

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市大安地政事務所

右訴願人因更正地籍圖事件，不服原處分機關九十二年六月十日北市大地二字第0九二三0四八六五00號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣原訴願人○○○（嗣由○○○受讓原行政處分所涉之權利，並於九十三年三月九日申請承受訴願）所有重測前本市大安區○○段○○之○○及○○之○○地號等二筆土地，面積分別為0.00六五公頃及0.00一五公頃，於六十六年間辦理地籍調查時申請合併，並經實地指界，東側以道路外側為界，南側參照舊圖移繪，西側以鄰地圍牆外側為界，北側以牆壁中心為界，地籍圖重測後登記為本市大安區○○段一小段七十一地號土地，面積為0.00九九公頃。重測成果經本府六十七年六月二十三日府地一字第二七三九二號公告，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，公告期滿無人提出異議而告確定，並經該管地政事務所辦竣土地標示變更登記在案。
- 二、七十三年間本市建成地政事務所辦理本市大安區○○段○○小段○○、○○等地號土地複丈時，發現地籍圖與地籍調查表記載界址不符，爰以七十三年十一月三日北市建地二字第19153號函請臺北市政府地政處測量大隊查明，測量大隊即於七十三年十一月十六日辦理現場會勘，認原訴願人○○○所有同段○○地號土地與前揭申請複丈地號土地之地籍線與原重測地籍調查結果之界址確有不符，乃以七十三年十一月三十日北市地測督字第9856號函知訴願人等，更正原訴願人○○○所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地之西側及南側部分地籍線，面積亦更正為0.00九四公頃。
- 三、嗣訴外人朱○○認其所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地地籍圖重測有誤，向臺北市議會○○○議員提出陳情，案經臺北市議會市民服務中心於九十一年五月七日協調結果，認同段○○及○○地號土地之界址與面積於重測前後不一致，請地政機關查明重新處理。臺北市政府地政處測量大隊即於九十一年六月七日辦理現場會勘，並經原處分機關於同年六月十二日依重測前一千二百分之一地籍圖實地檢測。臺北市政府地政處依檢測結果認前揭七十一地號等土地地籍線不符，查係原重測移繪之地籍線有瑕疵所致，依地籍測量實施規則第二百三十二條第三項規定應辦理更正，爰以九十一年九月二十日北市地測字第0九一三0八二四七00號函檢附土地登記申請書等資料，函請原處分

機關辦理更正登記，同函並檢送土地標示變更結果通知書副知原訴願人○○○等人。案經原處分機關審認與法令規定相符，即以九十一年九月二十七日收件大安字第二九〇三六號辦理更正登記，並以九十一年十月一日北市大地二字第〇九一三一二一三〇〇〇號函復臺北市政府地政處土地標示變更登記並訂正地籍圖完竣，面積更正為〇・〇〇八八公頃。

四、原訴願人○○○不服，先向臺北市議會○○○議員提出陳情，案經轉請臺北市政府地政處處理，臺北市政府地政處即以九十一年十月二十八日北市地測字第〇九一三二七三八九〇〇號函復原訴願人○○○處理經過及法令依據，並以同日北市地測字第〇九一三二七三八九〇一號函通知原訴願人○○○等略以：「主旨：有關本市大安區○○段○○小段.....○○.....地號土地間地籍線不符，業經辦竣更正登記乙案，請查照。說明.....三、.....本案地籍線不符業經更正登記完成，倘女士、先生、貴公司等如有不服，請依訴願法第十四條及第五十八條規定，自本件行政處分書達到之次日起三十日內，繕具訴願書，向本處遞送.....。」原訴願人○○○對前開二函均表不服，於九十一年十一月二十六日向本府提起訴願，經本府以九十二年四月二十五日府訴字第〇九二〇三五六〇〇〇號訴願決定：「一、關於臺北市政府地政處九十一年十月二十八日北市地測字第〇九一三二七三八九〇〇號函部分，訴願不受理。二、關於原處分機關九十一年九月二十七日收件大安字第二九〇三六號更正登記部分，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。」

