

訴 願 人 ○○○

右訴願人因土地面積更正或重測事件，不服本府地政處八十七年八月四日北市地測字第八七二一八一六六〇〇號函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

一、按訴願法第一條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」四十四年度判字第四十四號判例：「當事人於終局判決後，不得就同一法律關係更行起訴，此為一事不再理之原則。違背此原則者，即為法所不許。」四十八年度判字第七十四號判例：「訴願或再訴願，應自官署之處分書或決定書達到之次日起三十日內提起之，如經過訴願或再訴願期間未提起訴願或再訴願者，其原處分或原決定即屬確定，當事人不得對於同一事件，再依訴願程序有所爭執。」六十一年度裁字第二十四號判例：「訴願及行政訴訟，均係對於未確定之行政處分，請求救濟之方法，若行政官署之處分已經確定，自不得更藉行政爭訟程序請求救濟。本件原告於行政處分確定後，復就同一事由向臺灣省政府陳情，經該府指復不准，此項指復僅係重申維持原處分之意旨，並非就新事實所為之新處分，乃原告竟對此指復通知向內政部及行政院一再訴願，並提起行政訴訟，顯係對已確定之行政處分，更事爭訟，自非合法。」

行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第四款、第六款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議……四、對於非行政處分……提起訴願者。……六、對於已經確定或已經合法撤回訴願之事件復提起同一之訴願者。」

二、本案事實緣由略為：

(一)緣訴願人之父○○○於民國四十八年四月，向原臺灣○○會（即今臺北市○○會，以下簡稱○○會）買受本市中山區○○段○○—○○地號土地（光復後原登記簿面積為〇．〇七〇二公頃，地目「水」），已繳足價金，尚未及辦理所有權移轉登記，經本府（地

政處)以興辦十四號公園用地需用為由予以徵收，並發放補償費，由○○會領取完畢；旋因發現實際需用土地單位為軍方，經撤銷徵收，並由締約雙方會同向本府申准繳還所領補償費，嗣經本府地政處六十三年八月三日北市地四字第12262號函准繳還原徵收地價暨利息；繼因○○會對上述契約是否確經其內部會議通過等有所爭執，案經○○○向臺灣臺北地方法院提起履行契約之訴，經該院六十四年十二月二十二日六十四年度訴字第五六二二號民事判決：「被告(○○會)應同意原告向臺北市政府繳納撤銷徵收之坐落臺北市中山區○○段○○—○○地號土地應繳回補償地價新臺幣十萬二千五百九十九元五角連同利息全部。前項土地被告並應同意由臺北市政府逕行移轉所有權登記與原告。....」復由訴願人之父代位○○會，於六十五年五月三日向本府繳足原領徵收補償費及利息，並於六十五年七月十四日先經本市建成地政事務所恢復登記為徵收以前所有權人臺灣省○○會所有，遞經於六十五年八月九日依前揭判決辦妥移轉登記為訴願人之父○○○所有。

(二)嗣六十七年五月二十日因本府開闢○○○路道路用地，由本府地政處所屬測量大隊(以下簡稱測量大隊)辦理逕為分割，依當年積算表所載成果分析表結果，因確已知悉該圖、簿面積不符〔日據時期臺帳載：地目為「用惡水路」，大正十四年四月二十七日開墾，原面積0.0605甲(即0.0587公頃)；昭和六年(民國二十年)十一月三十日以「測量謬誤」訂正為0.0724甲，即0.0702公頃〕，爰以圖面(按：係依據本府工務局都市計畫套繪圖，見本市中山地政事務所七十一年二月十六日北市中地二字第0一三九二號函說明二所載)實算為準，而將誤差配賦於○○段○○—○○地號土地上，分割成三筆土地：○○段○○—○○地號(面積0.0403公頃)、○○—○○地號(面積0.0296公頃)及○○—○○地號(面積0.0003公頃)，合計仍為0.0702公頃；經本府地政處將測量大隊分割成果，以六十七年五月十六日北市地一字第15029號函轉中山地政事務所辦理分割登記完竣。

(三)繼因辦理地籍圖重測，重測成果分別經本府六十八年一月三日府地一字第27398號公告確定外，重測結果通知書並由原處分機關以六十八年一月十七日北市地一字第1246號函，於六十八年二月日(影本日期模糊)送達各該土地所有權人，並經本市原管轄建成地政事務所辦理標示變更登記完竣，有地籍圖重測土地標示變更結果通知書及掛號郵信收件回執等影本附卷可稽。

