

訴 願 人 郭○○

訴 願 代 理 人 張○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府地政處土地開發總隊

訴願人因更正地籍線事件，不服原處分機關民國 97 年 9 月 24 日北市地發四字第 09731056200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事實

一、本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地間界址依民國（下同）66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，係以「圍牆中心」為界，地籍圖重測成果經本府 67 年 6 月 23 日府地一字第 27398 號公告 30 日，公告期滿無異議確定，並辦竣登記在案。嗣本市大安地政事務所受理本市大安區瑞安段 3 小段 244 地號土地複丈時，發現 244 與 285 地號土地間地籍線與地

籍調查表記載似有不符，乃以 97 年 2 月 25 日北市大地二字第 09730181400 號函請原處分機

關查明。案經原處分機關派員現場檢測，發現系爭土地界址現場留有 2 道圍牆與地籍調查表記載不符，案經原處分機關函請本市建築管理處提供系爭 244 與 284、285 地號土地上建物使用執照存根影本及竣工平面圖說等相關資料，並與重測後地籍圖查對後，發現 285 地號地籍圖尺寸與使用執照圖說不符，原處分機關爰再檢查重測前地籍圖，經測量結果土地深度與重測後地籍圖相符，原處分機關遂於 97 年 3 月 26 日向系爭土地所有權人現場說明竣事，並以 97 年 3 月 27 日北市地發四字第 09730345100 號函檢送會勘紀錄，請本市大安地政事務所逕依重測後地籍線辦理土地複丈。

二、嗣訴願人對其所有 285 地號土地上之圍牆仍執意主張其為重測當時即已存在之圍牆，原處分機關遂再函請本府都市發展局提供系爭本市 244 與 285 地號等土地重測前後（57 年度及 69 年度）之地形圖，並經該局提供系爭土地 60 年度及 69 年度之地形圖供核，經查該地形圖上並無該等圍牆之記載，為求慎重，原處分機關並分別於 97 年 4 月 16 日及 4 月 25 日先

後前往現場擴大檢測，嗣於 97 年 5 月 23 日前往現場說明，並於同日以北市地發四字第 09730575500 號函檢送會勘紀錄予訴願人，會勘結論為「本案大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號間地籍疑義部分，已向出席之人員現場說明完竣。」。

三、嗣訴願人以 97 年 7 月 17 日申請書，向原處分機關申請更正地籍線，案經本府地政處以 97 年 7 月 25 日北市地發字第 09730803300 號函復略以：「..... 說明..... 二、依民國 66 年

地籍圖重測地籍調查表記載，本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地間界址係以『圍牆中心』為界。嗣本市大安地政事務所受理大安區瑞安段 3 小段 244 地號土地複丈案，發現 244 與 285 地號土地間地籍線與地籍調查表記載不符，以 97 年 2 月 25 日北市大地二字

第 09730181400 號函請本處土地開發總隊查明。經該總隊派員前往現場檢測結果..... 現場留有之圍牆是否為地籍圖重測地籍調查表所載之圍牆，因無法確認，另為求慎重，該總隊復以 97 年 4 月 1 日北市地發四字第 09730360200 號函請本府都市發展局提供 57 年度

及 69 年度地形圖，經該局以 97 年 4 月 7 日北市都測字第 09731670100 號函檢送 60 及 69 年度

地形圖，經查該地形圖資料上亦無該等圍牆之記載，臺端所指之圍牆是否為重測之圍牆，經查調相關資料後仍無從考據，故臺端申請之地籍線更正，歉難辦理。」嗣訴願人於 97 年 8 月 13 日向原處分機關提出申覆書略以：「主旨：為臺北市大安區瑞安段 3 小段 244

與 285 地號土地間界址疑義案補件，並申請作為地籍線更正之依據。說明：依貴處中華民國 97 年 7 月 25 日發文之北市地發字第 09730803300 號申覆..... 並向臺北市議會陳情

，案經臺北市議會函請相關單位於 97 年 9 月 3 日至現場會勘後，並以 97 年 9 月 3 日議秘服字

第 09704162 200 號書函檢送會勘紀錄略以：「..... 二會勘結論：一、有關本市大安區瑞安段 3 小段 244 地號與 285 地號土地間界址疑義案，地政處土地開發總隊表示：經 285 地號土地所有權人調閱民國 64 年使字第 11 號（按：應係 0611 號之誤植）使用執照相關資料及照片，證明現場該圍牆於民國 64 年竣工時即已存在，惟現場留存之圍牆是否即為民國 64 年使字第 XX 號使用執照照片中所示之圍牆，請本市建築管理處先行釐清之..... 」。

四、嗣本市建築管理處以 97 年 9 月 15 日北市都建施字第 09771156800 號函復本市議會並副通

知訴願人等略以：「..... 說明..... 二、..... 經本處調閱 64 使字第 xxxx 號使用執照竣工照片及竣工圖說相關卷宗，依據本案使用執照竣工圖說，建物後側並無施作新增圍牆，惟依據竣工照片顯示，建物後側確有圍牆，惟無法依據竣工照片確認該牆係屬本案

