

訴 願 人 ○○

原處分機關 臺北市建成地政事務所

右訴願人因更正登記事件，不服原處分機關九十三年一月十二日收件萬華字第00七二0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、緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地，於六十五年間辦理地籍圖重測時，與相鄰之○○段○○小段○○地號土地（道路用地）係以「道路」為界。因案外人○○○申請辦理同區段○○小段○○、○○地號土地（道路用地）逕為分割事宜，經本府地政處測量大隊詳查重測前舊地籍圖及重測後地籍圖結果，發現該等道路係為都市計畫八公尺道路，舊地籍圖分割寬度亦為八公尺，惟重測後道路寬度卻大於八公尺，且截角亦為非等腰之情形。嗣經本府地政處測量大隊多次現場檢測，發現現場道路與中心樁稍有不符，乃於九十二年十一月二十六日邀請相關單位現場檢核中心樁及道路兩旁之建物是否有逾越道路，發現該區段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號土地上建物主體牆壁邊緣與都市計畫寬度尚稱相符，故原重測地籍線應依實地牆壁辦理更正，另其餘相鄰道路邊線均需依都市計畫樁位八公尺寬度重新更正，經更正結果除該區段○○小段○○、○○地號土地面積將減少約0.00—0公頃外，該區段○○小段○○、○○地號土地增大坵形後土地面積反而減少，經查係六十五年地籍圖重測時面積計算錯誤所致，應依地籍測量實施規則第二百三十二條規定辦理更正。
- 二、本府地政處嗣以九十二年十二月二十三日北市地測字第0九二三00四三六00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。案經原處分機關以九十三年一月十二日收件萬華字第00七二0號登記案辦竣更正登記，並以九十三年一月十五日北市建地二字第0九三三00八五六00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，於九十三年二月十七日向本府提起訴願，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九十三年一月十五日北市建地二字第〇九三三〇〇八五六〇〇號函提起訴願，查該函說明二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業辦理系爭土地更正登記之情形，尚非行政處分，依訴願人於訴願書所述之請求略以：「……原處分機關對於本人本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地面積辦理更正登記乙案，請准予撤銷。」揆諸訴願人真意，應係對原處分機關九十三年一月十二日收件萬華字第〇〇七二〇號登記案之更正登記處分不服。另查前開更正登記案經原處分機關以九十三年一月十五日北市建地二字第〇九三三〇〇八五六〇〇號函通知訴願人，惟原處分機關並未查明該函送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，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。」

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：

訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號係自父母承購此筆土地，經訴願人辦理過戶，相關文件及地價稅單即明白記載此筆土地面積為八十六平方公尺，且經歷年來誠實繳稅。訴願人不服，提起訴願。

四、卷查本案系爭土地於六十五年間辦理地籍圖重測時，與相鄰之本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（道路用地）係以「道路」為界。嗣因案外人○○○申請辦理本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地逕為分割事宜，經本府地政處測量大隊詳查重測前舊地籍圖及重測後地籍圖結果，發現該等道路係為都市計畫八公尺道路，舊地籍圖分割寬度亦為八公尺，但重測後道路寬度卻大於八公尺，且有截角亦為非等腰之情事。嗣經本府地政處測量大隊多次現場檢測，發現現場道路與中心樁稍有不符，乃於九十二年十一月二十六日邀請相關單位現場檢核中心樁及道路兩旁之建物是否有逾越道路，發現該區段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號上建物主體牆壁邊緣與都市計畫寬度尚稱相符，故原重測地籍線應依實地牆壁辦理更正，另其餘相鄰道路邊線均需依都市計畫樁位八公尺寬度辦理更正。經更正結果本案系爭○○地號土地雖增大坵形，土地面積反而由0.00八六公頃減少為0.00八四公頃，經本府地政處測量大隊查明係於六十五年時辦理地籍圖重測面積計算錯誤所致。本府地政處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，爰以九十二年十二月二十三日北市地測字第0九二三00四三六00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規定將系爭土地依更正後面積0.00八四公頃，辦理面積更正登記，原處分機關遂以九十三年一月十二日收件萬華字第00七二0號登記案辦竣更正登記，此有卷附本市雙園區（現為萬華區）地籍調查表、地籍圖重測結果清冊、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系爭土地面積更正登記之處分，並以九十三年一月十五日北市建地二字第〇九三三〇〇八五六〇〇號函通知訴願人，揆諸前揭規定，自屬有據。

五、至訴願人質疑依相關文件及地價稅單即明白記載此筆土地面積為八十六平方公尺云云。按本案系爭土地面積錯誤，既經本府地政處測量大隊查明係因六十五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九十三年一月十二日收件萬華字第〇〇七二〇號登記案辦竣土地面積更正登記之處分，並無不合，原處分應予維持。至訴願人主張歷年來均依規定繳稅乙節，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 陳淑芳
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 十 五 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）