

訴 願 人 ○○○○○○○署

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因地籍線及面積更正登記事件，不服原處分機關民國 113 年 12 月 26 日大安字第 142990 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關辦理案外人○○○○銀行股份有限公司（下稱○○銀行）所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地）鑑界時，發現有土地現況、地籍調查表與地籍線界址不一致等疑義，遂以民國（下同）113 年 11 月 8 日北市大地測字第 1137015366 號函移請本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）查處。案經開發總隊查調案涉使用執照（執照號碼：xx 使字第 xxxx 號）圖說、以圖解地籍圖數值化套核相關圖籍資料及按地籍測量實施規則第 240 條規定依可靠界址點辦理檢測結果，發現本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地；為國有土地，管理者為訴願人）與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符，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）辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤，復於 77 年間辦理逕為分割及原處分機關 92 年間辦理分割時未查明所致，應予更正；另發現本市大安區○○段○○小段○○、系爭土地、○○、○○、○○、○○等地號等 7 筆土地部分界址點之數化資料略有誤差，應依複丈處理結果清冊修正；復經依前開更修正成果重新檢算各筆土地面積結果，系爭土地及○○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，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（其中將系爭土地面積由 121 平方公尺更正為 83 平方公尺）。乃由本府地政局以 113 年 12 月 25 日北市地發字第 1137020698 號函（下稱 113 年 12 月 25 日函）檢送土地更正清冊、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，嗣經原處分機關以 113 年 12 月 26 日大安字第 142990 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地地籍線及面積更正，並以 113 年 12 月 30 日北市大地測字第 1137017391 號函（下稱 113

年 12 月 30 日函) 通知訴願人。該函於 113 年 12 月 30 日送達，訴願人不服，於 114 年 1 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

### 理 由

- 一、本件訴願書雖記載：「……請求撤銷……臺北市大安地政事務所 113 年 12 月 30 日北市大地測字第 1137017391 號行政處分……」惟查原處分機關 113 年 12 月 30 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，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 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 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）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，應由該管直轄市或縣（市）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。」第 62 條規定：「聲請登記之土地權利，公告期滿無異議，或經調處成立或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利人以土地所有權狀或他項權利證明書。前項土地所有權狀，應附以地段圖。」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……。」第 240 條規定：「複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。」

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、本件訴願理由略以：訴願人經營之系爭土地及○○銀行所有之○○地號土地，於 66 年間地籍圖重測、77 年間逕為分割登記、92 年間分割登記，訴願人及○○銀行均無異議，訴願人就系爭土地之權利，依法自受土地確定登記之保障；倘訴願人與○○銀行間就系爭土地及○○地號土地經界及面積發生爭執，應向司法機關訴請確認經界訴訟以為解決，豈可由原處分機關藉更正地籍線及面積，逕為侵害訴願人之財產權益〔系爭土地減少 38 平方公尺，以 113 年公告現值計即高達新臺幣（下同）1,911 萬 4,000 元〕，顯違反土地法第 59 條、第 62 條規定，請撤銷原處分。

四、查原處分機關辦理○○地號土地鑑界時，發現有地籍線與地籍調查表所載界址不符疑義，經開發總隊查得系爭土地與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符，係前測量大隊於辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，應予更正；經依前開更修正成果重新檢算結果，系爭土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，乃由地政局函請原處分機關辦理地籍線及面積更正登記，有地政局 113 年 12 月 25 日函及相關資料、66 年間地籍調查表、地籍測量原圖、xx 使字第 xxxx 號使用

執照圖說等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其與○○銀行對系爭土地、○○地號土地於 66 年間地籍圖重測、77 年間逕為分割登記、92 年間分割登記等均無異議，其就系爭土地之權利，依法自受土地確定登記之保障；倘其與○○銀行間就系爭土地及○○地號土地經界及面積發生爭執，應向司法機關訴請確認經界訴訟以為解決，豈可由原處分機關藉更正地籍線及面積，逕為侵害其財產權益（系爭土地減少 38 平方公尺，以 113 年公告現值計即高達 1,911 萬 4,000 元），顯違反土地法第 59 條、第 62 條規定云云：

(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 12 月 25 日函記載略以：「……說明……二、依 66 年間地籍圖重測（下稱重測）地籍調查表（下稱調查表）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：（一）旨揭○○地號與○○地號土地間界址係以『圍牆屬於○○地號土地所有』為界。（二）前本府地政處測量大隊（下稱測量大隊）於 77 年間將上開○○地號土地逕為分割為○○及○○地號等 2 筆土地。（三）貴所於 92 年間將上開○○地號土地辦理分割為○○及○○地號等 2 筆土地。三、案係貴所辦理旨揭○○地號土地鑑界複丈案時，發現前揭○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符，爰以前揭函請開發總隊查處。案經開發總隊查調案涉使用執照圖說、以圖解地籍圖數值化（下稱數化）套核相關圖籍資料及按地籍測量實施規則第 240 條規定依可靠界址點辦理檢測結果，另發現同地段○○、○○至○○、○○、○○及○○地號等 7 筆土地部分界址點之數化資料略有誤差。四、前揭地籍疑義查處如下：（一）有關前揭○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符一節，查係測量大隊辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤，復於 77 年間辦理逕為分割及貴所 92 年間辦理分割時未查明即續處所致，應予更正。（二）有關前開○○地號等 7 筆土地……部分界址點之數化資料略有誤差一節，請修正如複丈處理結果清冊。（三）復經依前開更修正成果重新檢算案涉各筆土地面積結果，前開○○及○○地號等 2 筆土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，應依旨揭規定辦理面積更正。……」並有 66 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 66 年間辦理土地重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，致系爭土地及○○地號土地地籍線應予更正，且依更修正成果重新檢算

，該 2 筆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 12 月 25 日函所附相關資料，以原處分辦竣系爭土地地籍線及面積更正登記，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤；又土地法第 59 條及第 62 條規定，係規範土地總登記辦理期間公告及異議處理方式，與本案依重測結果辦理土地標示變更登記完竣後，發現重測成果錯誤，依地籍測量實施規則第 232 條辦理更正之情形不同。訴願主張，容有誤解，尚難採憑。

(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，原處分機關係更正系爭土地錯誤之地籍線及將系爭土地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。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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彦  
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 4 月 15 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）