

訴 願 人：○○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

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 16 日文山字第 24326 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、緣重測前本市木柵區○○段○○小段○○、○○地號土地，於重測當時原土地所有權人○○○（訴願人之夫）與○○○○雙方指界不一致，曾於 73 年 4 月間召開協調會，經雙方同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界並辦理界址補正手續，重測後改編為本市文山區○○段○○小段○○、○○地號，面積各為 0.0032 公頃，並經本府地政處以 73 年 4 月 27 日北市地測字第 17386 號公告確定在案。
- 二、嗣臺灣臺北地方法院以 95 年 4 月 26 日北院錦民金 95 年度訴字第 3161 號函囑託原處分機關辦理系爭○○地號土地地上建物「本市○○路○○巷○○號○○、○○樓」測量，案經原處分機關以 95 年 5 月 3 日收件文山土字第○○號土地複丈案，於同年 6 月 6 日測量後發現似有疑義，乃以 95 年 6 月 14 日北市古地二字第 09531050800 號函檢送相關資料移請臺北市政府地政處土地開發總隊查處，案經實地檢測並核對圖籍資料及重新檢算面積結果，查認本案土地面積有誤係系爭本市文山區○○段○○小段○○、○○地號土地界址於 73 年間經當時土地所有權人認章同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界辦理重測後，未予重新計算面積所致，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，系爭○○地號土地更正後面積為 0.0029 公頃，○○地號土地更正後面積為 0.0035 公頃；乃由本府地政處以 95 年 7 月 4 日北市地授發字第 09530773200 號函通知系爭○○地號土地所有權人即訴願人及系爭○○地號土地所有權人○○○，倘對本案更正結果有意見，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，逾期將依前開規定辦理面積更正登記。該函分別於 95 年 7 月 13 日及 95 年 7 月 5 日送達，系爭

土地所有權人均未於期限內提出不同意見。

三、本府地政處即以 95 年 8 月 14 日北市地發字第 09530945300 號函檢附土地登記申請書、面積計算表及更正登記清冊等資料，請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正登記。案經原處分機關以 95 年 8 月 16 日文山字第 24326 號登記申請案辦竣面積更正登記，並以 95 年 8 月 21 日北市古地一字第 09531446700 號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺北市政府地政處函囑依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理本市文山區○○段○○小段○○地號土地面積更正登記，更正為 29 平方公尺一案，業經本所於 95 年 8 月 16 日以收件文山字第 24326 號案辦竣登記，請持本函、身分證明文件及土地所有權狀來本所辦理書狀換給登記。.....說明：.....二、臺端如有不服，請依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書到達之次日起 30 天內，繕具訴願書，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送本府訴願審議委員會（地址：臺北市信義區市府路 1 號 8 樓東北區）。.....」訴願人不服，於 95 年 9 月 20 日向本府提起訴願，同年 10 月 16 日補正訴願程式，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所載，係對原處分機關 95 年 8 月 21 日北市古地一字第 09531446700 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等情形，尚非行政處分；且查訴願書所敘略以：「.....臺北市古亭地政事務所先於 95 年 8 月 16 日以收件文山字第 24326 號案辦竣登記，復於 95 年 8 月 21 日以北市古地一字第 09531446700 號函通知訴願人來所辦理書狀換給登記，訴願人對於原處分機關逕行更正土地面積之處分，實難甘服。.....」揆其真意，應係對原處分機關 95 年 8 月 16 日文山字第 24326 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。」第 47 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。」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：

- (一) 臺北市政府地政處執原土地所有權人○○○於 73 年間同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界辦理重測，惟因原土地所有權人○○○業於 81 年死亡，訴願人為其繼承人，於○○○生前從未告知有此事件，原土地所有權人○○○究竟何時、何地、以何方式同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界辦理界址補正，是否出具同意書或有協調會會議紀錄可查？均未見臺北市政府地政處提出原始資料舉證說明。
- (二) 為何土地重測後未重新計算面積，就此疏失是否懲處相關失職人員？臺北市政府地政處未詳加說明即通知原處分機關逕行更正面積，與規定顯有未合，原處分機關未查及此，逕行更正系爭土地面積，認事用法均有違誤，請撤銷原處分。

四、卷查本案系爭本市文山區○○段○○小段○○、○○地號土地間，前經核對圖籍資料及重新檢算面積結果，查認本案系爭土地界址於 73 年間經當時土地所有權人○○○及○○○○認章同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界辦理重測後，未予重新計算致面積有誤，此並有經指界人雙方及測量員蓋章之界址標示補正情形資料、本府地政處 95 年 8 月 14 日北市地發字第 09530945300 號函及所附之系爭土地更正登記清冊、土地面積計算表等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 16 日文山字第 24326 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 21 日北市古地一字第 09531446700 號函通知訴願人，自屬有據。

五、至訴願人主張原土地所有權人○○○究竟何時、何地、以何方式同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界辦理界址補正，是否出具同意書或有協調會會議紀錄可查云云。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。經查本案系爭本市文山區○○段○○小段○○、○○地號土地界址於 73 年間經協調當時土地所有權人認章同意以「現有牆壁中心向西 60 公分」為界辦理重測後，未予重新計算致面積有誤，已如前述；且經本府地政處以 95 年 7 月 4 日北市地授發字第 09530773200 號函通知系爭土地所有權人即訴願人及案外人○○○限期以書面敘明意見，惟該 2 人未於期限內表示不同意見，該處乃以 95 年 8 月 14 日北市地發字第 09530945300 號函請原處分機關辦理系爭 2 筆土地面積更正登記，自無違誤。另有關人員是否懲處乙節，尚非本件訴願審議範圍，併予指明。從而，原處分機關以 95 年 8 月 16 日文山字第 24326 號案辦理系爭土地面積更正登記，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 陳淑芳  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 程明修  
委員 林明昕  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 16 日

市長 郝龍斌

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)