

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因地籍線及面積更正事件，不服原處分機關民國 111 年 5 月 30 日北投字第 055150 號及第 055160 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關受理申請辦理本市北投區○○段○○小段○○地號土地鑑界時，發現似有地籍線及建築線疑義，遂以民國（下同）110 年 12 月 16 日北市士地測字第 1107022937 號函移請本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）及本府都市發展局查處。案經開發總隊調閱相關圖籍資料及現場檢測結果，查得本市北投區○○段○○小段○○地號土地至同段同小段○○地號土地（下稱系爭土地）計 8 筆土地間地籍線與地籍調查表所載之實地界址不符，係前本府地政處測量大隊（下稱測量大隊）於 66 年間辦理重測時調製及整理原圖略有偏誤所致，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 條規定辦理上開 8 筆土地間地籍線更正；復經依前揭更修正成果重新檢算案涉土地面積結果，○○地號土地及系爭土地面積較差超出公差，應依前開規定辦理上開 2 筆土地面積更正（將上開 2 筆土地面積由 104、161 平方公尺更正為 112、150 平方公尺）。乃由本府地政局以 111 年 5 月 24 日北市地授發字第 1117014295 號函（下稱 111 年 5 月 24 日函）請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及面積更正，嗣經原處分機關分別以 111 年 5 月 30 日北投字第 055150 號及第 055160 號登記案（下稱原處分）辦竣地籍線及面積更正，並以 111 年 6 月 1 日北市士地測字第 11170083609 號函（111 年 6 月 1 日函）通知系爭土地所有權人即訴願人。訴願人不服，於 111 年 7 月 1 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書之行政處分書發文日期及文號欄記載：「111 年 6 月 1 日北市士地測字第 11170083609 號」惟查原處分機關 111 年 6 月 1 日函僅係通

知訴願人業以原處分辦竣系爭土地地籍線及面積更正，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 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……。」

三、本件訴願理由略以：111 年 6 月 1 日函未敘明實地界址依據為何？該界址與 67 年間之實地界址是否相同？原處分機關亦未通知訴願人到場指界，請撤銷原處分。

四、查原處分機關受理申請辦理本市北投區○○段○○小段○○地號土地鑑界時，發現似有地籍線與建築線疑義，經開發總隊查得本市北投區○○段○○小段○○地號土地至系爭土地計 8 筆土地間地籍線與地籍調查表所載實地界址不符，且其中○○地號土地及系爭土地計算面積

與登記面積相較超出法定容許誤差，屬原測量錯誤純係技術引起者，乃由本府地政局以 111 年 5 月 24 日函請原處分機關辦理地籍線及面積更正，有 66 年間地籍調查表、本府地政局 111 年 5 月 24 日函及複丈處理結果清冊、土地更正登記清冊、土地面積計算表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張 111 年 6 月 1 日函未敘明實地界址依據為何？該界址與 67 年間之實地界址是否相同？原處分機關亦未通知訴願人到場指界云云。按複丈發現錯誤者，如屬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。查本件經開發總隊查調相關圖籍資料及實地檢測現況，發現本市北投區○○段○○小段○○地號土地至系爭土地計 8 筆土地間地籍線與地籍調查表所載實地界址不符，且其中○○地號土地及系爭土地計算面積與登記面積相較超出法定容許誤差，係重測時調製及整理原圖略有偏誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，乃由本府地政局函請原處分機關依前揭規定辦理更正，有 66 年間地籍調查表、本府地政局 111 年 5 月 24 日函及附件等影本可稽；則原處分機關據以辦理系爭土地地籍線及面積更正，於法並無違誤。訴願主張，尚難採據。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 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 9 月 8 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)