(四)六十七年六月、六十八年二月間辦理重測公告，本府地政處辦理地籍調查前，曾以雙掛號函通知土地所有權人(訴願人之父)，因土地所有權人未到場指界，乃依土地法第四十六條之二第一項第三款規定「參照舊地籍圖」逕行施測，其四至界址除都市計畫道路邊線依樁位資料施測外，餘均係依現存舊地籍圖經界線套繪地籍線辦理重測，重測結果○○段○○—○○地號土地改編為○○段○○小段○○地號，面積0.0418公頃、

同段○○—○○地號土地改編為○○段○○小段○○地號，面積0.020四公頃及同段○○—○○地號土地改編為○○段○○小段○○地號土地，面積為0.000三公頃。其成果分別於六十七年六月二十五日起至同年七月二十四日止（○○段部分）、六十八年二月一日至同年三月二日止（○○段部分）辦理重測公告，重測結果通知書並以雙掛號函（六十七年六月四日送達）通知土地所有權人，經公告三十日期滿，並無異議而告確定。

- (五)迄至民國七十年間訴願人之父發現系爭土地與權狀所載有所出入，於七十一年一月六日向本府地政處陳情略以：「頃悉面積短少且地號有異，聲請更正並請見覆」，案經本府地政處以七十一年三月二十日北市地一字第100七二號函復略以：「..... 說明..... 二、..... 本府於民國四十八年間辦理十四號公園內體育館工程用地徵收時，該○○—○○地號土地，有一部分位於目前已開闢之○○○路上..... 」訴願人不服，於七十一年五月十七日向本市議會陳情，案經市議會二次協調，並以七十一年八月二十五日北市議事民字第二八八三號函檢送第二次協調會議紀錄予本府地政處、工務局及其所屬養護工程處，協調結論略為：「..... 二、..... 該重測有否瑕疵，請查明有無通知雙方業主同時實地指界予以處理。..... 四、請工務局可否依照當今土地公告現值徵購報請市府裁決。..... 」本府地政處續以七十一年九月十七日北市地一字第36873號函復略以：「..... 說明..... 二、本案前經於本（七十一）年六月二十九日、七月八日兩次由本處及測量大隊派員會同臺端代理人前往實地，就附近圖根點先行檢測結果，確無錯誤後，作為戶地測量之控制點，再就... 重測後地籍圖還原於實地位置施測結果，現地確無明顯界址，經當場以紅漆噴沾於地上，並向臺端代理人說明界址範圍竣事。..... 四、..... 重測地籍調查時（按：依卷附臺北市中山區地籍調查表記載，係六十六年八月三十日辦理）臺端未依土地法第四十六條之二規定，於實地埋設界標及指界，且實地又無明顯界址，乃由測量大隊參照舊地籍圖移繪逕行施測，重測結果經公告期滿無異議，而告確定，其重測後地籍圖，復經該大隊套對重測前放大地籍圖比較結果，亦屬相符。五、『又重測地籍圖經公告期滿確定後，原地籍圖即停止使用』為內政部六十五年十二月二十三日臺內地字第七一0四八號函所明定，本案測量大隊依重測確定地籍圖予以施測，洵無不合..... 」本府並以七十一年十月四日府地一字第44953號函復臺北市議會略為：「..... 說明：..... 二、按本案○○段○○—○○地號土地，原係○○會所有，其登記面積0.070二公頃，位置跨越於○○○路上。... 本案土地於徵收前案經○○會出售予○○○先生，因未辦理移轉登記，故於徵收時仍由○○會領取補償價款。嗣經○○○訴請法院判決確定，取得所有權，並代為繳回徵收補償費後，由本府依規定先將該筆土地所有權發還○○會，再憑法院判決移轉登記予○○○先生，土地登記簿有明確記載。..... 三..... 經查宗地面積之計算，依地籍

測量實施規則第一七三條規定，應就地籍圖上宗地範圍，依比例尺計算，而地籍圖係就實地界址按一定比例尺測繪，故宗地面積與地籍圖上坵形及界址均有必然之關係，如其圖上坵形或實地界址無所變更，則其面積亦不致變更，故如依○○○要求而增減其面積，無論就學理上抑法令上言，均屬不合。況就本案○○段○○—○○地號雖重測前圖、簿面積不符，惟業經重測公告確定為○○段○○小段○○地號，面積0.0204公頃，並經登記完竣，其重測後地籍圖、簿面積復經檢算相符無誤，亦無從再予更改面積。至協調結論第四、五項有關要求本府依公告現值徵購本案土地乙節，當由本府工務單位另案查處。……」關於○○段○○小段○○地號為○○○路使用補償部分，曾經本府地政處於七十二年一月七日上午九時三十分邀集本府相關單位開會研商，會商結論略以：「……二、……本府似可依其原繳還之道路部分土地地價款，自繳還迄今，按銀行定期存款利率加算利息，予以協議價購。……」

