

訴願人 〇〇〇

代理人 〇〇〇

原處分機關 臺北市建成地政事務所

右訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關九十三年三月二十三日收件萬華字第〇四六九一號更正登記之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本件係本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇與〇〇地號土地間界址，於六十五年間辦理地籍圖重測地籍調查時，經雙方土地所有權人同意以牆壁中心為界辦理重測。嗣原處分機關辦理本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇之〇〇地號等三筆土地分割時，發現前開〇〇與〇〇地號間地籍線有疑義，乃以九十二年八月二十二日北市建地二字第〇九二三一二八五四〇〇號函請臺北市政府地政處測量大隊查明，案經該大隊核對相關圖籍資料及實地檢測結果，發現前揭〇〇與〇〇地號間地籍線確實有誤，係因地籍圖重測當時原測量錯誤所致，遂依地籍測量實施規則第二百三十二條規定簽報臺北市政府地政處核定後，由該處以九十三年三月十七日北市地測字第〇九三三〇〇〇八九〇〇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更正登記。案經原處分機關以九十三年三月二十三日收件萬華字第〇四六九一號登記案辦竣更正登記，並以九十三年三月二十六日北市建地二字第〇九三三〇四四〇九〇〇號函通知訴願人換發更正後土地所有權狀。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，於九十三年四月十三日向本府提起訴願，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三月二十六日北市建地二字第〇九三三〇四四〇九〇〇號函提起訴願，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

述略以：「……臺北市政府地政處竟在重測公告確定二十六年之後始處分改變原登記已確定之面積，已妨害原登記之同一性，且涉及鄰地私權爭執，自亦非臺北市政府地政處依職權所得予以片面增減人民土地面積……」揆諸訴願人真意，應係對原處分機關九十三年三月二十三日收件萬華字第0四六九一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三月二十六日北市建地二字第0九三三〇四四〇九〇〇號函通知訴願人，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。……」第四十七條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」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。」修正前地籍測量實施規則第二百四十七條規定：「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。」地籍測量實施規則第二條規定：「本規則所稱主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府地政處；縣（市）為縣（市）政府。本規則所稱測量機關：中央為內政部土地測量局；臺北市為臺北市政府地政處測量大隊；高雄市為高雄市政府地政處土地開發總隊。」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。」辦理土地

複丈與建物測量補充規定第九點規定：「地籍測量實施規則第二百四十七條（修正後為第二百三十二條）第二項所稱『技術引起者』，係指複丈時，權利關係人對土地界址並無爭議，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) 查系爭土地早經臺北市政府於六十六年四月二十九日辦理重測，依法定程序完成地籍圖重測，且依法公告三十日均無人提出異議，而公告確定在案。臺北市政府地政處竟在重測公告確定二十六年之後始處分改變原登記已確定之面積，已妨害原登記之同一性，且涉及鄰地私權爭執，自亦非臺北市政府地政處依職權所得予以片面增減人民土地面積。
- (二) 按（修正前）地籍測量實施規則第二百三十二條第一項規定，凡複丈結果，縱發現測量錯誤，均「應」以權利人之同意為原則，方得更正地籍圖冊。又依辦理土地複丈與建物測量補充規定第九點規定：「地籍測量實施規則第二百三十二條規定第二項所稱之技術引起者，係指複丈時，權利人對土地界址並無爭議，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」之規定，系爭土地經臺北市政府地政處測量大隊測量人員之判斷重行檢測，而逕行辦理變更系爭土地與○○地號土地間之地籍線，該等所為顯違背前開規則及同法條第二項及辦理土地複丈與建物測量補充規定第九點規定。

四、卷查本案系爭本市萬華區○○段○○小段○○與○○地號土地間界址，於六十五年辦理地籍圖重測地籍調查時，土地所有權人均同意以牆壁中心為界辦理重測。嗣原處分機關辦理本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○之○○地號等三筆土地分割時，發現前揭○○與○○地號間地籍線有疑義，案經臺北市政府地政處測量大隊查認係地籍圖重測當時原測量錯誤所致，此有卷附地籍調查表、九十三年一月九日系爭地號土地所有權人等之研商會議紀錄及本府地政處九十二年十二月四日北市地測字第0九二三〇〇四一九〇〇號函等資料影本附卷可稽。故該大隊依地籍測量實施規則第二百三十二條第一項規定報請臺北市政府地政處核准後，經該處以九十三年三月十七日北市地測字第0九三三〇〇八九〇〇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0.00九九公頃，辦理面積更正登記，原處分機關遂以九十三年三月二十三日收件萬華字第0四六九一號登記案辦竣更正登記。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，並以九十三年三月二十六日北市建地二字第0九三三〇四四〇九〇〇號函通知訴願人，揆諸前揭規定，自屬有據。

五、又查「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。」為地籍測量實施規則第二百三十二條所明定，是訴願人主張複丈結果，縱發現原測量錯誤，均「應」以權利人之同意為原則，方得更正地籍圖冊乙節，核與地籍測量實施規則第二百三十二條規定不合，訴願人該項主張，顯係誤解法令。

六、至訴願人質疑本件原處分機關改變原登記已確定之面積，涉妨害原登記之同一性云云。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六十五年間地籍圖重測當時原測量錯誤所致，且本件系爭界址係經土地所有權人到場址指界同意以牆壁中心為界辦理重測並無爭執，準此，原處分機關依地籍測量實施規則第二百三十二條規定對系爭土地於重測當時因原測量錯誤之面積予以釐正，尚無害於登記之同一性，訴願人就此主張，亦難認有理。又訴願人請求囑託內政部土地測量局派員測量系爭兩筆土地界址乙節。按地籍測量實施規則第二條明定，地籍測量主管機關在直轄市為直轄市政府地政處、測量機關在臺北市為臺北市政府地政處測量大隊，本件既經本府地政處測量大隊測量在案，自無再囑託內政部土地測量局派員測量系爭土地界址之必要。從而，原處分機關依前揭規定以九十三年三月二十三日收件萬華字第0四六九一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。

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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
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 八 月 十一 日

市長 馬英九 公假
副市長 葉金川 代行
訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假
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)