

訴 願 人 ○○○

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 114 年 3 月 13 日北投字第 019100 號、第 019110 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關辦理本市北投區○○段○○小段○○地號（下稱系爭土地，訴願人為該地號土地所有權人之一，權利範圍為 1 /4）及○○地號等 2 筆土地鑑界複丈案時，發現系爭土地與同段同小段○○、○○地號等 2 筆地號土地間、○○與○○地號土地間似有地籍線與地籍調查表所載界址標示之實地位置不符等疑義，遂以民國（下同）113 年 8 月 23 日北市土地測字第 1137015030 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，查得系爭土地與○○、○○及○○地號等 3 筆土地間、○○地號與○○地號土地間等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○○段地籍原圖略有偏誤所致；依應更修正後土地重新檢算結果，系爭土地及同地段○○、○○、○○等 4 筆地號土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差；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，應併同辦理面積更正（其中系爭土地面積由 184 平方公尺更正為 176 平方公尺）。案經本府地政局以 113 年 11 月 1 日北市地發字第 11370189201 號函將系爭土地地籍線及面積更正原因及擬更正結果通知訴願人等，並於文中敘明如有不同意見，請以書面向開發總隊提出；嗣開發總隊於 113 年 12 月 24 日召開協調會向案涉土地所有權人說明案情及討論解決方案，並將會議紀錄以 114 年 1 月 3 日北市地發控字第 1137020872 號函通知包含訴願人在內之土地所有權人等，文中敘明如對會議結論尚有不同意見，請以書面向開發總隊提出，經訴願人以 113 年 11 月 25 日、114 年 2 月 24 日表示意見，並經開發總隊以 114 年 3 月 6 日北市地發控字第 1146003852 號函回復訴願人所提意見在案。原處分機關爰以 114 年 3 月 12 日北市地發字第 1147011975 號函（下稱 114 年 3 月 12 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 114 年 3 月 13 日北投字第 019100 號、第 019110 號登記案（下合稱原處分）辦竣系爭土地地籍線及面積更正登記，並以 114 年 3 月 19 日北市土地測字第 11470017386 號函（下稱 114 年 3 月 19 日函）通知訴願人等。114 年 3 月 19 日函於 114 年 3 月 24 日送達，訴願人不服，於 114 年 4 月 16 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 114 年 3 月 19 日北市土地測字第 11470017386 號……」惟查原處分機關 114 年 3 月 19 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登記，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，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 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，逾期不起诉者，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……。」

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……。」

司法院釋字第 374 號解釋：「依土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力……。」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：原處分機關辦理系爭土地等鑑界複丈案時，未依土地複丈辦法第 8 條規定填發土地複丈定期通知書分別交付申請人及關係人，且違法省略複丈界址應由申請人及關係人當場認定之法定程序，其後之行政作為及處分自屬無效；系爭土地與鄰地間地界糾紛問題皆由臺北市政府於 64 年執行建造行為鑑界複丈所造成，67 年地籍圖重測亦未發現疑義，應由臺北市政府出面解決，惟其後查無相關處理情形；系爭土地經地籍圖重測於 67 年 9 月 27 日登記於土地謄本之面積為 184 平方公尺，原處分機關擅自減損其中 8 平方公尺及辦理地籍線變更，違反信賴保護原則，侵害訴願人之財產權，依司法院釋字第 374 號解釋，原處分機關實無權減少系爭土地面積，請撤銷原處分。

四、查原處分機關辦理系爭土地及○○地號等 2 筆土地鑑界複丈案時，發現有地籍

線與地籍調查表所載界址標示之實地位置不符，經開發總隊查得系爭土地與○○、○○及○○地號等 3 筆土地間、○○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，係前測量大隊辦理重測時整理○○段地籍原圖略有偏誤所致；依應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 條規定辦理地籍線及面積更正，乃由本府地政局函請原處分機關辦理系爭土地地籍線及面積更正，有本府地政局 114 年 3 月 12 日函及相關資料、66、67 年間地籍調查表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關辦理系爭土地等鑑界複丈案時，未依土地複丈辦法第 8 條規定填發土地複丈定期通知書分別交付申請人及關係人，且違法省略複丈界址應由申請人及關係人當場認定之法定程序；又系爭土地經地籍圖重測於 67 年 9 月 27 日登記於土地謄本之面積為 184 平方公尺，原處分機關擅自減損其中 8 平方公尺及辦理地籍線變更，違反信賴保護原則云云。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 114 年 3 月 12 日函記載略以：「……說明……二、依 66、67 年間地籍圖重測……地籍調查表……93 年間地籍調查界址標示補正處理記載表及相關圖籍資料記載，案涉地號等土地界址標示如下：（一）旨揭○○地號與○○及○○地號等 2 筆土地間界址係以『牆壁屬於○○地號土地所有』為界；與○○地號土地間界址係以『牆壁中心』為界。（二）旨揭○○地號與○○地號土地間界址，○○地號土地係重測前○○段○○地號土地（重測後標示變更為○○段○○小段○○地號）重測併同逕為分割而來，爰上開界址應依○○地號調查表記載以『牆壁屬於○○地號土地所有延伸』為界。……三、案係貴所辦理旨揭○○及○○地號等 2 筆土地鑑界複丈案時，發現前揭○○地號與○○、○○地號等 2 筆土地間及○○地號與○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符，遂以前揭函請開發總隊查處。案經開發總隊查調、以圖解地籍圖數值化……資料套核相關圖籍資料、檢視貴所檢測資料及現場擴大檢測後，另發現相關地籍疑義如下：（一）前揭○○地號與○○及○○地號等 2 筆土地間地籍線與調查表所載界址標示之實地位置亦不符。……四、前揭地籍疑義查處如下：（一）有關前揭○○地號與○○、○○及○○地號等 3 筆土地間、○○地號與○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符一節，查係前本府地政處測量大隊……辦理重測時整理○○段地籍原圖略有偏誤所致，應依地籍測量實施規則第

232 條規定辦理該等地號土地間地籍線更正。……（四）復經依前開更修正成果重新檢算案涉各筆土地面積結果，旨揭○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，應併同依前開規定辦理面積更正。……」並有 66、67 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 年間辦理土地重測時整理○○段地籍原圖略有偏誤所致，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 114 年 3 月 12 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，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。復查土地複丈辦法業經內政部以 79 年 6 月 27 日台（79）內地字第 800619 號令廢止，另按地籍測量實施規則第 211 條第 1 項、第 3 項規定：「登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人……。」「第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人……。」本件原處分機關依案外人○○○○113 年 7 月 22 日申請，於 113 年 8 月 22 日辦理系爭土地及○○地號等 2 筆土地鑑界複丈，應無土地複丈辦法之適用，且訴願人為上開鑑界複丈案之土地所有權人之一，非鄰地所有權人，故原處分機關無須填發土地複丈定期通知書予訴願人，訴願主張應有誤解；至訴願人主張依司法院釋字第 374 號解釋，原處分機關無權減少系爭土地面積一節，業經原處分機關以 114 年 5 月 5 日北市士地測字第 1147004830 號函所附訴願答辯書理由三（四）說明，系爭土地與同段同小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地間地籍線與地籍調查表所載界址標示實地位置不符，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等，係為地籍正確，以維土地登記之公示力、公信力、推定力之必要。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。本件地籍線及面積更正案，原處分機關係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。至訴願人申請陳述意見及言詞辯論一節，經審酌本案事證已臻明確，尚無進行陳述意見或言詞辯論之必要，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 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶

中 華 民 國 114 年 7 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）