五、原處分機關收受前開訴願決定書後，即由本府地政處邀集相關單位召開「研商市民○○○君為本市○○段○○小段○○地號更正案之訴願決定原處分撤銷另為處分處理事宜乙案會議」，並依訴願決定意旨重為查證，認本件地籍圖依地籍測量實施規則第二百三十二條規定確應辦理更正。原處分機關即以九十二年六月十日北市大地二字第〇九二三〇四八六五〇〇號函再次作成更正地籍圖之處分。原訴願人○○○不服，於九十二年七月八日向本府聲明訴願，同年七月九日、十月六日及九十三年二月三日分別補充訴願理由、補正程序及補充資料等，且因原訴願人○○○將系爭土地轉讓予○○○，嗣經○○○於九十三年三月九日申請承受訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、查本案原訴願人○○○於九十二年十二月二十六日將系爭本市大安區○○段○○小段○○地號土地讓與○○○，此有土地所有權狀影本附卷可稽，○○○嗣於九十三年三月九日依訴願法第八十八條規定申請承受本件訴願，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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原訴願人○○○於五十五年間擁有系爭土地，六十年因地目變更改為建地，是時面積為九十九平方公尺；並經臺北市政府地政處於六十七年六月二十三日以重測土地標示變更結果通知書通知原訴願人，確定原訴願人○○○所擁有之系爭土地經重測後面積為九十九平方公尺，原訴願人○○○認為臺北市政府辦理地籍圖重測乃重大事件，故於通知時間協同辦理指界。前開重測成果經臺北市政府六十七年六月二十三日府地一字第二七三九二號公告，公告期滿無人提出異議，可見重測結果與事實相符。
- (二) 臺北市政府地政處官員應係學有專長的地政專家，惟臺北市政府地政處測量大隊、臺北市建成地政事務所及臺北市大安地政事務所的相關政府官員，卻在近三十餘年對系爭土地有先後三次否定政府官員自我專業之說法，也自我否定經公告期滿確定之公告效力，訴願人難以苟同。

- (三) 相關地政官員僅因鄰地地主透過市議員陳情，未經複丈之法定程序，即前來執行所謂的重新測量，不顧先前測量官員專業測量與校對之事實，不顧重測結果曾依法公告之事實，不顧相鄰土地地主於公告期滿無人異議而確定之事實，更不顧原訴願人○○○自五十五年即擁有系爭土地超過三十六年之事實，否則相鄰土地所有權人何以未提出異議？
- (四) 此次辦理量測相關地政官員，找個理由一稱為「摺痕」，就要否定過去公告期滿無人提出異議而告確定之土地地籍資料，這樣草率之決策品質，深深影響訴願人之權益。原處分機關要訴願人自認倒楣，向稅捐機關討回已繳納之土地相關稅金，但是憲法所賦予之財產權並不是「得向稅捐機關申請退稅」如此簡易的說法，訴願人真不知公理何在。

四、卷查本件係民眾陳情經臺北市議會市民服務中心協調結果，由臺北市政府地政處測量大隊辦理現場會勘，並經原處分機關依重測前一千二百分之一地籍圖實地檢測，臺北市政府地政處認本市大安區○○段○○段○○地號等土地地籍線不符，查認係原重測移繪之地籍線有瑕

