 34 條之 2、不動產糾紛調處辦法第 2 條及第 16 條第 1 款所明定。次按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；土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議而生土地權利爭執，應由該管市、縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後，15 日內向司法機關訴請處理；土地法第 46 條之 2 及行為時第 59 條第 2 項定有明文。復按重新實施測量之結果，應予公告，其期間為 30 日；土地所有權人認為測量結果有錯誤，除未依規定設立界標或到場指界外，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，不得再申請複丈；公告期滿無異議，即屬確定；逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記；揆諸土地法第 46 條之 3、行為時地籍測量實施規則第 212 條等規定自明。是重新實施地籍測量時，土地所有權人於設立界標或到場指界發生爭議時，應依上開土地法第 46 條之 2 及行為時第 59 條第 2 項規定，由市、縣地政機關予以調處；惟若當時未發生爭議，且經地政機關辦理

土地標示變更登記，該重新實施地籍測量結果即告確定。

- (二) 查本件訴願人主張系爭土地與鄰地間具界址糾紛，經原處分機關查得非屬不動產糾紛調處辦法第 2 條規定得申請調處之不動產糾紛案件，乃依同辦法第 16 條第 1 款規定，以書面駁回其申請，並無違誤。次依原處分機關 111 年 3 月 14 日北市地發字第 1116004273 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……系爭土地於 66 年間辦理地籍圖重測（下稱重測）地籍調查時，經當時系爭土地與鄰地所有權人到場指界，並未有權利人提出異議，嗣系爭土地重測成果經依土地法第 46 條之 3、64 年發布之地籍測量實施規則第 200 條及第 212 條規定，以本府 67 年 6 月 23 日府地一字第 27398 號公告 30 日，相關權利人亦未於公告期間聲請異議複丈，爰該重測成果經公告期滿無人提出異議而告確定後，移請管轄地政事務所辦理標示變更登記，自此重測成果即屬確定。系爭土地重測成果亦經前本府地政處 67 年 6 月 23 日北市地一字第 19332 號函將土地標示變更結果通知書送達當時土地所有權人（公示送達）……相關土地權利人並未於土地法第 46 條之 2 第 2 項及土地法第 46 條之 3 等規定所定期間內，就系爭土地重測成果提出異議，該成果既經公告期滿確定且程序完備，訴願人再就系爭土地與鄰地間界址及面積爭議事件申請不動產糾紛調處，顯非屬不動產糾紛調處辦法第 2 條各款所定之不動產糾紛案件……」及依卷附系爭土地地籍圖重測土地標示變更結果通知書影本所示，該通知書業以公示送達方式送達；則原處分機關審認系爭土地之重測結果於 67 年間辦竣土地標示變更登記已告確定，是訴願人迄至 111 年 1 月 12 日就系爭土地與鄰地間界址爭議申請不動產糾紛調處，尚非屬不動產糾紛調處辦法第 2 條第 2 款所指土地法第 46 條之 2 規定之地籍圖重測界址爭議之不動產糾紛案件，乃於原處分說明二、三予以說明，尚非無憑。訴願主張，不足採據。訴願人倘欲處理系爭土地與鄰地界址之私權爭執，得循司法途徑解決。從而，本件原處分機關駁回訴願人之申請，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 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）