

訴 願 人 李○○

訴 願 代 理 人 李 賴○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政處

訴願人因更正地籍圖事件，不服原處分機關民國 97 年 12 月 22 日北市地發字第 09731441900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、依民國（下同）66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市中山區正義段 4 小段 47 與 46、48 地號土地間係以「各自牆壁」為界，並經當時土地所有權人認章。嗣訴願人以 95 年 4 月 4 日陳情書向本市中山地政事務所陳情，要求其所有坐落正義段 4 小段 47 地號土地上建物（本市中山區中山北路○○段○○巷○○號）寬度 5.38 公尺，應按鄰地 46 地號土地 48 年申請建照所附共同壁協定書加計 0.12 公尺（即 5.50 公尺），方符實際建物寬度。經本府地政處土地開發總隊（下稱開發總隊）與訴願人及 48 地號土地所有權人在 95 年（原會勘紀錄誤載為 94 年）4 月 20 日現場會勘，會勘結論略以：「.....案經會同雙方土地所有權人實地測量後，業已告知雙方所有權人正義段 4 小段 47、48 地號土地建物後方各自牆壁內側之位置。」因訴願人仍持續陳情，經開發總隊多次實地會勘、召開協調會或派員實地檢測。訴願人嗣又於 95 年 7 月 25 日於「市長與民有約」陳情，經市長裁示：「1. 俟中山北路○○段○○巷○○號所有權人 9 月回國後，由陳情人與該戶所有權人，雙方取得共識後，再行鑑界。2. 由於陳情人與地政機關對本案認知完全不一致，請黃參事擇期現場會勘，協助解決問題。」開發總隊遂於 95 年 7 月 26 日上午 10 時現地會勘完

竣

，會勘結論為依市長裁示第 1 點辦理。

二、嗣本市議會就訴願人等之陳情，以 96 年 5 月 25 日議秘服字第 09606669000 號書函檢附會議

紀錄予開發總隊及副知訴願人等略以：「.....會議結論：.....二、請地政處土地開發總隊會同本案當事人及其鄰（3 號、7 號）之 1 樓住戶再至現場做公開測量，並當場簽字確認。（如有爭議，請一併測量各自主張之地籍線數據供本席參考，並提供總隊所承認之數據）.....。」開發總隊再於 96 年 6 月 7 日會同相關土地所有權人現場實地檢測

，並以 96 年 6 月 15 日北市地發四字第 09630781300 號函檢附會勘紀錄副知相關土地所有權

人在案，其中 46 地號土地所有權人未出席，48 地號土地所有權人主張界址與開發總隊依地籍圖實地檢測尺寸一致，惟訴願人於簽名後加註「5 號部分前面」等意見，故本市議員要求開發總隊再次與訴願人進行現場會勘檢測並簽名確認無異議以供參考，開發總隊遂在 96 年 7 月 12 日與訴願人再次會勘，並以 96 年 7 月 16 日北市地發四字第 09630908500

號函送會勘紀錄及現場檢測成果圖副知訴願人等。嗣臺北市議會再以 96 年 11 月 19 日議秘服字第 09604533 700 號書函檢附該會市民服務中心協調訴願人陳情案會議紀錄予原處分機關及開發總隊等略以：「……會議結論：……三、……惟地政單位再提出民國 66 年之臺北市中山區地籍調查表，表示該界址之位置皆經當時 3 號及 5 號所有權人共同指界認定後方完成土地重測及登記，則應已無共同壁協議書之適用……。」惟訴願人又於 97 年 5 月 2 日向開發總隊等提出申請書，開發總隊遂以 97 年 5 月 7 日北市地發四字第 0973

0491000 號函復訴願人。訴願人不服，於 97 年 5 月 26 日向本府提起訴願，經本府以本件應

由原處分機關核處，開發總隊逕以其名義為處分，其行政管轄有誤為由，乃以 97 年 12 月 5 日府訴字第 09770183000 號訴願決定：「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。」

