

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○

原 處 分 機 關：○○所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關 94 年 11 月 29 日北市古地二字第 09431869400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有之本市景美區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地，面積為 0.2532 公頃，69 年間地籍圖重測後改編為本市景美區（79 年行政區域調整為文山區）○○段○○小段○○地號土地，面積為 0.2535 公頃，70 年間本府地政處測量大隊（已裁併為本府地政處土地開發總隊）辦理都市計畫道路用地逕為分割，將該地號土地分割為○○、○○、○○、○○地號土地，面積分別為 0.2479、0.0008、0.0014、0.0034 公頃。
- 二、嗣本府地政處土地開發總隊辦理本市「95 年度文山（景美）○○公園新建工程用地取得」逕為分割案時，發現本市文山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地面積圖簿不符，且該逕為分割地籍線與都市計畫樁位資料亦有不符。案經本府地政處查明，重測時面積即計算錯誤，70 年間辦理逕為分割時亦未發現即先行辦理分割，且逕為分割時土地複丈原圖整理有誤，乃以 94 年 11 月 21 日北市地發字第 09430075200 號函請原處分機關
關
依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理更正；嗣經原處分機關以 94 年 11 月 25 日收件文
山
字第 32656 號申請案辦竣更正登記，更正後系爭 2 筆地號土地面積分別為 0.2441、0.0006 公頃，並以 94 年 11 月 29 日北市古地二字第 09431869400 號函通知訴願人。訴願人
不
服，於 94 年 12 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按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。」

財政部 69 年 5 月 10 日臺財稅字第 33756 號函釋：「主旨：土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅捐機關據以核課土地稅，嗣後經地政機關依法核准更正登記，稅捐機關在接獲地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳或少繳情事者，亦應依法退補。……」

二、本件訴願理由略謂：

系爭 2 筆土地係訴願人於 53 年 11 月取得，迄今超過 41 年，系爭土地面積均未減少過，且

每年均按土地面積繳交地價稅，為何 41 年後逕為更改系爭土地面積，致面積減少 40 平方公尺，原處分機關之處分顯有不當；請撤銷原處分，恢復訴願人所有本市文山區○○段○○小段 ○○地號土地面積為 2,479 平方公尺，○○地號土地面積為 8 平方公尺。

三、卷查本案系爭本市文山區○○段○○小段 ○○、○○地號等 2 筆土地面積圖簿不符，且該逕為分割地籍線與都市計畫樁位資料亦有不符，經本府地政處查明，重測時面積即計算錯誤，70 年間辦理逕為分割時亦未發現即先行辦理分割，且逕為分割時土地複丈原圖整理有誤，此有本府地政處 94 年 11 月 21 日北市地發字第 09430075200 號函及所附之

系

爭土地更正登記清冊、土地面積更正計算表、系爭土地登記謄本等資料影本附卷可稽。

是原處分機關依前揭規定，以 94 年 11 月 25 日收件文山字第 32656 號申請案辦理系爭土地

面積更正登記完竣，並以 94 年 11 月 29 日北市古地二字第 09431869400 號函通知訴願人

,

自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 2 筆土地自訴願人取得迄今超過 41 年，每年均按土地面積繳交地價稅，為何 41 年後逕為更改系爭土地面積，致面積減少 40 平方公尺云云。按地籍測量如發現原測量或抄錄錯誤，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；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；又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；而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；此為前揭

地籍測量實施規則第 232 條所明定。卷查本案既經查明係因重測當時面積計算錯誤，70 年間辦理逕為分割時土地複丈原圖整理疏失所致，認定已如前述。故依前揭規定，原處分機關依本府地政處 94 年 11 月 21 日北市地發字第 09430075200 號函囑辦理更正登記，

自

屬有據；另原處分機關於答辯時亦已敘明，本件更正登記並無變更原重測指認之界址，僅係使土地登記簿記載與地籍圖一致，其土地使用範圍並未因本案面積更正受有損害。是訴願主張，不足採據。至訴願人因系爭土地面積更正登記後而生溢繳地價稅之問題，應可依前開函釋及相關規定向稅捐機關辦理退稅。從而，原處分機關依前揭規定辦理土地面積更正登記，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 95 年 5 月 4 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）