

訴 願 人 ○○○
○○○○
○○○
○○○
○○○
○○○

訴願代表人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人等五人因更正地籍線、登記面積及註銷土地所有權狀事件，不服臺北市政府地政處九十年十二月五日北市地測字第0九0二二九0九七00號函及原處分機關九十年十二月六日北市中地一字第0六二一九一二00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於臺北市政府地政處九十年十二月五日北市地測字第0九0二二九0九七00號函部分，訴願不受理。
- 二、關於原處分機關九十年十二月六日北市中地一字第0六二一九一二00號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

事 實

- 一、緣重測前本市內湖區○○段○○小段○○」○○地號土地，本市松山地政事務所於六十八年間分割為○○段○○小段○○」○○地號，面積為0.0三九一公頃、○○○—○○地號，面積為0.一六九九公頃。嗣七十三年間所有權人之一○○○（本案訴願人之一）因○○段○○小段○○—○○地號土地部分屬道路用地經向本府地政處測量大隊申請逕為分割，經該大隊依前本府工務局都市計畫處於七十三年十二月十二日實地指示之樁位據以辦理逕為分割，○○段○○小段○○—○○地號逕為分割出○○—○○地號為「都市計畫道路用地」，面積為0.0五五三公頃、○○—○○地號為「住宅用地」，面積為0.00三八公頃、○○—○○地號等三筆土地。俟七十四年間辦理地籍圖重測，依地籍調查表記載，○○段○○小段○○—○○與○○—○○地號土地間界址以「參照舊圖逕行施測」為界，○○—○○與○○—○○地號間以「都市計畫道路」為界，○○—○○與○○地號間以「牆壁屬○○—○○所有」為界。重測後○○段○○小段○○—○○地號改編為○○段○○小段○○地號，面積為0.0五三六公頃；○○段○○小段○○—○○地號改編為○○地號，面積為0.00四0公頃；○○—○○地號改編為

○○地號，面積為0.0三七八公頃（住宅用地）；○○地號改編為○○地號，面積為0.0三五三公頃。重測後○○段○○小段○○地號，於八十三年間因內湖區○○路以東高速公路北側道路新築工程逕為分割出○○—○○地號，逕為分割後○○地號，八十八年間因涉及本市八十九年度內湖區○○路○○段○○巷（○○路以南）道路拓寬工程用地，於八十八年五月間又逕為分割出○○—○○地號。

二、嗣八十八年間本府為興辦內湖區○○路○○段○○巷道路拓寬工程，報經內政部核准徵收○○段○○小段○○地號等五筆土地，經本府地政處公告確定，訴願人○○○等三人乃請求依土地法第二百十七條規定一併徵收毗鄰○○地號土地，經本府地政處於八十八年十二月二十九日及八十九年三月二日、三月二十八日邀集本府都市發展局、工務局暨所屬建築管理處、新建工程處、原處分機關、松山地政事務所及本府地政處測量大隊等相關單位現場會勘，依都市計畫道路樁位 76CS 及 87C 檢測結果，○○與○○地號土地間地籍線位於住宅用地之建物內，○○與○○、○○—○○地號土地間地籍線核與都市計畫道路邊線相符，即○○地號重測地籍位置與地籍調查表界址記載確有不一致，使○○段○○小段○○地號土地地籍線未臨接建築線情事，並檢附會勘紀錄及建物位置圖予相關單位供參處。案經本府地政處測量大隊邀集相關土地管理機關、所有權人依重測成果辦理地籍調查界址標示補正時，訴願人等表示異議。嗣經吳議員世正於八十九年八月一日分別邀集相關單位、人員召開會勘及協調會，依協調結論二略以「……俟重測結果出來後，再擇期召開協調會，屆時請市府秘書長出席協調，以維市民權益。」。

三、有關本案○○段○○小段○○地號土地，經本府地政處查對本府工務局建築管理處六十九年使字第 xxx 號使用執照竣工圖內之基地面積計算圖所註記之尺寸，均核與重測前地籍圖坵形、邊長不符，亦即該建築基地所計算之面積0.0三九一四九公頃似有疑義，該建物建築線送審核發編號為六十七建（內）xxx 號建照，俟建築物興建至二層樓，於六十八年間再辦理建築基地重測前地籍分割，分割出○○—○○地號土地面積0.0三九一公頃，迨七十三年間以樁位申請道路分割後，始發現實地建物越界使用○○—○○地號土地，另經檢測結果重測後○○地號土地西側重測指界以「牆壁屬○○地號所有」之地籍線與實地不符、○○地號之土地建物越界使用○○地號土地約七十公分。故認係因重測前地籍圖伸縮存有圖、地不符，旋因辦理一般、逕為分割引發技術性之偏移問題，致產生重測後地籍圖與實地不符情形。案經本府地政處九十年四月十六日簽奉市長奉准略以「……由本處測量大隊依地籍測量實施規則第二百三十二條規定予以辦理更正……」，依七十四年重測地籍調查表記載，○○段○○小段○○地號西側係以「都市計畫道路邊線」為界，東側以「參照舊圖逕行施測」為界，惟該地號東側地籍線係於重測前七十三年間依據實地指示之樁位據以辦理逕為分割之地籍線，其實際位置應與「都市計畫道路邊線」之位置相同（即○○段○○小段○○地號依重測地籍調查表所記載界址辦

