

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關九十二年一月十日北市松地二字第0九二三00三五七00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣重測前本市南港區○○段○○、○○、○○—○○地號等三筆土地，面積分別為0．六三一八公頃、一．一五八六公頃及0．0四七五公頃，於六十八年間辦理地籍圖重測，重測後○○段○○地號改編為○○段○○小段○○地號，面積為0．六六五九公頃；○○段○○地號改編為○○段○○小段○○地號，面積為一．一四二三公頃；○○段○○—○○地號改編為○○段○○小段○○地號，面積為0．0六五五公頃。重測成果經本府六十八年五月二十九日府地一字第19718號公告，自六十八年六月一日起至六十八年六月三十日止公告三十日，公告期滿確定並經該管地政事務所辦竣土地標示變更登記在案。嗣重測後之上開五一及五地號等土地因涉「國道北部第二高速公路」工程用地，七十九年三月間逕為分割出「北部第二高速公路」用地○○段○○小段○○—○○、○○—○○、○○—○○地號土地。分割後○○段○○小段○○地號土地面積為0．六六三一公頃；○○段○○小段○○地號土地面積為0．六七三八公頃；○○段○○小段○○—○○地號土地面積為0．00二八公頃；○○段○○小段○○—○○地號土地面積為0．三九四二公頃；○○段○○小段○○—○○地號土地面積為0．0七四三公頃。
- 二、嗣八十九年間原處分機關辦理本市○○段○○小段○○地號等三筆地號土地複丈時，發現○○段○○小段○○地號土地圖簿與實測面積不一致，爰以八十九年七月二十六日北市松地二字第八九六一二二九九00號函請本府地政處測量大隊查明，案經該測量大隊派員重新檢算○○段○○小段○○地號面積結果確實不符，另檢核中亦發現○○段○○小段○○、○○地號面積亦有不符，嗣該測量大隊經核對六十八年間地籍圖重測及七十九年三月逕為分割資料，發現六十八年間辦理重測面積計算時誤將○○段○○小段○○—○○地號併入同段同小段○○地號內計算；另將地中地○○段○○小段○○地號併入同段同小段○○地號土地內計算面積，致○○段○○小段○○地號土地面積與實測不符；另○○段○○小段○○地號面積計算時將地中地○○段○○小段○○地號重複扣除，

相關錯誤於七十九年間辦理逕為分割時未予查覺，致分割後○○段○○小段○○及○○地號土地面積又計算錯誤；案經本府地政處測量大隊邀集相關地號土地所有權人及抵押權人多次協調未果，九十年六月四日該測量大隊再派員辦理實地檢測，本府地政處爰認上開地號土地面積計算確實有誤，依地籍測量實施規則第二百三十二條規定應辦理更正，乃以九十一年十二月二十四日北市地測字第〇九一三〇八三六九〇〇號函檢附土地登記申請書、面積計算表、更正前後結果清冊等資料，函請原處分機關辦理面積更正登記，案經原處分機關以九十二年一月六日收件南港字第四七號登記案辦竣更正登記，並以九十二年一月十日北市松地二字第〇九二三〇〇三五七〇〇號函檢附更正登記清冊影本予訴願人（系爭○○段○○小段○○地號抵押權人）及土地所有權人○○○等十一人，訴願人不服原處分機關上開就系爭○○段○○小段○○地號土地面積所為更正登記之處分，於九十二年二月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（九十二年二月十二日）距原處分書發文日期（九十二年一月十日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，尚無逾期問題，合先敘明。
- 二、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。」

行政程序法第一百十七條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第一百十九條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」第一百二十條規定：「授予利益之違法行政處分經撤銷後，如受益人無前條所列信賴不值得保護之情形，其因信賴該處分致遭受財產上之損失者，為撤銷之機關應給予合理之補償。前項補償額度不得超過受益人因該處分存續可得之利

益。關於補償之爭議及補償之金額，相對人有不服者，得向行政法院提起給付訴訟。」土地登記規則第一百三十四條第一項、第二項規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。」「前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。」

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，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，始得更正有關地籍圖冊。前項所稱原測量錯誤，係指原測量成果與實地有不一致情形，且權利關係人對土地界址並無爭議者而言；所稱抄錄錯誤係指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對者而言。第一項原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，直轄市或縣（市）主管機關得授權地政事務所逕行更正。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，係指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。」

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第二十點規定：「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一百三十四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。」

### 三、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人所有重測前本市南港區○○段○○—○○地號，面積為0.0四七五公頃，六十八年間地籍圖重測改編為○○段○○小段○○地號，面積為0.0六五五公頃。嗣發現六十八年間辦理重測面積計算誤將○○段○○小段○○—○○地號面積0.0三四二公頃計算在五一地號內，將○○段○○小段○○地號（面積0.0一八八公頃）計算在○○地號內，卻將地中地○○段二小段○○地號（面積0.0一八八公頃）由五地號內扣除一次，七十九年間辦理逕為分割測量未予查覺，致分割後○○段○○小段○○及○○地號土地面積又計算錯誤，依地籍測量實施規則第二百三十二條規定，應予一併更正，更正前上開○○段○○小段○○地號，面積為0.0六五五公頃，更正後訴願人所有上述地號土地面積減為0.0四六六公頃，訴願人對原處分機關就上述地號土地面積更正登記之行政處分，實難甘服。
- （二）原處分機關六十八年間及七十九年間關於○○段○○小段○○地號（重測前本市南港區○○段○○—○○地號）之面積計算之行政處分，因地政人員之疏忽，將系爭地號土地面積計算錯誤，係屬違法之行政處分。本件訴願人基於國家機關所為一個有效意思表示，進而信賴該系爭地號土地登記事實之存在，且無信賴不值得保護之情形，故訴願人之信賴值得保護。原處分機關不得撤銷六十八年間及七十九年間關於該系爭地

