

臺北市政府 95.12.21. 府訴字第 09585039400 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關 95 年 8 月 3 日收件中正（二）字第 05088 號土地登記之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣依民國 65 年間地籍圖重測地籍調查表記載，訴願人所有之本市中正區○○段○○小段○○地號與同段同小段○○、○○、○○地號土地間之界址係以「道路邊線」為界；又訴願人所有同段同小段○○地號與同段同小段○○、○○地號土地間之界址亦以「道路邊線」為界；另查都市計畫樁位資料本案土地及附近地區均為無樁位地區，且為民國 65 年間辦理之數值重測區。
- 二、嗣本府地政處土地開發總隊受臺灣臺北地方法院等囑託辦理本市中正區○○段○○小段○○、○○地號土地涉及計畫道路截角用地逕為分割，案經與本府工務局現場檢測並核對相關圖籍資料後，發現○○段○○小段○○與○○、○○地號土地間及同段同小段○○與○○地號土地間地籍線與建築線略有不符，經查其不符原因乃係重測時地籍原圖整理疏失所致；嗣本府地政處以 95 年 4 月 18 日北市地發字第 09530418200 號函檢送擬更正前後地籍抄圖及面積分析表（○○地號土地登記面積 701 平方公尺，擬更正後面積為 679 平方公尺；○○地號土地登記面積 416 平方公尺，擬更正後面積為 411 平方公尺）予訴願人等相關土地所有權人或管理機關，並於文內敘明倘對該更正理由及擬更正結果有意見，請於文到 15 日內以書面敘明具體理由向該處土地開發總隊提出，逾期將依法辦理地籍線更正。訴願人因認上開 2 筆地號土地如依地政處前揭函示辦理更正，其面積將分別減少 22 平方公尺及 5 平方公尺，乃以 95 年 4 月 27 日電秘字第 09504007031 號函向本府地政處土地開發總隊提出異議。案經該土地開發總隊與本府工務局再次擴大增加會勘檢測前開○○、○○地號土地與同段同小段○○、

○○地號土地間路段之建築線與地籍線，復發現○○地號土地與同段同小段○○地號土地及○○地號土地與同段同小段○○地號土地間地籍線與建築線亦略有不符，核其原因亦係重測時地籍原圖整理疏失所致。本府地政處乃再以95年6月28日北市地發字第09530750300號函檢送擬更正前後地籍抄圖及面積分析表（○○地號土地擬更正後面積為660平方公尺）予訴願人等，並於文內敘明倘有意見請於文到15日內以書面敘明具體理由向該處土地開發總隊提出，逾期將依法辦理地籍線更正。

三、嗣訴願人又以95年7月12日電秘字第09507000491號函復向本府地政處土地開發總隊提出異議，案經該總隊於95年7月18日邀集訴願人開會研商，並作成結論略以：「依民國65年地籍圖重測地籍調查表記載，○○股份有限公司所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地與毗臨同段同小段○○、○○、○○地號土地間界址均係以『道路邊緣』為界，嗣經土地開發總隊會同本府工務局實地會勘檢測結果，地籍線與建築線確實略微不符，為符合都市計畫及重測原意，依地籍測量實施規則第232條規定應予辦理更正。」本府地政處乃以95年7月27日北市地授發字第09530845600號函檢送土地登記申請書、土地面積計算表（更正後系爭○○地號土地面積為660平方公尺，○○地號土地面積為411平方公尺）、土地更正登記清冊、地籍抄圖、更正前後數值資料及複丈原圖等資料，請原處分機關依地籍測量實施規則第232條規定辦理更正登記。案經原處分機關以95年8月3日收件中正（二）字第05088號土地登記申請案辦竣系爭2筆土地面積更正登記，並以95年8月11日北市建地二字第09531265000號函通知訴願人等。訴願人不服，於95年8月31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95年8月11日北市建地二字第09531265000號函提起訴願，惟查該函說明二雖載有提起訴願之教示，然綜觀全函意旨，僅係說明原處分機關業辦理系爭土地面積更正登記之情形，尚非行政處分；且依訴願人於訴願書所述略以：「... ..請求撤銷本公司所有臺北市中正區○○段○○小段○○、○○地號土地面積更正登記之行政處分... ..」，揆其真意，應係對原處分機關95年8月3日收件中正（二）字第05088號更正登記處分不服；合

先敘明。

二、按土地法第 46 條之 2 第 1 項規定：「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。」行為時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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有系爭土地，依臺北市政府地政處土地開發總隊逐次函示，至最終辦理正式更正登記，其應變更之地號土地屢次不同，且減少面積逐次增加，是否屬合法、正當，訴願人有疑義，為維護訴願人權益，爰依法提起訴願。

四、卷查本案系爭中正區○○段○○小段○○地號與同段同小段○○、○○、○○地號土地間及○○地號與同段同小段○○、○○地號土地間，因地籍線與建築線略有不符，經本府地政處查明係重測時地籍原圖整理疏失所致，此有研商本市中正區○○段○○小段○○、○○地號土地涉及道路截角地籍線疑義處理會議紀錄、本府地政處 95 年 7 月 27 日北市地授發字第 09530845600 號函及所附之系爭土地更正登記清冊、土地面積計算表等資料影本及系爭土地登記謄本等附卷可稽。是原處分機關依前揭規定，以 95 年 8 月 3 日收件中正（二）字第 05088 號土地登記申請案辦理系爭 2 筆土地面積更正登記完竣，並以 95 年 8 月 11 日北市建地二字第 09531265000 號函通知訴願人，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭 2 筆土地減少面積逐次增加，是否屬合法、正當，不無疑義云云。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；此為前揭行為時地籍測量實施規則第 232 條所明定。卷查前揭系爭地號土地間地籍線與建築線不符之原因既經本府地政處查明係因重測時地籍原圖整理疏失所致，已如前述。從而，原處分機關依本府地政處 95 年 7 月 27 日北市地授發字第 09530845600 號函囑辦理更正登記，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 12 月 21 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）