理時，其東西側地籍線重疊），依重測地籍調查表辦理更正後○○段○○小段○○地號係屬無圖無地應予註銷該地號標示；○○段○○小段○○、○○—○○地號與同小段○○地號土地間之地籍線地籍調查表記載為「參照舊圖逕行施測」，其位置亦應與「都市計畫道路邊線」同位置。○○地號與同小段○○地號土地間相鄰界址地籍調查表記載為牆壁屬○○地號所有，實地相鄰界址北段為○○地號所有之建物，自應依該建物外緣（即牆壁屬○○地號所有）辦理更正，實地相鄰界址南段並無牆壁存在爰以「參照舊圖逕行施測」辦理。案業經本府地政處以九十年十月四日北市地測字第九〇二二四一六九〇〇號函檢送有關資料請原處分機關辦竣更正登記，原處分機關乃以九十年十二月六日北市中地一字第第九〇六二一九一二〇〇號函檢送原處分機關土地所有權狀作廢公告乙份並辦竣更正登記；又本府地政處亦以九十年十二月五日北市地測字第〇九〇二二九〇九七〇〇號函知訴願人業已辦竣更正登記。訴願人對上開二函皆表不服，於九十一年一月四日向本府提起訴願，一月三十一日及六月十七日補正程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於臺北市政府地政處九十年十二月五日北市地測字第〇九〇二二九〇九七〇〇號函部分：

- 一、按訴願法第一條第一項規定：「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。但法律另有規定者，從其規定。」第三條規定：「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。……」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院五十二年度判字第二六九號判例：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在，為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。……」

五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。……」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

- 二、查臺北市政府地政處九十年十二月五日北市地測字第〇九〇二二九〇九七〇〇號函知訴願人等略以：「主旨：有關本市內湖區○○段○○小段○○、○○」○○、○○、○○

、○○地號土地地籍線及登記面積更正乙案，請查照。說明：一、依本市中山地政事務所九十年十月二十六日北市中地二字第九〇六一七九五〇〇〇號函續辦。二、有關本案本市中山地政事務所業以上開號函復辦竣更正登記……。」是此函僅係函知訴願人等謂原處分機關已辦竣更正登記，並非訴願法所稱之行政處分，訴願人遽對之提起訴願，揆諸前揭規定，自有未合。

貳、關於原處分機關九十年十二月六日北市中地一字第九〇六二一九一二〇〇號函部分：

一、按土地法第四十六條之二規定：「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之期限內，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。……」第四十六條之三規定：「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。」

土地登記規則第二十九條第三款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……三、因土地重測或重劃確定之登記。」第三十五條第二款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……二、因土地重劃或重測確定之登記。」第六十七條第三款規定：「土地登記有下列各款情形之一，未能提出權利書狀者，應於登記完畢時公告註銷：……三、合於第三十五條第一款至第五款……」

地籍測量實施規則第二百三十二條規定：「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。」

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第十點規定：「地籍調查時，土地所有權人依土地法第四十六條之二於現有地界線設立界標並到場指界者，不論其現有地界線與地籍線是否相符，以其界標並指界之現有地界線辦理調查並施測。……」第二十七點規定：「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，再依土地法第六十九條及土地登記規則第一百二十二條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。土地所有權人及他項權利人如有異議，應向司法機關訴請裁判。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）依民事訴訟法理，法院在確定系爭當事人之權利內容時，倘兩造所主張之待證事實屬於互斥時，法院於判決書中須說明其在調查證據後何者為真？何者為誤？以示其裁判心證所得；行政機關所為測量、定界之處分，屬於公權力之行使，係由相關機關依職

權認定，不受土地所有人主張所拘束，惟其處分仍應依據調查事實及論理法則為之，此亦為行政程序法第四十三條規定，以確保處分之正確性及合法性。本案原處分機關逕予更正○○等地號之土地地籍線及登記面積並公告註銷訴願人之土地所有權狀，係屬一違法處分，因該處分所憑之事實，並未善盡調查之義務。