使用執照新增圍牆或屬既有圍牆。三、後經本處 97 年 9 月 2 日上午 11 時派員至現場確認及

量測，本案建物後側目前有一道舊有圍牆，惟依據前開相關資料無法研判該現況圍牆即為本案使用執照竣工照片所顯示之圍牆；另經量測該現況圍牆位置大約位於本案使用執照竣工圖說建物後側之地界線上，至現地圍牆及土地界址，仍應以地政主管機關認定為準。」原處分機關爰以 97 年 9 月 24 日北市地發四字第 09731056200 號函復訴願人略以：

「

..... 說明：..... 二..... 本案既經權責機關本市建築管理處都表示無法研判現況圍牆即為民國 64 年使字第 XXXX 號使用執照竣工照片中所顯示之圍牆，故無從判定現況圍牆是否即為民國 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載之界址。.....」訴願人不服上開原處分機關 97 年 9 月 24 日北市地發四字第 09731056200 號函於 97 年 10 月 21 日向本府提起訴願，

同年 11 月 25 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按地籍測量實施規則第 2 條規定：「本規則所稱主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。」

臺北市政府 95 年 12 月 14 日府地發字第 09531460700 號公告：「..... 公告事項：依內政

部 95 年 11 月 24 日臺內地字第 0950180646 號令發布修正之地籍測量實施規則第 2 條規定，

本府為本市地籍測量業務主管機關，爰依行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，將主管機關權限委任本府地政處辦理，並溯自 95 年 11 月 27 日生效。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）本市大安地政事務所受理本市大安區瑞安段 3 小段 244 地號土地複丈時，認前開 244 與 285 地號土地間之界址應由現況圍牆往 285 地號土地退縮 95 公分，惟依 66 年間地籍圖重

測地籍調查表記載，本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地間界址係以「圍牆中心」為界，該等認定已嚴重影響訴願人權益。

（二）二造既已認定 244 與 285 地號土地界址係以「圍牆中心」為界，則本案爭點在於目前存在於 244 與 285 地號土地間之圍牆是否即為 66 年間地籍調查表記載之圍牆，而該圍牆至少在 285 地號上之建物 64 年 2 月 18 日竣工時即已存在，此可觀本市建築管理處 97 年 9 月

15 日北市都建字第 09771156800 號函所載「依竣工照片顯示，建物後側確有圍牆」可

稽。

(三) 依 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地間

界址係以「圍牆中心」為界，而原處分機關及大安地政事務所竟認為界址應往 285 地號土地退縮 95 公分，換言之，66 年地籍調查表記載之「圍牆」，係存在於 285 地號上之建物「內」，房屋內會存在區分二地號之「圍牆」，且該房屋內之圍牆經地籍調查時認定為界址，殊難想像。

(四) 另 244 與 285 地號土地上之建物分別於 65 年及 64 年興建至今並未重建，從未變動，於此

情形下，界址並無變動之可能。原處分機關認為 66 年之地籍調查表上記載之界址錯誤，應往 285 地號內縮 95 公分，自應由其負舉證責任，豈可課予訴願人自行證明系爭圍牆即為 64 年存在之圍牆。

三、按本府地政處以 97 年 7 月 25 日北市地發字第 09730803300 號函否准訴願人更正地籍線之申

請，訴願人於 97 年 8 月 13 日申覆書表明針對上開函申覆且敘明係就 244 與 285 地號土地界

址疑義案補件，並申請作為地籍線更正之依據，則揆其真意應係就土地界址疑義部分補正資料，以請求重新認定其地籍線更正之申請，而原處分機關以 97 年 9 月 24 日函復訴願人無從判定現況圍牆是否即為 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載之界址，則上開函已有否定其就土地界址疑義所為之補正資料，並發生否准其地籍線更正之效力。惟依首揭地籍測量實施規則第 2 條規定及本府 95 年 12 月 14 日府地發字第 09531460700 號公告，本件

關於更正地籍線事件，自應由本府地政處核處。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

四、另訴願人於 98 年 3 月 6 日申請追加本府地政處 97 年 7 月 25 日北市地發字第 09730803300 號

函為訴願標的乙節，經查訴願法並無追加訴願標的之規定，則就追加部分非屬本案審議範圍，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫

副主任委員 王曼萍

委員 劉宗德

中 華 民 國 98 年 3 月 16 日 市 長 郝 龍 斌 公 假
副 市 長 吳 清 基 代 行
訴 願 審 議 委 員 會 主 任 委 員 陳 業 鑑 決 行

委員 陳 獅
委員 陳 英
委員 紀 吉
委員 戴 麗
委員 林 綱
委員 賴 玉
委員 柯 鐘
委員 葉 廷
委員 范 清