(六)七十二年間訴願人之父為系爭土地地價稅核課面積不符乙節，迭向本府地政處及本市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）陳情，先後經本府地政處函復訴願人之父或稅捐處，處理情形有：七十二年九月三日北市地測字第三二五三八號函復稅捐處延平分處略謂：「……說明……三、……依來函附件『地價總歸戶冊』內所列○○段○○—○○地號面積為0.0296公頃，經查係仍屬重測前土地標示，請逕洽中山分處依……所送資料變更為○○段○○小段○○地號，面積為0.0204公頃……」並經該分處予以更正完畢。

(七)至於前揭○○段○○小段○○地號部分，則經案外人○○股份有限公司（以下簡稱○○大飯店）於八十一年十月三十日具函向測量大隊申請略謂：「為申請准予刪除○○段○○小段○○地號建物坐落基地……即○○○路○○段○○號，係於民國六十五年五月二十日領有使用執照（六〇使字第XXXX號）興建完成之十一層大樓，然今時隔二十年後，該建物之基地於民國六十七年七月間，經政府重測後，該建物之坐落基地，卻增加了一筆○○段○○小段○○地號之土地，佔用了他人之土地……」案經測量大隊以八十一年十二月四日北市地測督字第六〇七三號函復略以：「……說明……二、……○○—○○地號經重測後改編為○○段○○小段○○地號……屬道路以外之用地。上述地號土地之重測成果，經核重測前、後之宗地位置及坵形均相符，並無錯誤。三、至於……何以會列入貴公司所屬○○大飯店建物基地號內，並非本大隊所辦理；……請逕洽管轄地政事務所查明處理。」另本件訴願人並以○○大飯店越界建築占用其所有○○段○○小段○○地號土地為被告，向臺灣臺北地方法院提起請求排除侵害之訴，經該院八十一年十月十九日八十一年度訴字第二八一七號民事判決命被告拆屋還地及給付損害金五四、三六七元，其餘損害金之請求駁回；○○大飯店不服，訴經臺灣高等法院以八十三年十月二十一日八十二年度上字第一六號民事判決：「原判決關於命上訴人拆

屋還地及給付損害金及其假執行宣告暨訴訟費用之裁判廢棄。……上訴人給付被上訴人新臺幣壹佰捌拾壹萬伍仟元，被上訴人應於上訴人給付之同時，將坐落臺北市中山區○○段○○小段○○地號……面積二平方公尺之土地移轉登記予上訴人。……」本件訴願人不服，復向最高法院提起上訴，經該院八十三年度臺上字第二七〇一號判決上訴駁回確定在案。

(八)八十五年間，訴願人復一再就前揭原○○段○○|○○地號土地，不斷申請就其總面積更正登記為七〇二平方公尺。陳情意旨略以：其父○○○係經由法院判決確認土地面積為七〇二平方公尺而取得所有權，法院判決自有拘束效力，當為社會公眾所信賴，並稱係由本府直接移轉登記予○○○等語。續經測量大隊以八十五年八月二十六日北市地測三字第八五〇五〇五四號函復略以：「……說明……三、……本案土地重測後，面積減少原因乃重測前地籍圖、簿面積不符所致。……至於○○○先生承購土地面積不符，由於係屬私權買賣契約行為，似可請先生等洽○○會謀求追償不足部分。……」及以八十五年十一月二十九日北市地測三字第八五〇七〇八三號函復訴願人及○○○略以：「……說明……二、……為何於昭和六年十一月三十日以測量誤謬將面積更正為〇・〇七二四甲（〇・〇七〇二公頃）？經查日據時期原地籍圖並無更正地籍線之標示，且本市中山地政事務所並無原始檔案可稽。況本案土地重測過程並無瑕疵，重測結果並無錯誤，致無從辦理更正事宜。本案嗣經本大隊清查鄰近地區土地重測前、後面積結果，並無顯著增加情形。而先生等二人所有○○段○○小段○○地號面積減少〇・〇〇九二公頃，原因實乃重測前地籍圖與登記簿面積不符所致。……」

