

訴 願 人 ○○○○○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地面積更正事件，不服原處分機關民國 113 年 11 月 6 日南港字第 048970 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關依訴願人申請辦理本市南港區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地鑑界時，發現前開○○地號土地似有登記面積與計算面積不符等疑義，遂以民國（下同）113 年 8 月 2 日北市松地測字第 1137013374 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，發現○○、○○、○○（下稱系爭土地，訴願人為所有權人之一，權利範圍 40 / 100，嗣於 113 年 12 月 18 日辦竣信託登記予案外人○○○○○○○○股份有限公司）、○○、○○及○○地號等 6 筆土地地籍線與都市計畫樁位圖內樁位連線範圍所涉建築線不符，且所涉道路地籍寬度與都市計畫規定亦不符，查係前本府地政處（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）於 77 年間辦理○○及○○地號等 2 筆土地逕為分割為○○、○○、系爭土地、○○、○○及○○地號等 6 筆土地時，部分界址點坐標計算錯誤，致道路地籍寬度與都市計畫規定寬度 8 公尺不符，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 條規定辦理土地界址點坐標更正。復經依上開更正後界址點坐標重新計算面積結果，含系爭土地在內等 5 筆地號土地登記面積與計算面積仍有不符，應併同辦理面積更正（其中系爭土地面積由 783 平方公尺更正為 781 平方公尺）。案經本府地政局以 113 年 11 月 4 日北市地發字第 1137018944 號函（下稱 113 年 11 月 4 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、都市計畫樁位坐標表及地籍複製圖等資料請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理界址點坐標更正及面積更正，嗣經原處分機關以 113 年 11 月 6 日南港字第 048970 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 11 月 12 日北市松地測字第 11370164732 號函（下稱 113 年 11 月

12 日函)通知含訴願人在內之相關權利人。113 年 11 月 12 日函於 113 年 11 月 14 日送達訴願人，訴願人不服，於 113 年 12 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，114 年 2 月 27 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理 由

一、本件訴願書雖記載：「……臺北市松山地政事務所 113 年 11 月 12 日北市松地測字第 11370164732 號處分應予撤銷……」惟查原處分機關 113 年 11 月 12 日函僅係通知訴願人等業以原處分辦竣系爭土地面積更正，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 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 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。」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

184 條規定：「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（以下簡稱地籍圖重測）。」第 232 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。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：系爭土地並未包含於○○及○○地號等 2 筆土地申請鑑界複丈之範圍，原處分機關自行擴大檢測，未通知訴願人到場指界，被剝奪依土地法第 46 條之 3 申請複丈之權利，請撤銷原處分。
- 四、查原處分機關依訴願人申請辦理本市南港區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地鑑界時，發現前開○○地號土地似有登記面積與計算面積不符等疑義，經開發總隊查得本市南港區○○段○○小段○○地號土地及系爭土地等多筆土地地籍線與都市計畫樁位圖內樁位連線範圍所涉建築線不符，且所涉道路地籍寬度與都市計畫規定亦不符，係前測量大隊於 77 年間辦理○○及○○地號等 2 筆土地逕為分割時，部分界址點坐標計算錯誤所致，應予更正；復經依前揭更正後界址點坐標重新計算面積結果，含系爭土地在內等 5 筆土地登記面積與計算面積仍有不符，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正（系爭土地面積由 783 平方公尺更正為 781 平方公尺），乃由本府地政局函請原處分機關辦理界址點坐標更正及面積更正登記，有本府地政局 113 年 11 月 4 日函及相關資料、67 年間地籍調查表、地籍測量原圖、77 年間辦理○○及○○地號等 2 筆土地逕為分割之相關資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭土地並未包含於○○及○○地號等 2 筆土地申請鑑界複丈之範圍，原處分機關自行擴大檢測，未通知訴願人到場指界，被剝奪依土地法第 4

6 條之 3 申請複丈之權利云云。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。本件依卷附本府地政局 113 年 11 月 4 日函記載略以：「……說明……二、旨揭地段係於 68 年間以數值法辦竣地籍圖重測……依 67 年間重測地籍調查表……及相關圖籍資料記載，案涉地號土地界址標示及標示變更沿革如下：……三、案係貴所辦理旨揭○○及○○地號等 2 筆土地鑑界複丈案時，發現○○地號土地登記面積與計算面積不符……案經開發總隊查調相關圖籍資料，現場檢測現況及都市計畫樁位結果，另發現相關地籍疑義說明如下：（一）旨揭○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 6 筆土地地籍線與 TWD97 圖幅號 4845 及 4846 都市計畫樁位圖內 32C-141C 等 2 支樁位連線範圍所涉建築線不符，且所涉道路地籍寬度與都市計畫規定亦不符。……（五）同地段○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆土地登記面積與計算面積亦有不符。四、前揭地籍疑義查處如下：（一）有關前揭○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 6 筆土地地籍線與 TWD97 圖幅號 4845 及 4846 都市計畫樁位圖內 32C-141C 等 2 支樁位連線範圍所涉建築線不符，且所涉道路地籍寬度與都市計畫規定不符一節，查係測量大隊於 77 年間辦理○○及○○地號等 2 筆土地逕為分割為○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 6 筆土地時，部分界址點坐標計算錯誤，致道路地籍寬度與都市計畫規定寬度 8 公尺不符，屬原測量錯誤純係技術引起，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理上開 6 筆土地界址點坐標更正……（五）案經依更正後界址點坐標重新計算面積結果……○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆土地登記面積與計算面積仍有不符，應併同辦理面積更正；更正後……○○地號土地面積減少 2 平方公尺……」並有 67 年間地籍調查表、77 年間辦理○○及○○地號等 2 筆土地逕為分割之相關資料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 77 年間辦理○○及○○地號等 2 筆土地逕為分割時，部分界址點坐標計算錯誤，致道路地籍寬度與都市計畫規定寬度 8 公尺不符，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 11 月 4 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。另查土地法第 46 條之 3 係關於重新實施地籍測量之結果，應予公告；土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依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，聲請複丈等之規定，核與本件係因部分界址點坐標計算錯誤，屬原測量錯誤純係技術引起者，依地

籍測量實施規則第 232 條規定辦理系爭土地等 5 筆土地面積更正無涉；原處分機關並以 114 年 2 月 8 日電子郵件查復，本市南港區○○段○○小段於 68 年間依土地法第 46 條之 1 及地籍測量實施規則第 184 條規定，重新實施地籍測量；訴願人係依地籍測量實施規則第 204 條規定申請辦理本市南港區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地複丈，申請原因為鑑界，原處分機關關於辦理複丈時發現地籍疑義，依地籍測量實施規則第 232 條規定，係屬已辦地籍測量之地區發現錯誤辦理更正，尚與土地法第 46 條之 3 規定有別。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、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。本件面積更正案，原處分機關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，併予敘明。

七、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 連 堂 凱

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 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 3 月 10 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）