

訴 願 人：曾○○

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 號土地面積更正登記之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣原處分機關於 87 年間辦理本市中正區同安街○○巷○○弄○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○號建物分割時，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（94 年 9 月 6 日改制為臺北市政府地政處土地開發總隊，以下簡稱測量大隊）查明。案經測量大隊實地檢測及核對相關圖籍資料結果，發現本市中正區河堤段 4 小段 84（訴願人為所有權人之一）、98 至 103 及 108 至 110 地號土地間因 66 年間地籍圖重測當時測量錯誤，致地籍線與實地不符。案經臺北市政府地政處（以下簡稱地政處）以 88 年 1 月 14 日北市地測字第 8820118700 號函檢送土地更正登記同意書等徵求訴願人及前開土地所有權人等人認章同意更正或於期限內以書面敘明理由提出異議，並副知原處分機關於土地登記簿加註「更正中」註記。
- 二、訴願人及部分權利人未擲回土地更正登記同意書，地政處復以 91 年 11 月 5 日北市地測字第 09130830600 號、92 年 1 月 17 日北市地測字第 09230005200 號及 92 年 11 月 4 日北市地測字第 09230038800 號等函分別通知訴願人及前開土地所有權人等人認章同意更正或於期限內以書面敘明理由提出異議。訴願人分別於 91 年 11 月間及 92 年 1 月 20 日收受通知，部分所有權人則由地政處另以 93 年 3 月 18 日北市地測字第 09330008700 號公告辦理公示送達。訴願人嗣仍未擲回土地更正登記同意書，亦未提出不同意見。地政處乃以 96 年 11 月 2 日北市地發字第 09631392200 號函檢附土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊等資料函請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及面積更

正登記。案經原處分機關以 96 年 11 月 9 日收件中正一字第 12660 號登記案辦竣系爭土地面積更正登記，並以 96 年 11 月 27 日北市古地二字第 09 6315 61400 號函通知訴願人，上開通知函於 96 年 11 月 29 日送達，訴願人不服，於 96 年 12 月 28 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，然綜觀全涵意旨，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：「..... .. 為什麼經過了 30 餘年才測出面積有出入，總不能讓老百姓土地憑空消失..... ..」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、本件訴願理由略謂：

（一）為什麼經過 30 餘年才測出面積有出入，總不能讓老百姓土地憑空消失；政府佔為己有，依法申請國家賠償損失。

（二）自 64 年交屋，土地所有權狀就是 56 平方公尺，合法買賣，每年所繳的地價稅也都以 56 平方公尺課徵稅金。

四、卷查本案系爭土地與同小段 98 至 103 及 108 至 110 地號土地間之地籍線與實地不符，經測量大隊查認因地籍圖重測當時測量錯誤所致，此有原處分機關 87 年 2 月 20 日北市古地二字第 8760191400 號函、地政處 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

0913 0830600 號函、92 年 1 月 17 日北市地測字第 09230005200 號函、92 年 11 月 4 日北市地測字第 09230038800 號函、96 年 11 月 2 日北市地發字第 09 631392200 號函、系爭土地登記申請書、土地更正登記清冊、面積計算表、更正前後數值化資料等影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

- 五、至訴願人主張為什麼經過 30 餘年才測出面積有出入，不能讓老百姓土地憑空消失及政府佔為己有等情。按本案係系爭土地經測量大隊查認辦理地籍圖重測時，測量錯誤所致，屬地籍測量實施規則第 232 條所定原測量錯誤純係技術引起者，而應辦理更正登記，原處分機關依法辦理，並無違誤。另訴願人主張自 64 年交屋，土地所有權狀就是 56 平方公尺及合法買賣乙節，乃屬另一問題，尚不影響系爭事實之認定。而訴願人若因土地面積更正產生溢繳地價稅之情事，得否辦理退稅事宜，宜由訴願人另案向稅捐稽徵機關申請，亦非本案得審究之範圍。從而，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 號登記申請案所為土地面積更正登記之處分，並無不合，應予維持。
- 六、另訴願人請求國家賠償損失部分，業經本府訴願審議委員會以 97 年 1 月 4 日北市訴（癸）字第 09631272511 號書函移請本府國家賠償事件處理委員會辦理在案，併予敘明。
- 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 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 28 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）