

訴 願 人 ○○○○○○○○○中心

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因地籍線及土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 113 年 7 月 11 日士林字第 068650 號、第 068660 號登記案及 113 年 7 月 16 日北市士地測字第 11370108713 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

關於 113 年 7 月 16 日北市士地測字第 11370108713 號函部分，訴願不受理；其餘訴願駁回。

事 實

原處分機關辦理訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地鑑界時，發現似有地籍線與地籍調查表所載界址不符等疑義，遂以民國（下同）113 年 1 月 29 日北市士地測字第 1137001994 號函移請本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）查處。案經開發總隊查調相關圖籍資料、檢測現況及本府都市發展局指告之都市計畫樁位，並以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核地籍原圖及土地複丈圖結果，發現本市士林區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地登記面積與計算面積相較（下稱面積較差）超出法定容許誤差（下稱公差）；○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 7 筆土地及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等○○筆土地部分界址點數化資料略有誤差，以上 23 筆土地應依複丈處理結果清冊修正；其中○○段○○小段○○號與○○段○○小段○○地號土地間段界接合不符，係前本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）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開發總隊）辦理重測時整理原圖疏失所致；○○地號與○○地號（下稱系爭地號）土地間及○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示「圍牆」實地位置不符，係前測量大隊辦理重測時整理原圖疏失所致，應予更正。復經依前開更修正後地籍資料重新檢算土地面積結果，○○地號系爭地號土地面積較差超出公差，應併同辦理面積更正；○○段○○小段○○地號土地面積較差超出公差，係前測量大隊辦理重測時面積計算錯誤所致，應辦理面積更正；以上均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 條規定辦理地籍線及面積更正（其中

關於系爭地號土地部分，將面積由 314.39 平方公尺更正為 305.72 平方公尺）。乃由本府地政局以 113 年 7 月 9 日北市地發字第 1137015746 號函（下稱 113 年 7 月 9 日函）檢送土地更正清冊、土地面積計算表、地籍複製圖、複丈處理結果清冊、都市計畫樁位坐標表及土地複丈圖等資料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 113 年 7 月 11 日士林字第 068650 號及第 068660 號登記案（下合稱原處分）辦竣○○段○○小段○○地號、系爭地號土地地籍線及系爭地號土地面積更正，並以 113 年 7 月 16 日北市土地測字第 11370108713 號函（下稱 113 年 7 月 16 日函）通知訴願人。訴願人不服原處分及 113 年 7 月 16 日函，於 113 年 8 月 14 日向本府提起訴願，月 21 日補正訴願程式，10 月 11 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於原處分部分：

一、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 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。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。」

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 2

32 條規定：「已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，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。二、抄錄錯誤。前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，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 17 點規定：「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。……。」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……向受理申請案件之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。請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。」

二、本件訴願理由略以：訴願人為執行中央政策推動社會住宅，於 109 年間購入系爭地號土地，原登記面積為 314.39 平方公尺，亦已依照原登記面積給付價金，原處分機關將該土地面積變更登記為 305.72 平方公尺，土地面積短少 8.67 平方公尺，致訴願人受有溢付買賣價金 263 萬 4,848 元之損害；訴願人預算經費受內政部、立法院監督，因系爭土地登記面積生變致使訴願人財產蒙受損失，對訴願人興建社會住宅之進行產生不利影響，原處分之適法性及妥當性容有疑義，請撤銷原處分。

三、查原處分機關辦理含系爭地號在內等 4 筆土地鑑界時，發現似有地籍線與地籍調查表所載界址不符，經開發總隊查得本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 7 筆土地及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 16 筆土地部分界址點數化資料略有誤差，依複丈處理結果清冊修正；其中○○段○○小段○○地號與○○段○○小段○○地號土地間段界接合不符，○○地號與系爭地號土地間及○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示「圍牆」實地位置不符，均係前測量大隊辦理重測時整理原圖疏失所致，應予更正；經依前開更正後地籍資料重新檢算土地面積結果，上開○○段○○小段○○地號、系爭地號及○○段○○小段○○地號土地面積較差超出公差，乃由本府地政局函請原處分機關辦理地籍線及面積更正，有本府地政

局 113 年 7 月 9 日函及相關資料、67 年、68 年間地籍調查表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其購入系爭地號土地原登記面積為 314.39 平方公尺，已依照原登記面積給付價金，原處分機關將該土地面積變更登記為 305.72 平方公尺，土地面積短少 8.67 平方公尺，致受有溢付買賣價金 263 萬 4,848 元之損害；因土地登記面積生變致使其財產蒙受損失，原處分之適法性及妥當性容有疑義云云。

（一）按已辦理地籍測量之地區，發現錯誤，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。本件依卷附地政局 113 年 7 月 9 日函記載略以：「主旨：檢送本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地……更正清冊、土地面積計算表、地籍複製圖及複丈處理結果清冊……請依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及面積更正……說明……二、依 67 及 68 年間地籍圖重測……地籍調查表……本案相關土地界址標示及標示變更沿革如下：……（四）前開○○地號與○○地號土地間界址係以『圍牆屬○○地號土地所有』為界。（五）前開○○及○○地號等 2 筆土地於 75 年間辦理地籍線及面積更正。……三、案係貴所辦理旨揭地段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地鑑界複丈案時，發現旨揭○○地號與○○地號土地間及○○地號與○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示『圍牆』實地位置不符、○○段○○小段○○地號與○○段○○小段○○地號土地間段界接合不符等疑義……函請開發總隊查明釐清。案經開發總隊查調相關圖籍資料、檢測現況及本府都市發展局指告之都市計畫樁位，並以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核地籍原圖及土地複丈圖結果，另發現……○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 16 筆土地部分界址點數化資料略有誤差等情事，查處如下：……（三）有關旨揭○○地號與○○地號土地間及○○地號與○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示『圍牆』實地位置不符一節，查係測量大隊辦理重測時整理原圖疏失所致，應予更正。復經依前開更（修）正後地籍資料重新檢算土地面積結果，前開○○及○○地號等 2 筆土地面積較差超出公差，應併同辦理面積更正。……」並有 67、68 年間地籍調查表等原始資料影本在卷可憑。準此，本件更正登記係因前測量大隊於 67、68 年間辦理土地重測時整理地籍原圖疏失所致，致上開本市士林區○○段○○小段○○地號、系爭

地號土地地籍線應予更正，且依更修正後重新核算，系爭地號土地登記面積與計算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。是本件原處分機關依本府地政局 113 年 7 月 9 日函所附相關資料，以原處分辦竣○○段○○小段○○地號、系爭地號土地地籍線及系爭地號土地面積更正，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。

- (二) 另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。本件地籍線及面積更正案，原處分機關係更正本市○○段○○小段○○地號及系爭地號土地錯誤之地籍線及將系爭地號土地計算錯誤之面積更正為正確面積，其更正旨在維護公示資料之正確性；訴願人如認權益受損而擬請求損害賠償，應依上開規定為之，所述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。

貳、關於 113 年 7 月 16 日函部分：

- 一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」
- 二、查原處分機關 113 年 7 月 16 日函僅係通知訴願人業以原處分辦竣案涉土地之地籍線及面積更正等，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。是訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）