臺北市政府 94.09.23.　府訴字第０九四二二四五三一００號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關 94 年 3 月 10 日信義字第 4899 號更正登

記處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

事　　實

一、緣重測前本市松山區○○段○○地號土地，面積為 0.1843 公頃，68 年間地籍圖重測後改編為信義區○○段○○小段 ○○地號，面積為 0.1848 公頃。69 年間本府地政處測量大隊（以下簡稱測量大隊）辦理公共設施用地逕為分割，將本市信義區○○段○○小段○○地號土地逕為分割為同小段○○地號土地（面積為 0.0840 公頃）、○○地號土地（面積為 0.0394 公頃）及○○地號土地（面積為 0.0614 公頃）。

二、70 年間測量大隊辦理本市信義區○○街○○號道路及附近排水溝用地逕為分割，將本市信義區○○段○○小段○○地號土地逕為分割為同小段　○○地號土地（面積為 0.0020 公頃）及○○地號土地（面積為 0.0374 公頃）；另將○○地號土地逕為分割為同小段○○地號土地（面積為 0.0593 公頃）及 ○○地號土地（面積為 0.0021 公頃）。71 年間，測量大隊辦理排水溝用地逕為分割，將本市信義區○○段○○小段○○地號土地逕為分割為同小段○○地號土地（面積為　0.0839 公頃）及○○地號土地（面積為　0.0001 公頃）。嗣原處分機關於 89 年間，另將本市信義區○○段○○小段○○地號土地分割為同小段○○地號土地（面積為　0.0115 公頃）、○○地號土地（面積為 0.0115 公頃）、○○地號土地（面積為　0.0161 公頃）、○○地號土地（面積為 0.01　61 公頃）及○○地號土地（面積為 0.0041 公頃）。

三、嗣臺灣臺北地方法院以 93 年 10 月 12 日北院錦民安 93 年度重訴字第 1028 號函囑原處分機關

辦理本市信義區○○段○○小段○○及○○地號土地測量案，原處分機關發現上開○○地號土地數化面積與登記面積相差超過容許誤差，乃以 93 年 11 月 11 日北市松地二字第 09331431010 號函請測量大隊查明，經該大隊重新檢核圖籍資料結果，查係重測時面積計算錯誤及 69、70 及 71 年間辦理逕為分割與 89 年間一般分割時亦未予以更正即先行辦理分割所致，依地籍測量實施規則第 232 條規定應予更正。

四、案經本府地政處以 93 年 11 月 24 日北市地測字第 09330062400 號函檢附土地更正登記同意書函請本市信義區○○段○○小段○○地號土地所有權人於文到 15 日內認章擲還測量大隊以便辦理更正手續，倘有異議亦請於上開期限內以書面敘明具體理由向該大隊提出，逾期將依法逕行辦理更正登記。嗣徵得系爭土地所有權人○○○、○○○、○○○○及○○○認章同意更正，訴願人則以 93 年 12 月 9 日異議書向測量大隊提出異議，案經該大隊以 93 年 12 月 29 日北市地測二字第 09330887200 號函復訴願人，係依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理更正，仍請訴願人認章同意更正登記。訴願人復以 94 年 1 月 24 日申請書向測量大隊提出申請並副知本府地政處及原處分機關於行政救濟程序終結前，勿予辦理更正登記，測量大隊乃以 94 年 2 月 4 日北市地測二字第 09430055100 號函復訴願人略以：「.....說明：.....五、另查本案之面積更正係依地籍原圖計算，並無變更土地所有權之範圍，亦無變更原重測指認之界址，其使用範圍並未因本案面積更正受有損害，仍維持原登記之一致性及同一性。如臺端對相關案情仍有疑義，請逕至本大隊二課.....，以便提供相關圖籍資料並說明。.....」，嗣因訴願人仍未同意辦理更正，亦未至測量大隊要求說明並閱覽圖籍及未再提出異議，本府地政處為結懸案，乃以 94 年 3 月 8 日北市地測字第 09430054200 號函檢送土地登記申請書、面積計算表、更正前後結果清冊等資料，請原處分機關辦理系爭土地面積更正登記。案經原處分機關以 94 年 3 月 9 日收件信義字第 4899 號登記申請案於 94 年 3 月 10 日辦竣系爭土地面積更正登記為 826 平方公尺，並以 94 年 3 月 15 日北市松地二字第 09430287200 號函通知訴願人換發更正後土地所有權狀。訴願人不服，於 94 年 4 月 14 日向本府提起訴願， 7 月 22 日及 9 月 2 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 46 條之 2 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 46 條之 3 規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為 30 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 134 條第 1 項、第 2 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 232 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 1 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 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點第 20 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 232 條辦理測量成果更正後，再依土地法第 69 條及土地登記規則第 134 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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）原處分機關係以「重測時面積計算錯誤」為由，而予辦理系爭土地之面積更正登記。惟查市府地政處或原處分機關均為隸屬臺北市政府之下級機關，故依臺北市政府 68 年 5 月 29 日（68）府地一字第 19718 號重測公告所辦理之登記事項，自不應由隸屬於臺北市政府下級機關之原處分機關或地政處，聯手牴觸上級機關之公告內容，而予推翻變更。

