

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府地政處土地開發總隊

訴願人等 2 人因申請地籍線更正事件，不服原處分機關 95 年 3 月 2 日北市地發四字第 095

30230600 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

一、緣重測前本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地，於 69 年間辦理地籍圖重測，重測後改編為本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號。該重測成果經本府 70 年 4 月 20 日府地測字第 16433 號公告，公告期間○○段○○小段○○

○、○○地號土地所有權人即案外人○○○對該重測成果提出異議；案經本市士林、北投 2 行政區地籍圖重測界址糾紛協調會第 14 次會議協調結果略以：「1.……『本案甲、乙雙方（按甲方即案外人○○○，乙方即訴願人之父○○○等 3 人）土地重測後合計面積增加 27 平方公尺，雙方同意依照原登記面積比例配賦，平行調整原調查界址，據以辦理重測』，案經雙方簽名同意在案。2. 依前開結論調整之界址，應由測量大隊訂期派員會同雙方當事人……實地檢測，並詳予敘明調整之情形。」嗣前本府地政處測量大隊（已裁併為原處分機關）依前開協調結論辦理重測後系爭○○段○○小段○○、○○、○○、○○等地號土地間之界址補正，其中○○、○○地號及○○、○○地號土地重測後面積增加之部分，經系爭土地所有權人於「地籍調查界址標示補正處理記載表」認章同意依原登記面積比例配賦平行調整原調查界址，經界址補正後，前開○○、○○地號與○○、○○地號土地間以「現況作有紅漆誌圍牆外緣向東進（退）0.22 公尺處連線為界址」，該大隊嗣據以辦理重測，並以 70 年 10 月 6 日北市地測督字第 10151 號函

檢

附重測結果清冊、計算表及地籍抄圖等各 1 份，函請本市士林地政事務所辦理系爭土地標示變更登記。

二、嗣臺灣士林地方法院以 93 年 2 月 6 日士院儀民揚 92 訴 189 字第 06044 號函囑託本市士林地政

事務所辦理前揭士林區○○段○○小段○○、○○地號等土地地上物測量，案經該所以 93 年 3 月 17 日北市土地二字第 09330433600 號函檢送複丈成果圖在案。依該案土地複丈成

果圖顯示○○地號土地地上第○○建號（門牌號：本市士林區○○街○○巷○○號）及 ○○建號（門牌號：本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號）建物有分使用上開○○、○○地號土地之情事。訴願人○○○爰於 95 年 1 月 23 日就前揭士林區○○段○○小段○○地號土地向本市士林地政事務所申請土地鑑界，並經該所核發土地複丈成果圖在案。

市士林地政事務所申請更正本市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地與 ○○、○○地號土地之地籍線，案經該所移由原處分機關處理，並經原處分機關查認本案系爭本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地界址既於 70 年間經當時土地所有權人認章同意補正，重測結果並無疑義，乃以 95 年 3 月 2 日北市地發四字第 09530 230600 號函復否准所請。訴願人等 2 人不服，於 95 年 4 月 6 日經由原處分機關向本府

提

起訴願，5 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、本件提起訴願日期（95 年 4 月 6 日）距原處分函發文日期（95 年 3 月 2 日）雖已逾 30 日，惟

原處分函未為救濟期間之教示，且原處分機關亦未查告處分函之送達日期，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地法第 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。」行為時土地登記規則第 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。」土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第 17 點規定：「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。但土地標示變更登記辦竣前，雙方當事人以指界錯誤書面申請更正，並檢附不影響雙方當事人以外之第三人權益之切結書時，得予受理。其已辦竣土地標示變更登記者，應不准許。」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（按土地登記規則第 134 條業經內政部 95 年 6 月 19 日內

授中辦地字第 0950725073 號令刪除在案）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、本件訴願由略以：

- (一) 訴願人所有坐落系爭土地之建物門牌號碼分別為臺北市士林區○○街○○巷○○號○○至○○樓及臺北市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○至○○樓（以下簡稱系爭房屋），係依第 14 次協調會之協調結果，於雙方確定界址無誤後，始向主管機關申請繼續建築，如有原處分機關所指建物配置圖未在系爭土地辦理標示變更登記時，同時辦理變更之情事，則系爭房屋在建造完成領得使用執照後，依相關土地登記及測量法令，辦理建物第 1 次測量及第 1 次登記時，該管地政機關即能發現越界建築之情事，惟依系爭房屋之建物測量成果圖所示，系爭房屋均係坐落於○○段○○小段○○地號之上，並無越界佔用同地段○○或○○地號之情形，足見系爭房屋在實施建物第 1 次測量而測繪其位置時，並無越界建築之情形，原處分對本件事實之認定，即有瑕疵。
- (二) 訴願人所有系爭房屋自始並未佔用案外人○○○之土地，則原處分所稱系爭土地辦理標示變更登記時，上開建物之配置圖未能及時變更因而造成上開建物於 71 年 12 月間竣工後，有越界使用案外人○○○土地之情事云云，顯與事實不符。
- (三) 又依臺灣士林地方法院履勘現場之勘驗筆錄及參以臺北市士林地政事務所 93 年 3 月 17 日北市土地二字第 09330433600 號函所附之土地複丈成果圖及 93 年 3 月 31 日北市土地二字第 09330478600 號函示，足見訴願人與○○○相鄰房屋均因地籍線之偏移，造成越界佔用他人土地之情形，原處分對本件事實之認定，顯非事實。

