

臺北市政府 97.04.10. 府訴字第 09770084700 號訴願決定書

訴 願 人：王○○

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 96 年 11 月 9 日收件中正（一）字第 12660 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 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市中正區河堤段 4 小段 84 與 98 地號土地間界址以「水溝屬 98 地號」為界，同段同小段 98 與 99、100 與 101、101 與 102、103 與 109、109 與 110、109 與 108 地號土地間界址均以「牆壁中心」為界；又同段同小段 99 與 100 地號土地間界址以「各自牆壁」為界，同段同小段 102 與 103 地號土地間之界址以「牆壁屬 103 地號」為界。
- 二、嗣原處分機關於 87 年間辦理本市同安街○○巷○○弄○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○號建物（坐落地號：本市中正區河堤段 4 小段 103 地號）分割時，發現實地界址與地籍圖上註記尺寸不符，乃以 87 年 2 月 20 日北市古地二字第 8760191400 號函請臺北市政府地政處測量大隊（以下簡稱測量大隊，94 年 9 月 6 日改制為臺北市政府地政處土地開發總隊）查明。案經測量大隊實地檢測及核對相關圖籍資料後，發現本市中正區河堤段 4 小段 84、98 至 103、108 至 110 地號土地間地籍線與實地界址不符之原因，係地籍圖重測當時測量錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者。嗣本府地政處以 88 年 1 月 14 日北市地測字第 8820118700 號函、91 年 11 月 5 日北市地測字第 09130830600 號函及 92 年 1 月 17 日北市地測字第 092300 05200 號函檢送土地更正登記同意書及地籍抄圖等予土地所有權人等相關土地權利關係人請求認章同意更正，並於文內敘明倘有異議，亦請於文到 15 日內以書面敘明理由向測量大隊提出，逾期將逕行辦理更正登記。訴願人雖於 91 年 11 月 7 日向測量大隊提出異議，並經該大隊於 91 年 11 月 22 日實地向訴願人說明未果，乃再以 91 年 11 月 25 日北市地測三字第 09130759300 號函檢送會

勘紀錄函復訴願人在案。嗣因訴願人未再提出異議，本府地政處為免系爭錯誤久懸未決，乃以 96 年 11 月 2 日北市地發字第 09631392200 號函檢送土地登記申請書、土地面積計算表、土地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 條規定辦理系爭土地面積更正登記。案經原處分機關以 96 年 1 月 9 日收件中正（一）字第 12660 號登記申請案辦竣系爭 10 筆土地地籍線及面積更正登記，並以 96 年 11 月 27 日北市古地二字第 096315 61400 號函通知訴願人等換發更正後土地所有權狀。訴願人不服，於 96 年 12 月 14 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 96 年 11 月 27 日北市古地二字第 09 631561400 號函提起訴願，惟查該函說明四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：「……買的時候土地是依據地政機關登錄的權狀；有 56 平方公尺之四分之一我們住 4 樓，既無侵佔任何人絲毫土地……怎可政府機關犯錯，老百姓要承受損失……」，揆其真意，應係對原處分機關 96 年 11 月 9 日收件中正（一）字第 12660 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。」地籍測量實施規則第 232 條規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」
- 三、本件訴願理由略以：
訴願人買房子時，是依地政單位登錄權狀的面積向建商購買，至今已 30 多年，並無侵佔任何人絲毫土地，現怎可以「查係地籍圖重測當時

測量錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者」為由將訴願人的財產縮減。

四、卷查本案系爭本市中正區河堤段4小段84、98至103、108至110地號土地間，因實地界址與地籍圖上註記尺寸不符，經查明係地籍圖重測當時測量錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，此並有本府地政處96年11月2日北市地發字第09631392200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及系爭土地登記謄本等影本附卷可稽。是原處分機關依前揭規定，以96年11月9日收件中正（一）字第12660號土地登記申請案辦理系爭10筆土地地籍線及面積更正登記完竣，並以96年11月27日北市古地二字第09631561400號函通知訴願人等，自屬有據。

五、至訴願人主張買房子時，是依地政單位登錄權狀的面積向建商購買，至今已30多年，並無侵佔任何人絲毫土地，現怎可以「查係地籍圖重測當時測量錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者」為由將訴願人的財產縮減云云。按「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」此為前揭地籍測量實施規則第232條所明定。卷查前揭系爭土地間實地界址與地籍圖上註記尺寸不符之原因既經本府地政處查明係因地籍圖重測當時測量錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，已如前述；況訴願人於91年間買受系爭中正區河堤段4小段84地號（應有部分1/4）時亦書立同意書載明：「本土地尚在更正中，立同意書人同意日後如有面積與原登記面積不符合時，同意由地政機關逕為更正。並同意以更正後面積承受。土地標示：中正區河堤段4小段84地號.....」，此並有訴願人與賣方同時簽名蓋章之91年5月29日同意書影本附卷可稽。從而，原處分機關依本府地政處96年11月2日北市地發字第09631392200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 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 97 年 4 月 10 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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)