（二）原處分機關既依據前開臺北市政府 68 年之重測公告辦理登記，自無登記錯誤或遺漏可言；換言之，必原處分機關不依上開公告內容辦理登記，才算是登記錯誤或遺漏。至於上開公告是否有錯誤或遺漏，為另一問題。申言之，前開公告內容若有錯誤或遺漏，應先予更正公告內容，並俟重行公告確定後，再予辦理更正登；記。否則，無異未經重測公告確定，即率予辦理重測登記。

（三）查系爭土地重測前為臺北市○○段○○地號，面積為 0.1843 公頃，重測後則變更為 0.1848 公頃，如今突謂面積減少 13 平方公尺，則若不予更正重測公告內容而重行公告時，已剝奪所有權人可依土地法第 46 條之 3 第 2 項規定，申請複丈之權利。

（四）系爭本市○○段○○小段○○地號土地經前開重測公告確定後，迄今 25 年有餘，期間復經多次逕為分割登記，可謂已受千錘百鍊之勾稽。今突稱「圖簿不符」、「重測時面積計算錯誤」，令人無法置信。

（五）依市府地政處 93 年 11 月 24 日北市地測字第 09330062400 號函示，訴願人既未認章同意

，且已於 15 日期限內以書面敘明具體理由，向測量大隊提出異議，自無「逾期將依法逕行辦理土地更正登記」之餘地。

（六）訴願人係於重測後 10 餘年（民國 80 年 11 月 19 日）始辦竣系爭本市○○段○○小段○○

地號土地之所有權移轉登記，原因發生日期則為 79 年 6 月 30 日，根本非重測前之土地所有權人，顯應受信賴原則之保護。

（七）上述重測公告係由臺北市政府依據土地法第 46 條之 3 第 1 項、第 2 項、第 3 項規定辦理，故上述重測公告縱有錯誤，亦不應由原處分機關依土地法第 47 條規定所訂定之地籍測量實施規則予以辦理更正登記。

（八）土地法第 47 條之授權範圍並無「更正登記」之內容，故地籍測量實施規則第 232 條規定，欠缺授權依據及授權明確性。土地法第 69 條規定已有關於辦理更正之內容，土地法第 69 條自無再予授權訂定更正規定之必要。故地籍測量實施規則第 232 條規定之適法性顯有疑義。

三、卷查本件原處分機關因接受臺灣臺北地方法院函囑辦理本市信義區○○段○○小段○○及○○地號土地測量案，發現系爭土地數化面積與登記面積相差超過容許誤差，嗣經測量大隊重新檢核圖籍資料結果，查係 68 年間重測時面積計算錯誤及 69、70、71 年間辦理逕為分割與 89 年間一般分割時亦未予以更正，即先行辦理分割所致，依地籍測量實施規則第 232 條規定應予更正。因訴願人仍未同意辦理更正，本府地政處為結懸案，乃函請原處分機關辦理系爭地號土地面積更正登記，此有卷附系爭土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊、○○○等人土地更正登記同意書、修正前後數值化資料、臺灣臺北地方法院 93 年 10 月 12 日北院錦民安 93 年度重訴字第 1028 號函、原處分機關 93 年

11 月 11 日北市松地二字第 09331431010 號函、地政處 93 年 11 月 24 日北市地測字第 09330

062400 號函、測量大隊 93 年 12 月 29 日北市地測二字第 09330887200 號函、94 年 2 月 4 日

北市地測二字第 09430055100 號函等資料影本及土地登記謄本附卷可稽。是原處分機關以 94 年 3 月 9 日收件信義字第 4899 號登記申請案，於 94 年 3 月 10 日辦竣系爭土地面積更

正登記，並以 94 年 3 月 15 日北市松地二字第 09430287200 號函通知訴願人，揆諸前揭規定，原處分尚非無據。

四、惟查，依測量大隊前揭 94 年 2 月 4 日北市地測二字第 09430055100 號函復訴願人略以：「.....說明：.....五、另查本案之面積更正係依地籍原圖計算，並無變更土地所有權之範圍，亦無變更原重測指認之界址，其使用範圍並未因本案面積更正受有損害，仍維持原登記之一致性及同一性。.....」內容觀之，原處分機關似認 68 年重測後本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地界址並無不符，然重測後該地號土地分別於 69 年、70 年、71 年及 89 年辦理分割為本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號等 10 筆土地，原處分機關僅因系爭土地數化面積與登記面積相差超過容許誤差，而認該筆土地應辦理面積更正登記，其有無依分割後之各該地號土地地籍原圖之界址逐筆計算面積，以確認該錯誤究係存在於何筆地號土地上？又其究係憑據何項事證認定該錯誤係存在於系爭土地而未及於分割後之其餘 9 筆土地？尚不無疑義，遍查原處分機關檢送之答辯書全卷對此均未見說明，此部分事實即有再釐清確認之必要。從而，為求原處分之合法、適當，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

副主任委員　王曼萍

委員　陳　敏

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

委員　陳石獅

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　94　年　9　月　23　日

市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行