四、卷查本件訴願人等 2 人於 95 年 2 月 15 日以測量錯誤為由向本市士林地政事務所申請更正本

市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地與○○、○○地號土地之地籍線，案經原處分機關查認前揭○○段○○小段○○、○○地號與○○、○○地號土地間地籍線係依 70 年 9 月間經雙方土地所有權人認章同意依「地籍調查界址標示補正處理記載表」所載內容辦理地籍圖重測，該界址經當事人認章同意補正，重測結果並無疑義，該重測結果即屬確定，且該等地號土地間地籍線並無原測量成果與實地不一致之情形，此有前揭本市士林、北投 2 行政區地籍圖重測界址糾紛協調會第 14 次會議紀錄、地籍調查界址標示補正處理記載表及臺北市地籍原圖等影本附卷可稽。是原處分機關以 95 年 3 月 2 日北市地發四字第 09530230600 號函復訴願人否准所請，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋在實施建物第 1 次測量而測繪其位置時，並無越界建築之情形云云；卷查重測前本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地，於 69 年間辦理地籍圖重測，重測後改編為本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號。該重測成果經本府 70 年 4 月 20 日府地測字第 16433 號公告，公告期間○○段

○○小段○○、○○地號土地所有權人即案外人○○○對該重測成果提出異議；案經本府地政處協調後並獲致如事實欄所述之結論，嗣前本府地政處測量大隊依前開協調結論辦理重測後系爭○○段○○小段○○、○○、○○、○○等地號土地間之界址補正，並於 70 年 9 月間經雙方土地所有權人認章同意依「地籍調查界址標示補正處理記載表」所載內容辦理地籍圖重測，重測結果並無異議，而告確定，此有前揭本市士林、北投 2 行政區地籍圖重測界址糾紛協調會第 14 次會議紀錄及地籍調查界址標示補正處理記載表等影本附卷可稽。復按「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。」為地籍測量實施規則第 232 條第 1 項、第 2 項所明定，是原測量錯誤須有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，始應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，更正有關地籍圖冊。查本案據原處分機關 95 年 7 月 26 日北市地發四字第 09530865300 號函補充

答

辯陳明略以：「……說明……三、……案內地籍原圖、地籍調查表、地籍調查界址標示補正處理記載表等相關資料記載，該等地號土地間之地籍線經重測當時雙方土地所有權人協議，並依協議結果補正地籍調查表辦理重測，該等地號土地間地籍線並無原測量成果與實地不一致之情形……」。是本案訴願人請求更正系爭土地間之地籍線

，即難認與前開地籍測量實施規則第 232 條規定相符。

況本案倘依訴願人之請求更正前開系爭土地間之地籍線，則辦理更正登記後該等土地四至界址將有所異動，其權利範圍與原登記原因證明文件（即「地籍調查界址標示補正處理記載表」）內容不符，所請已然變更「登記之同一性」，自難認係屬更正登記之範疇。復查申請建物第 1 次測量，係為明確界定建物坐落、位置、形狀、樓層、使用、內部空間配置等事項，以明各所有權人得合法行使權利之範圍，尚與地籍線偏移與否無涉；則訴願人就此主張，即難遽對其為有利之認定。

六、另訴願人主張參以臺北市士林地政事務所 93 年 3 月 17 日北市土地二字第 09330433600 號函所附之土地複丈成果圖等，足見訴願人與○○○相鄰房屋均因地籍線之偏移，造成越界佔用他人土地之情形乙節；按卷附臺北市士林地政事務所 93 年 3 月 17 日北市土地二字第 09330433600 號函所附之土地複丈成果圖，係就訴願人所有系爭房屋（門牌號：本市士林區○○街○○巷○○號及本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號）有無佔用前開 ○○ 地號等土地所為之測量，該測量既係依據規定程序確定之地籍線而為，則測量之結果縱有上開佔用相關地號土地之情事，仍難據此結果即認地籍線有偏移；是訴願人就此主張，亦難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，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 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 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 9 月 7 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，得於本決定書送達之次日起 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）