(九)案並由訴願人陳經監察院秘書處以八十六年七月二十九日處臺壹乙字第八六〇七〇一七五六號函本府辦理，經本府以八十六年九月一日府地測字第八六〇六七三七三〇〇號函復監察院秘書處及副知訴願人略以：「……說明……三、……關於重測後○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○地號及○○地號土地，合計總面積減少〇・〇〇七七公頃乙節，經查原土地所有權人○○○先生係於重測公告無異議確定，地政事務所辦理土地標示變更登記完竣後第四年，即民國七十一年一月始首次提出異議，依土地法第四十六條之三規定，本府地政處本可不予受理，但該處仍委婉解釋，經七十三年七月十一日北市地測字第二五五五號函復說明後，即未再提出異議。嗣於八十五年八月由繼承人○○○先生等再次提出異議，按繼承人應概括承受被繼承人財產上之一切權利義務，本案被繼承人經該處函復說明後，已無異議，繼承人應承受之，且行政機關原可本一事不再理之原則函復之，然該處本諸市民主義服務市民之旨，……案經本市建成地政事務所以八十六年一月二十日北市建地二字第八六六〇〇七六一〇〇號函復，表示無保管該地籍資料及本市中山地政事務所亦以八十六年一月二十三日北市中地二字第八六六〇〇六九八〇〇號函復，表示該地籍資料距今年代久遠，因該二地政事務所無法提供

舊地籍圖、面積更正情形等資料，致無從追查當時為何僅更正面積，未更正地籍線之原由，且因查無可提供辦理更正地籍線及回復原面積之法律依據。是故○○○先生等人...要求補足全數差額，恢復原總面積乙節，本府地政處無從查明辦理更正。本案...並經該處測量大隊重新查核重測辦理套繪地籍線過程結果，並無瑕疵，.....其重測結果亦無錯誤。.....」監察院調查後復以八十六年十二月十二日院臺內字第八六一九〇〇八八四號函附調查意見，請本府檢討改善。調查意見略為：「一、查本案臺北市中山區○○段○○—○○地號土地.....次查陳訴人之父雖於六十五年八月九日依上開法院判決自該府移轉登記系爭土地產權，惟該地面積（0.070二公頃），於四十一年九月六日轉載該○○會所有之土地臺帳登記面積後，尚無異動，應屬明確。.....惟經核算分割後地籍圖總面積僅0.059五公頃，顯與原登記簿面積不符，既該所察覺分割後地籍原圖與登記簿面積不一，事關民眾權益，理應儘速查明原因並主動告知業主實情，卻逕將不符部分之面積配賦於同段○○—○○地號土地內，致陳訴人誤解該所辦理地籍分割後土地無端減少，宜有檢討改進必要，避免類似情事發生。」案復經本府以八十七年二月十日府地一字第第八七〇〇一七二〇〇〇號函復監察院略以：「.....說明....四、.....惟查往年辦理涉及都市計畫道路用地地籍逕為分割時，若發現面積圖簿不符時，為配合日後徵收權宜將誤差配賦於道路用地內，核與本府地政處六十七年六月十四日北市地四字第第一八四一一號函附『六十七年五月四日研商徵收因其圖、簿面積不符，如何處理會議紀錄結論』一、略以『土地登記簿所載面積較大，地籍圖及實地面積較小之案件，應就其實際徵收使用剩餘之土地面積為準，就實測結果辦理逕為分割及分筆登記，其徵收土地面積，則以土地登記簿原載整筆面積扣除上開實測面積後辦理分筆登記，並依據登記簿面積辦法徵收補償。』並無不符。五、又因本市已辦竣地籍圖重測，日後已無引用日據時期錯誤之地籍圖資料之情形，惟辦理逕為分割時，難免仍有圖、簿面積不符事件發生，依地籍測量實施規則第二百五十八條規定，除作必要之檢核外，面積增減未超出公式計算值時以平均配賦公差辦理分割。如增減超出公式計算值時，將依地籍測量實施規則第二百四十七條規定，請土地所有權人同意辦理更正，確定圖簿資料相符後，再行辦理分割，.....」

- (十) 訴願人又於八十七年七月十三日向本府地政處陳情略以：測量大隊引用非正確之舊地籍圖辦理重測，影響其權益，請查明更正或重測協議以恢復原面積等由，案經本府地政處以八十七年八月四日北市地測字第第八七二一八一六六〇〇號函復訴願人略以：「.....說明.....二、.....本案土地分別於民國六十七、八年度間辦理地籍圖重測時，係以雙掛號函通知土地所有權人辦理地籍調查，因土地所有權人未到場指界，乃.....以『參照舊地籍圖逕行施測』辦理，其四至界址除都市計畫道路邊線依樁位資料施測外，餘均係依現存舊地籍圖經界線套繪地籍線辦理重測，重測.....成果分別於六十七年六月

