臺北市政府 114.01.21 府訴二字第 1136086959 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，不服臺北市政府地政局民國 113 年 10 月 14 日北市地發字第 1137018411 號函及原處分機關 113 年 10 月 21 日萬華字第 085640 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

一、關於臺北市政府地政局 113 年 10 月 14 日北市地發字第 1137018411 號函部分，訴願不受理。

二、關於原處分機關 113 年 10 月 21 日萬華字第 085640 號登記案部分，訴願駁回。

事　　實

原處分機關辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫時，發現本市萬華區○○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，乃以民國（下同）112 年 12 月 22 日北市建地測字第 11270 16979 號函請本府地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）查明。經土地開發總隊查調、以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖籍資料，並實地檢測現況結果，查得系爭土地登記面積與計算面積確有不符，係本府地政處（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（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土地開發總隊）於 65、66 年間辦理重測時面積計算錯誤，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 條規定辦理面積更正，更正前面積為 40 平方公尺，更正後面積為 36 平方公尺，減少 4 平方公尺。地政局乃以 113 年 10 月 14 日北市地發字第 1137 018411 號函（下稱 113 年 10 月 14 日函）檢送土地更正清冊、土地面積計算表、複丈處理結果清冊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 條規定辦理系爭土地面積更正，並於辦竣後通知土地所有權人。嗣經原處分機關以 113 年 10 月 21 日萬華字第 085640 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地面積更正登記，並以 113 年 10 月 21 日北市建地測字第 1137013 4652 號函（113 年 10 月 21 日函）通知含訴願人在內之系爭土地所有權人。113 年 10 月 21 日函於 113 年 10 月 28 日送達訴願人，訴願人不服地政局 113 年 10 月 14 日函及原處分，於 113 年 11 月 4 日向本府提起訴願，並

據原處分機關檢卷答辯。

理　　由

壹、關於地政局 113 年 10 月 14 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 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、查地政局 113 年 10 月 14 日函係該局函請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，並請其於辦竣更正登記後通知系爭土地所有權人等，核其性質僅為機關間內部所為職務上之意思表示，並非對訴願人所為之行政處分；訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

貳、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 232 條規定：「已辦理地籍測量之地區，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：現屋主 70 年購入時之金額即以更正前之 40 平方公尺為計算標準，若依來函更正為 36 平方公尺，等同現屋主當時不知情溢付購買金額，此損失係由本案之量測更正所引起，現屋主為不知情受害者。

三、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，經查係前測量大隊於 65、66 年間辦理系爭土地重測時面積計算錯誤，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，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 40 平方公尺，更正後面積為 36 平方公尺，減少 4 平方公尺，地政局乃以 113 年 10 月 14 日函檢送土地更正清冊等相關資料請原處分機關辦理系爭土地面積更正登記，有地政局 113 年 10 月 14 日函及相關資料、65、66 年間地籍調查表、重測前地籍圖、重測土地面積計算表、土地登記簿等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張現屋主 70 年購入時之金額即以更正前之 40 平方公尺為計算標準，若依來函更正為 36 平方公尺，等同現屋主當時不知情溢付購買金額，此損失係由本案之量測更正所引起，現屋主為不知情受害者云云。經查：

（一）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。本件依地政局 113 年 10 月 14 日函記載略以：「主旨：檢送本市萬華區○○段○○小段○

○地號土地面積更正成果……請依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正……說明：……三、案係貴所辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫時，發現旨揭地段○○……地號……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）……函請開發總隊查處。案經開發總隊查調、以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核相關圖籍資料，並實地檢測現況結果……四、前揭地籍疑義查處如下：……（三）復經依前開界址認定會勘結論及修正成果重新檢算案涉各筆土地面積結果……惟○○……地號土地面積較差仍超出公差，分述如下：1 、前開○○地號土地面積不符，查係前本府地政處測量大隊辦理重測時面積計算有誤（重測面積計算表內三斜法面積計算加總有務）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 條規定辦理面積更正，更正後○○地號土地面積減少 4 平方公尺。……」並有 65、66 年間地籍調查表、重測前地籍圖等原始資料影本在卷可憑。準此，本件更正登記係因 65、66 年間辦理土地重測時面積計算錯誤，致系爭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地政局 113 年 10 月 14 日函所附相關資料，以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。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。

（二）末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。本件土地面積更正案，原處分機關僅係將系爭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，所訴尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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　盛　子　龍

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　陳　佩　慶
委員　邱　子　庭

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　21　　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）