號土地之行政處分。是本案原處分機關所為更正登記處分違法，訴願人自得請求撤銷原處分。

- (三) 縱原處分機關所為更正登記處分為合法，本件系爭○○段○○小段○○地號土地於六十八年重測後面積為0.0655公頃，嗣因原處分機關九十二年一月十日北市松地二字第092300三五七00號函所為更正登記之處分，系爭地號土地面積減為0.0466公頃，其減少之面積共計0.0189公頃，屬訴願人因信賴該登記處分而遭受財產上之損失，為撤銷之行政機關應給予合理之補償。

四、卷查系爭○○段○○小段○○地號（重測前本市南港區○○段○○—○○地號，面積為0.0475公頃）土地於民國六十八年間辦理地籍圖重測，依卷附地籍調查表影本記載，該筆土地四至界址，均係以參照舊地籍圖移繪辦理，並經共有人○○○等四人認章同意在卷。重測後○○段○○—○○地號改編為○○段○○小段○○地號，面積為0.0655公頃。嗣八十九年間原處分機關辦理本市○○段○○小段○○地號等三筆地號土地複丈時，發現○○段○○小段○○地號土地圖簿面積不一致，經以八十九年七月二十六日北市松地二字第八九六一二二九九00號函請本府地政處測量大隊查明，案經該測量大隊派員重新檢算○○段○○小段○○、○○、○○地號土地面積，並核對六十八年間地籍圖重測及七十九年三月逕為分割資料，發現六十八年間辦理重測面積計算時誤將○○段○○小段○○—○○地號（面積0.0342公頃）併入同段同小段○○地號內計算；另將地中地○○段○○小段○○地號（面積0.0188公頃）併入同段同小段○○地號土地內計算面積，致○○段○○小段○○地號土地面積與實測不符；另○○段○○小段○○地號面積計算時將地中地○○段○○小段○○地號（面積0.0188公頃）重複扣除，相關錯誤於七十九年辦理逕為分割時未予查覺，致分割後○○段○○小段○○及○○地號土地面積又計算錯誤。復依卷附臺北市南港區地籍調查表影本之記載，各該權利關係人對相關地號土地界址並無爭議，是本府地政處爰認上開地號土地圖簿面積不一致純屬計算面積錯誤所致，依地籍測量實施規則第二百三十二條規定，應辦理更正，乃以九十一年十二月二十四日北市地測字第09130836900號函檢附土地登記申請書、面積計算表、更正前後結果清冊等資料，函請原處分機關辦理面積更正登記，經原處分機關以九十二年一月六日收件南港字第四七號登記案辦竣更正登記，並以九十二年一月十日北市松地二字第092300三五七00號函檢附更正登記清冊影本予訴願人（六地號土地抵押權人）及土地所有權人○○○等十一人。原處分核與前揭規定，並無不合。

- 五、至訴願人主張原處分機關六十八年間及七十九年間關於○○段○○小段○○地號之面積計算之行政處分，係屬違法之行政處分，而其信賴又值得保護，原處分機關不得撤銷六十八年間及七十九年間關於該系爭地號土地之行政處分；及主張原處分機關所為更正登

記處分縱為合法，系爭地號土地面積減為0．0四六六公頃，其減少之面積共計0．0一八九公頃，屬訴願人因信賴該登記處分而遭受財產上之損失，為撤銷之行政機關應給予合理之補償等節。按對違法之授益處分，基於信賴保護之考量，受益人如無值得保護之信賴，得予以撤銷；受益人如有值得保護之信賴，且其信賴利益顯然大於撤銷之公益者，該授益處分不得撤銷；受益人雖有值得保護之信賴利益，但其信賴利益並非顯然大於撤銷之公益者，該授益處分仍得撤銷，但應補償受益人因此所受之財產損失，給與受益人財產保護。又地籍測量之目的旨在釐清各宗土地之位置、界址、種類、面積、使用狀況等，記載於圖冊以建立地籍制度，明瞭土地狀況，而為課徵土地稅及實施土地政策之依據，並維護私法上之公示制度及交易安全。本案既為釐正地籍確定界址，是關於重測面積計算錯誤所生公益之影響，顯大於所有權人及抵押權人間之私益，是原處分機關依前揭法令規定予以更正登記，難謂有誤。又值得保護之信賴須受益人信賴該行政處分而已耗用授益處分給予之給付，或作成不能回復或僅能在不可能期待之不利益下回復原狀之財產處置或安排生活者，方給予信賴保護。卷查本案訴願人於六十七年取得抵押權設定後，以迄系爭土地面積更正期間，並未能證明其已耗用授益處分給予之給付，或作成不能回復或僅能在不可能期待之不利益下回復原狀之財產處置或安排生活，是本案在訴願人提具有力證據前自難對其為有利之認定。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（請假）

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 七 月 三 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行

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）

