臺北市政府 92.08.27.　府訴字第０九二一六九六三二００號訴願決定書

訴　願　人　○○○
　　○○○

原處分機關　臺北市松山地政事務所

右訴願人等二人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關九十二年三月六日收件南港字第一八四二號登記申請案辦竣之面積更正登記處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人持分所有重測前本市南港區○○段○○地號土地，面積０·七二二六公頃，於六十八年間辦理地籍圖重測時，依地籍調查表記載之四鄰界址係以山坡地界址變更參照舊圖移繪，經重測後改編為本市南港區○○段○○小段○○地號，面積０·七二一０公頃。該重測成果經本府以六十八年五月二十九日府地一字第一九七一八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，公告期滿無異議確定，並經原處分機關辦竣土地標示變更登記在案。

二、八十一年間因案外人○○○向原處分機關申辦本市南港區○○段○○小段○○地號土地複丈，經原處分機關發現圖簿面積不符，即以八十一年十月十五日北市松地二字第一七一八四號函請本府地政處測量大隊查明，案經本府地政處測量大隊重新將重測前（比例尺一千二百分之一）地籍圖放大與重測後同一比例尺（五百分之一）之地籍圖套繪比較結果，其二者坵形大小相同，故該土地面積減少之原因係重測前地籍圖與土地登記簿不符，而六十八年實施地籍圖重測時，原承辦測量員疏忽將重測後面積計算錯誤所致。本府地政處測量大隊乃依地籍測量實施規則第二百三十二條規定報請本府地政處辦理測量成果更正。

三、嗣本府地政處以九十二年三月四日北市地測字第０九二三０００九六００號函檢附土地登記申請書、面積計算表、更正結果清冊等資料，請原處分機關依地籍測量實施規則第二百三十二條第一項規定，將系爭土地辦理更正重測後面積為０·七０八八公頃之更正登記。原處分機關以九十二年三月六日收件南港字第一八四二號登記申請案，於三月七日辦竣面積更正登記在案，並以九十二年三月十一日北市松地二字第０九二三０二六二三００號函通知訴願人等略以：「主旨：有關本市南港區○○段○○小段○○地號土地面積更正登記乙案，業經本所以九十二年三月六日收件南港字第一八四二０號登記案辦竣登記，敬請　臺端攜帶本函、土地所有權狀正本、身分證及印章.....前來本所簡易

登記案件單一窗口櫃臺辦理書狀換給.....說明：一、.....檢送本市南港區○○段○○小段地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊影本乙份。二、臺端如有不服，請依訴願法第十四條及五十八條規定，自本件行政處分書到達之次日起三十日內，繕具訴願書，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送臺北市政府訴願審議委員會（地址：臺北市○○路○號○樓○○區）。」訴願人不服系爭土地更正重測後面積為0·七0八八公頃，於九十二年四月八日向本府提起訴願，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（九十二年四月八日）距辦竣面積更正登記日期（九十二年三月七日）雖已逾三十日，惟因原處分機關就上開辦竣面積更正登記處分係以九十二年三月十一日北市松地二字第0九二三0二六二三00號函知訴願人，故本件訴願並無逾期問題；又原處分機關九十二年三月十一日北市松地二字第0九二三0二六二三00號函說明二雖載有提起訴願之教示事項，惟綜觀全函意旨，僅係說明原處分機關辦理更正登記之經過及通知訴願人辦理書狀換給等事項，並非行政處分；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。」

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。」

三、本件訴願理由略以：

（一）訴願人未曾向原處分機關申請複丈該筆系爭土地。

（二）臺北市政府地政處測量大隊主張系爭土地面積變更係重測後面積計算錯誤所致，臺北市政府地政處函請原處分機關依地籍測量實施規則第二百三十二條規定辦理更正登記，即要求訴願人等配合辦理土地所有權狀換發等事宜。按有關更正土地面積乙事，攸關民眾權益至鉅，原處分機關應就本件更正事項發生原因詳細調查清楚，為何前後面積會有誤差如此多，原處分機關未詳加解釋清楚，即要求配合辦理，原處分是否有不適法之處？

（三）設若所有之證據證明確係計算錯誤所致，如何彌補錯誤所造成諸如溢繳之稅捐、遺產稅及歷年之地價稅之損失，原處分機關應提出合理之解決辦法。

四、卷查系爭本市南港區○○段○○小段○○地號（重測前：本市南港區○○段○○地號，面積０·七二二六公頃）土地於六十八年間辦理地籍圖重測，依地籍調查表記載之四鄰界址係以山坡地界址變更參照舊圖移繪，經重測後改編為本市南港區○○段○○小段○○地號，面積０·七二一０公頃，該重測成果並經原處分機關辦竣土地標示變更登記在案。八十一年間原處分機關因民眾申請就系爭土地辦理複丈時，發現圖簿面積不符，函請本府地政處測量大隊查明，案經本府地政處測量大隊檢測結果發現係重測面積計算錯誤所致。嗣本府地政處以九十二年三月四日北市地測字第０九二三０００九六００號函檢附土地登記申請書、面積計算表、更正結果清冊等資料，函請原處分機關依地籍測量實施規則第二百三十二條第一項規定將系爭土地更正重測後面積為０·七０八八公頃，辦理面積更正登記。原處分機關遂以九十二年三月六日收件南港字第一八四二號登記申請案，於三月七日辦竣面積更正登記在案，此有卷附本市南港區地籍調查表、地籍圖重測結果清冊、重測土地面積計算表等資料影本及土地登記謄本等附卷可稽。是原處分機關以九十二年三月六日收件南港字第一八四二號登記案辦理面積更正登記之處分，揆諸前揭規定，自屬有據。

五、至訴願人主張更正土地面積攸關權益至鉅，原處分機關未詳加解釋清楚，即要求配合辦理；又其因面積計算錯誤所致之如溢繳稅捐等損失，應提出合理之解決辦法云云。按本府地政處測量大隊九十年十月二日北市地測三字第九０六０六二二二００號函所敘，經重新將重測前（比例尺一千二百分之一）地籍圖放大與重測後同一比例尺（五百分之一）之地籍圖套繪比較結果，其二者坵形大小相同，故該土地面積減少之原因係重測前地籍圖與土地登記簿不符，而六十八年實施地籍圖重測時，原承辦測量員疏忽將重測後面積計算錯誤所致。是揆諸前揭地籍測量實施規則第二百三十二條規定，本件系爭土地面積之所以有所增減，乃係因原測量錯誤所致，且屬該條第四項規定所稱「原測量錯誤純係技術引起者」。準此，原處分機關自得依同條第一項、第三項規定辦理更正。從而，

原處分機關依前揭規定以九十二年三月六日收件南港字第一八四二號申請案，於三月七日所為辦竣面積更正登記之處分，核與前揭規定，並無不合，原處分應予維持。至訴願人主張原處分機關應就其因面積計算錯誤所致之如溢繳稅捐等損失，提出合理之解決辦法乙節，乃屬另一問題，非本件訴願審理範籌，併予指明。惟原處分機關就此已答辯陳明其已辦理更正登記完竣，訴願人自可依相關規定洽稅捐機關辦理退稅，一併敘明。

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

委員　陳　敏

委員　楊松齡

委員　曾巨威

委員　劉靜嫻

委員　林世華

委員　蕭偉松

中　華　民　國　九十二　年　八　月　二十七　日市長　馬英九　公假

副市長　歐晉德　代行

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）