

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三月三日北市松地二字第0九二三0二四五四00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、緣重測前本市松山區○○段○○—○○地號土地，面積為0.0一六五公頃，於六十六年間辦理地籍圖重測，重測後改編為本市信義區○○段○○小段○○地號，面積為0.0一七七公頃。該重測成果經本府六十七年六月二十三日府地一字第27398號公告，自六十七年六月二十五日起至六十七年七月二十四日止公告三十日，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。
- 二、另依六十六年間地籍調查表之記載，本市信義區○○段○○小段○○與○○地號間界址為「樓梯中」；○○與○○地號間界址為「牆壁中」；○○與○○地號間界址為「樓梯中」；○○與○○地號間界址為「牆壁中」；○○與○○地號間界址為「樓梯中」；○○與○○地號間界址為「牆壁中」；○○與○○地號間界址為「樓梯中」。嗣原處分機關辦理首揭地號土地上建物測量成果圖補建作業時，發現該等地號地籍線似有疑義，爰以九十一年四月十二日北市松地二字第0九一三0五0一二00號函請本府地政處測量大隊查明，案經該大隊核對相關圖籍資料，並派員實地檢測結果，發現該等地號因六十六年間地籍圖重測時，因原圖整理疏失，地籍線確實不符，而導致面積計算結果與實地不符。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，乃以九十二年一月三十日北市地測字第0九一三一六四五九00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二月十二日收件信義字第二八0四號登記案辦竣更正登記，並以九十二年三月三日北市松地二字第0九二三0二四五四00號函檢附更正登記清冊影本予訴願人等。上開處分函於九十二年三月十五日送達（依原處分機關重新審查表所載），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，於九十二年四月三日向本府提起訴願，五月七日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

本土地重測之地號計有八筆，是否合理公平合法？訴願人所有系爭○○地號土地面積由一七七平方公尺減為一六四平方公尺，本市並未發生地殼變動情事，土地面積竟能乾坤大挪移，甚感費解。且或以「牆壁中」、「樓梯中」為測量依據，但區區一七七平方公尺之面積竟可減少十三平方公尺，牆壁有那麼厚、樓梯有那麼寬？訴願人土地面積由一七七平方公尺減為一六四平方公尺，權益損失向誰求？難道是訴願人之過失嗎？懇請就土地面積減少部分以市價補償及返還自購置後迄今超收之地價稅。

三、卷查重測前本市松山區○○段○○—○○地號土地，面積為0.0一六五公頃，於六十六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，經共有人○○○等四人到場指界認章在卷。重測後改編為○○段○○小段○○地號，面積為0.0一七七公頃，該重測成果並經該管地政事務所辦竣土地標示變更登記在案。嗣原處分機關辦理前揭地號土地上建物測量成果圖補建作業時，發現該等地號地籍線似有疑義，乃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，發現該等地號地籍線確實不符，面積計算結果與實地不符，係因六十六年間地籍圖重測時原圖整理疏失所

致。嗣本府地政處以九十二年一月三十日北市地測字第0九一三一六四五九00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0.0一六四公頃，辦理面積更正登記。原處分機關遂以九十二年二月十二日收件信義字第二八0四號登記申請案，於九十二年二月十四日辦竣面積更正登記在案，此有卷附本市松山區地籍調查表、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二月十二日收件信義字第二八0四號登記案辦理土地面積更正登記之處分，揆諸前揭規定，自屬有據。

四、至訴願人主張更正土地面積攸關權益至鉅，原處分機關之更正處分是否合法？云云。按本案系爭土地重測面積登記錯誤，既經本府地政處測量大隊查明係因六十六年間地籍圖重測時原圖整理疏失致面積計算結果與實地不符，已如前述。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二月十二日收件信義字第二八0四號申請案，於二月十四日所為辦竣土地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。至訴願人請求返還自購置後迄今超收之地價稅乙節，乃屬另一問題，非本件訴願審理範疇，且該部分亦經本府訴願審議委員會以九十二年五月十九日北市訴（亥）字第0九二三0二八一六二0號函移請臺北市稅捐稽徵處處理在案，併予敘明。

五、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（公假）

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 十 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

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)