、六十八年二月間辦理重測公告，重測結果通知書並以雙掛號函通知土地所有權人，公告期滿並無異議而告確定，依法並無不當之處。三、有關申請書說明壹、三項所述重測前○○段○○—○○地號土地權屬疑義，……其異動情形發生時間皆在重測前，致重測時均依當時登記簿記載之所有權人辦理，先生係於民國七十七、七十八年間因繼承取得產權，按繼承人應概括承受被繼承人財產上之一切權利義務。另…辦理重測所依據原始圖籍疑義，因原始圖籍均屬日據時期留存之地籍資料，分別由臺北市建成、中山地政事務所等保管，前經該大隊於八十六年一月十三日，函請該二所查明並提供本市中山區○○段○○—○○地號土地，於大正十四年四月廿七日因開墾登錄，面積0.0605甲（0.0587公頃），但於昭和六年（民國二十年）十一月卅日以【測量誤謬】將面積更正為0.0724甲（0.0702公頃）之有關更正登記原始檔案資料，以憑查明辦理。案分別經本市建成地政事務所以八十六年一月廿日北市建地二字第八六六00七六一00號函復，表示無保管該等地籍資料，本市中山地政事務所亦以八十六年一月廿三日北市中地二字第八六六00六九八00號函復，表示該地籍資料距今年代久遠（六十七年前），該所無法提供該等資料以供參辦，致無從追查當時更正面積之真正原因及理由，且因查無有關可提供辦理更正地籍線及回復原面積之法律依據，致無法受理，四、……有關『地籍圖重測或複丈所得面積與土地登記簿面積不符時，地政機關應否負賠償責任』，依內政部六十七年十月二十三日臺內地字第八一八八四二號函釋略以：『……一（一）……應以地政人員有故意或過失之行為為前提。……（二）臺灣地區光復之初，因受人力、物力、財力等限制未能重新測繪，暫時以日據時期地籍測量成果辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施，縱該地籍測量成果有錯誤，亦非地政人員故意或過失行為所致，況此類地籍圖經繼續使用迄今，不僅因年代久遠致圖紙伸縮、破損已達不堪繼續使用程度，且由於地籍原圖業已滅失，無法再行複製，而原比例尺又多已不敷實際需求，必須有賴辦理地籍圖重測，建立新地籍測量成果，才能切實保障合法產權，杜絕界址糾紛，故辦理重測或複丈時依所有權人指界或其他法定程序所施測而發現原測量成果有錯誤，地政機關並不負損害賠償責任』之規定不負賠償之責，故有關先生對舊地籍圖之疑義，實乃非不得已之權宜措施，況目前地政機關亦僅有該圖可引用，並無其他之圖籍資料，另本案又經先生向監察院陳情，業經本府以八十六年九月一日府地測字第八六0六七三七三00號函檢送有關檔案資料及案情說明報請監察院鑒察，監察院對於本案本處辦理重測過程及成果並無失當之指責，且業已查處竣事在案。本案仍請先生諒察。」訴願人不服，於八十七年九月三日向本府提起訴願；並據本府地政處檢卷答辯到府。

三、按本件系爭本府地政處於民國六十六、六十七年間所辦理之重測結果「○○段○○地號土地改編為○○段○○小段○○地號，面積0.0418公頃、同段○○—○○地號土

地改編為○○段○○小段○○地號，面積0．0二0四公頃及同段○○—○○地號土地改編為○○段○○小段○○地號土地，面積為0．000三公頃」等事實。其成果分別於六十七年六月二十五日起至同年七月二十四日止（○○段部分）、六十八年二月一日至同年三月二日止（○○段部分）辦理重測公告，重測結果通知書並以雙掛號函，於六十七年六月四日送達通知土地所有權人後，經公告三十日期滿，並無異議而告確定。是本件訴願人所不服者，核係前揭公告之處分，乃訴願人之父○○○既未於行政處分送達後三十日之法定期限內提起訴願，而於七十一年一月六日首度向原處分機關表示不服時，原處分早已確定在案。訴願人既係繼受其父之權利義務，自當包括上述提起訴願之期間利益。雖訴願人之父自七十一年一月六日起，訴願人自七十七年間繼受權利後，陸續提出陳情，惟按前本府地政處在前揭公告後所為包括本件訴願標的之八十七年八月四日北市地測字第八七二一八一六六00號等先後各函復，核均僅屬對於重測結果及相關事實、記載之說明或告知，而非於重測公告之外重為另一新的處分。揆諸前揭規定及判例意旨，本件訴願自非法之所許。

四、本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 二 十 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）