(二) 依八十九年五月八日臺北市政府地政處測量大隊認定七十四年地籍圖重測地籍調查表界址標示記載確有錯誤，查係「地籍調查時雙方所有權人指界有誤」，又依九十年十一月二十六日該大隊提報「第○○地號土地申請國家賠償案案情報告」卻指出七十四年調查表測量土地界址曾分別以「參照舊圖逕行施測」、「都市計畫道路」、「(六十九年使字第 xxx 號使用執照之建物)牆壁界址」為標準，認定「重測前地籍圖伸縮存有圖、地不符，旋因辦理分割引發技術性偏移問題，致發生重測後地籍圖、地不符」，所為認定前後不一。

(三) 就第一次判定原因：「當事人指界錯誤所致」，如何證明？依行政程序法第三十六條規定，測量結果豈能歸責於當事人，就第二次判定重測前地籍圖伸縮存有圖、地不符，如何證明？地政處是否應為此疏失負責？又就查明本案重測處分，由於系爭地段並未發生自然地表變動現象，故可以確定是一個或數個行政機關測量錯誤所致，故就辨明數個測量結果之真偽時，應尋求相關旁證，而非率爾表示係舊圖摺圖所致。是原處分機關否准訴願人依法一併徵收請求之理由即指第○○地號土地位於建地內，該土地已為相當之使用，不能徵收，繼而又說該地號無圖無地應予註銷其標示，處分反覆，形同兒戲。

三、緣本府為興辦內湖區○○路○○段○○巷道路拓寬工程，報經內政部核准徵收○○段○○小段○○地號等五筆土地，且經本府地政處公告確定，訴願人○○○等三人請求依土地法第二百十七條規定一併徵收毗鄰之○○地號土地，經本府地政處邀集相關單位會勘，查認○○段○○小段○○地號與同小段○○地號土地間之地籍線及○○地號與同小段○○地號土地間之地籍線，因圖簿伸縮之技術性問題產生測量誤差及重測時以「參照舊圖逕行施測」整理地籍線，以致產生圖與實地不符情形。案經該處九十年四月十六日簽奉市長核准由該處測量大隊依地籍測量實施規則第二百三十二條規定予以辦理更正；嗣經本府地政處以九十年十月四日北市地測字第九〇二二四一六九〇〇號函附土地登記申請書及憑證，以分割、重測與實地不符囑託原處分機關辦理更正登記，原處分機關乃以九十年收件內湖字第二三一二六號辦竣登記，案查該○○地號因更正登記而不存在且未提出原發土地所有權狀，而以九十年十二月六日北市中地一字第九〇六二一九一二〇〇號公告註銷，並以同字號函知訴願人。

四、查依卷附七十四年重測地籍調查表記載，○○段○○小段○○地號西側係以「都市計畫道路邊線」為界，東側以「參照舊圖逕行施測」為界，惟該地號東側地籍線係於重測前

七十三年間依據實地指示之樁位據以辦理逕為分割之地籍線，其實際位置應與「都市計畫道路邊線」之位置相同（即○○段○○小段○○地號依重測地籍調查表所記載界址辦理時，其東西側地籍線重疊），則辦理更正後之○○段○○小段○○地號係屬無圖無地，應予註銷該地號標示；且據本府地政處答辯陳明本件○○段○○小段○○地號土地，經對照本府工務局建築管理處六十九年使字第 xxx 號使用執照竣工圖內之基地面積計算圖所註記之尺寸，均與重測前地籍圖坵形、邊長不符，亦即該建築基地所計算之面積 0.0 三九一四九公頃似有疑義，該建物建築線送審核發編號為六十七建（內） xxx 號建照，俟建築物興建至二層樓，於六十八年間再辦理建築基地重測前地籍分割，分割後○○—○○地號土地面積 0.0 三九一公頃，致七十三年間以樁位申請道路分割後，始發現實地建物越界使用○○—○○地號土地（即○○地號），另經檢測結果重測後○○地號土地西側重測指界以「牆壁屬○○地號所有」之地籍線與實地不符、○○地號之土地建物越界使用○○地號土地約七十公分。惟依首揭地籍測量實施規則第二百三十二條規定，複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。如原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。惟原處分機關認定本件之測量錯誤乃純係技術引起，然未見原處分機關詳予論述，綜觀全卷亦難遽為確認，則本件原處分機關究係依據何項事由予以認定並適用首揭地籍測量實施規則第二百三十二條第二項之規定？又該條第一項及第二項之情形究應如何區分？尚非全無疑義。是本件為求處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理，部分有理由，爰依訴願法第七十七條第八款及第八十一條之規定，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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 八 月 九 日 市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行

政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）