疵所致，依地籍測量實施規則第二百三十二條第三項規定，應辦理更正，臺北市政府地政處即函請原處分機關辦理更正登記，原處分機關審認與法令規定相符，前以九十一年九月二十七日收件大安字第二九〇三六號辦妥更正登記，經原訴願人○○○向本府提起訴願，前揭更正登記之處分為本府訴願決定所撤銷，其撤銷理由略謂：「……地籍測量實施規則第二百三十二條關於更正有關地籍圖冊之規定，需原測量或抄錄有錯誤時，始得更正有關地籍圖冊；……原處分機關認本案係依地籍測量實施規則第二百三十二條第三項辦理更正，惟查該項僅係直轄市、縣（市）主管機關得授權地政事務所逕行更正之規定，並非規範更正地籍圖冊之要件，……從而原處分機關辦理更正登記之依據為何？即有疑問。臺北市政府地政處以九十一年九月二十日北市地測字第〇九一三〇八二四七〇〇號函檢送土地登記申請書，稱系爭土地重測前後面寬不符原因係『原重測移繪之地籍線有瑕疵所致』，此究係前揭地籍測量實施規則第二百三十二條第二項前段所稱之原測量錯誤？抑或同項後段所稱之抄錄錯誤？若認本件係原測量成果與實地有不一致之原測量錯誤，則依前揭地籍測量實施規則第二百三十二條第二項前段規定，本件權利關係人對土地界址是否已無爭議，尚待究明；若認本件屬抄錄錯誤，則『原重測移繪之地籍線有瑕疵』是否合致於前揭地籍測量實施規則第二百三十二條第二項後段『錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對』之情形，亦有未明，綜觀全卷仍難以判定。……」

五、原處分機關收受訴願決定書後，即依訴願決定意旨重為查證，並由本府地政處邀集各相關單位於九十二年五月二十六日上午九時三十分召開「研商市民○○○君為本市○○段

○○小段○○地號更正案之訴願決定原處分撤銷另為處分處理事宜乙案會議」，會議結論認系爭本市○○段○○小段○○與○○地號土地間界址係參照舊圖移繪，雙方指界一致，並無爭議；系爭土地重測成果其土地寬度與原重測前地籍圖及實地並不一致，其重測前後地籍圖不符原因，乃原重測移繪之地籍線因整理原圖錯誤所致，依地籍測量實施規則第二百三十二條規定應辦理更正。原處分機關即據會議結論，再以九十二年六月十日北市大地二字第0九二三0四八六五00號函作成更正地籍圖之處分。其中地籍圖與實地不一致之處，據原處分機關檢測結果，發現系爭土地上原建築執照設計圖寬度為五公尺，與實地主體建物相符，惟重測成果其土地寬度為六點一七公尺，與原重測前地籍圖及實地並不一致。是以，原處分機關查認重測移繪之地籍線因整理原圖發生錯誤，且重測時雙方指界一致，土地界址並無爭議，爰依地籍測量實施規則第二百三十二條規定辦理更正，即屬有據。

六、至訴願主張六十七年辦理地籍重測時，重測結果依法公告三十日無人異議而告確定，現在原處分機關卻不顧之前重測結果公告確定之效力，訴願人難以苟同乙節。按重新實施地籍測量之結果，應予公告三十日，為土地法第四十六條之三第一項所明定；土地所有權人認為重測結果有錯誤，若因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用同法第五十九條第二項規定提出異議，由地政機關調處；若非界址爭議，則應以聲請複丈方式解決爭議。若土地所有權人均未爭執，惟地政機關發現原測量錯誤或抄錄錯誤，並非不得依據地籍測量實施規則第二百三十二條辦理更正，以符實際。是本件原處分機關發現原測量錯誤，查認係因整理原圖錯誤所致，即依前揭地籍測量實施規則第二百三十二條辦理更正，自屬有據。另查訴願人主張地政官員找個理由一稱為「摺痕」，即否定過去公告確定之事實云云。惟據原處分機關答辯書略以：「……理由……三、……（二）……案內並無訴願人所稱『摺痕』之事情，有關此點應予澄清。……」遍查卷內資料，亦無訴願人所指「摺痕」，則訴願人以此為辯，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關認系爭土地地籍圖因整理原圖錯誤，依地籍測量實施規則第二百三十二條規定辦理更正，並無不合，原處分應予維持。

七、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 曾忠己  
委員 陳淑芳  
委員 林世華

中 華 民 國 九 十 三 年 三 月 三 十 一 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 ）