

訴願人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

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八月十三日收件文山字第
一八九七七號更正登記之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，因本府地政處測量大隊清理地籍資料時，發現該土地圖簿面積似有疑義，經核對相關圖籍資料及重新檢算面積結果，查係該土地因六十八年間地籍圖重測面積計算錯誤所致。本府地政處爰認上開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，乃以九十二年一月二十二日北市地測字第0九二三〇〇五七〇〇號函送土地更正登記同意書予訴願人，請其認章同意，同函並副知原處分機關於土地登記簿加註「更正中」戳記。訴願人旋於九十二年二月十二日向本府地政處測量大隊提出異議，案經該大隊於九十二年四月二十九日派員會同訴願人研商結果仍應辦理更正，並以九十二年四月三十日北市地測三字第0九二三〇二六五九〇〇號函檢送會勘紀錄予訴願人。

二、本府地政處嗣以九十二年八月十二日北市地測字第0九二三〇〇三〇九〇〇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八月十三日收件文山字第18977號登記案辦竣更正登記，並以九十二年八月二十日北市古地一字第0九二三〇九八四三〇〇號函通知訴願人。訴願人不服原處分機關上開就系爭土地面積所為更正登記之處分，於九十二年九月十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查訴願人於訴願書中載明係對原處分機關九十二年八月二十日北市古地一字第0九二三〇九八四三〇〇號函提起訴願，查該函說明三後段雖載有提起訴願之教示條款，惟綜觀全函意旨，僅係說明原處分機關辦理更正登記之情形，內容未臻明確，尚非行政處分。按訴願人於訴願書中主張略以：「……本人位於文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地面積由原來登記一四〇平方公尺變為一一八平方公尺，……本人將依……訴願法第五十六條……請求政府全額賠償，如未經善意回應，本人將依法興訟。」揆諸訴願人真意，應係對原處分機關九十二年八月十三日收件文山字第18977號登記案之更正

登記處分不服。另查前開更正登記案於原處分機關九十二年八月十三日收件文山字第一八九七七號登記案更正登記完竣，惟至九十二年八月二十日方以北市古地一字第0九二三〇九八四三〇〇號函通知訴願人，訴願人即於九十二年九月十六日向本府提起訴願，應視為已於法定期間內提起訴願，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：

訴願人位於文山區○○段○○小段○○地號之土地，經原處分機關將該土地面積由原來登記一四〇平方公尺改登記為一一八平方公尺，依目前公告現值為每平方公尺新臺幣九五、〇三二元，合計損失新臺幣二百零九萬餘元。訴願人前次移轉係根據原處分機關登記之面積買受，增值稅、地價稅皆按政府規定誠實繳納，如今卻蒙受如此重大損失，訴願人將依行政程序法第一一九條至第一二一條、訴願法第五十六條、國家賠償法第二條、第八條及第十一條等相關規定，請求政府全額賠償，如未經善意回應，訴願人將依法興訟。

四、卷查重測前系爭土地面積為〇・〇一四〇公頃，於六十八年間辦理地籍圖重測，依卷附地籍調查表影本及本府地政處答辯書記載，該筆土地四鄰界址，北側界址以「牆壁屬○〇地號所有」與鄰地為界，東側界址以「水泥樁中心連線」與鄰地為界，其餘界址以「

參照舊地籍圖逕行施測」與鄰地為界，並經當時土地共同所有人○○○等二人到場指界認章在卷。重測後改編為本市文山區○○段○○小段○○地號，面積為0.0一四〇公頃，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。嗣本府地政處測量大隊清理地籍資料時，發現該土地圖簿面積似有疑義，經核對相關圖籍資料及重新檢算面積結果，查係該土地因六十八年間地籍圖重測面積計算錯誤所致。本府地政處爰認上開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，爰以九十二年八月十二日北市地測字第09230030900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規定將系爭土地依更正後面積0.0一一八公頃，辦理面積更正登記。原處分機關遂以九十二年八月十三日收件文山字第一八九七七號登記案辦竣更正登記，此有卷附本市景美區地籍調查表、地籍圖重測結果清冊、重測土地面積計算表及土地標示變更登記結果清冊等資料影本附卷可稽。是原處分機關以前揭登記案辦理土地面積更正登記之處分，並以九十二年八月二十日北市古地一字第09230984300號函通知訴願人，揆諸前揭規定，自屬有據。

五、至訴願人質疑更正土地面積攸關其權益，將依法請求賠償云云。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六十八年間地籍圖重測面積計算錯誤，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，乃係因面積計算錯誤所致，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八月十三日收件文山字第一八九七七號登記案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。至訴願人主張依公告現值計算土地減少面積之損失及依規定繳納增值稅、地價稅等節，乃屬另一問題，非本件訴願審理範疇，併予敘明。

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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十三 年 一 月 八 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)