三、嗣經原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨重新審查後，以 97 年 12 月 22 日北市地發字第 09731441900 號函復略以，本案 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市中山區正義段 4 小段 46、47 及 48 地號土地，經重測當時雙方土地所有權人認章同意以「各自牆壁」為界，嗣經據以辦理地籍圖重測及重測成果經本府 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後，移請轄區地政事務所辦竣土地標示變更登記在案。查系爭 47 地號土地地上建物領有 61 (使) 字第 XXXX 號使用執照竣工平面圖中之 1 樓平面圖及建物立面圖，發現現有建物之牆壁寬度與樣式與圖說不符，顯係該棟建物牆壁可能有變更過，惟二者不一致之情形究係圖說錯誤、建商未按圖施工或牆壁於建築完成後確有異動，因無證據可考，故無法認定現場建築物現況即為地籍圖重測指界之現況，重測指界之位置既無法確認，自無測量錯誤更正之適用等語。該函於 97 年 12 月 24 日送達，訴願人仍表不服，於 98 年 1 月 22 日向本府提起訴願，1 月 23 日補具訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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 46 條之 3 規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」

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。」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。」

土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點第 17 點規定：「重測結果公告期滿無異議者，即

屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。但土地標示變更登記辦竣前，雙方當事人以指界錯誤書面申請更正，並檢附不影響雙方當事人以外之第三人權益之切結書時，得予受理。其已辦竣土地標示變更登記者，應不准許。」第 20 點規定：「土地標示變更登記完竣後，發現原測量錯誤者，依地籍測量實施規則第二百三十二條辦理測量成果更正後，再辦理土地標示更正登記，並通知土地所有權人及他項權利人。土地所有權人及他項權利人如有異議，應向司法機關訴請裁判。」

司法院釋字第 374 號解釋：「依土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 之規定所為地籍圖重測

，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故縱令相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其共同指定之界址重新實施地籍測量。則於測量結果公告期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，為其敗訴之判決。最高法院 75 年 4 月 22

日第 8 次民事庭會議決議（一）略謂：為貫徹土地整理地籍之土地政策，免滋紛擾，不許原指界之當事人又主張其原先指界有誤，訴請另定界址，應認其起訴顯無理由云云，與上開意旨不符，有違憲法保障人民財產權及訴訟權之規定，應不予適用。」

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、本件訴願理由略以：本案應依 66 年間重測當時雙方土地所有權人於地籍調查表上記載認定之「各自牆壁」及原有建物保存至今之實地各有牆壁界址為依據辦理檢測及更正處理。

三、查本件訴願人於 95 年 4 月 4 日起陸續以測量錯誤為由陳情請求本市中山區正義段 4 小段 47

機 地號土地上建物（本市中山區中山北路○○段○○巷○○號）寬度 5.38 公尺，應按鄰地 46 地號土地 48 年申請建照所附共同壁協定書加計 0.12 公尺（即 5.50 公尺），經原處分

機關查認前揭本市中山區正義段 4 小段 46、47 及 48 地號土地經重測當時雙方土地所有權人認章同意以「各自牆壁」為界，嗣經據以辦理地籍圖重測及重測成果經本府 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後，移請轄區地政事務所辦竣土地標示變更登記在案，該重測結果即屬確定，此有 66 年間地籍圖重測地籍調查表、本府 67 年 6 月 23 日府地一字第 27398 號公告等影本附卷可稽。是原處分機關據以否准訴願人所請，自屬有據。

四、至訴願人主張本案應依 66 年間重測當時雙方土地所有權人於地籍調查表上記載認定之「各自牆壁」及原有建物保存至今之實地各有牆壁界址為依據辦理檢測及更正處理云云。

土 查本案 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載，本市中山區正義段 4 小段 47 與 46、48 地號

確 地間界址經重測當時雙方土地所有權人認章同意以「各自牆壁」為界，嗣據以辦理地籍圖重測及重測成果經本府 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。

定，並移請本市中山地政事務所辦竣土地標示變更登記，且原處分機關答辯書亦載明本案經實地測量，重測結果並無錯誤，原處分機關並認依 47 地號土地上建物領有之 61（使）字第 XXXX 號使用執照竣工平面圖中之 1 樓平面圖及建物立面圖，發現現有建物之牆壁

寬度與樣式均與圖說不符，而認該棟建物牆壁可能有變更過，惟究係圖說錯誤、建商未按圖施工或牆壁於建築完成後確有異動，因無證據可考，故無法認定現場建築物現況即為地籍圖重測當時指界之現況，自無從依據測量錯誤予以更正，原處分並無違誤。訴願主張，尚不可採。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、關於訴願人申請言詞辯論，因訴願人業已於 98 年 5 月 4 日辦理陳述意見完畢，就其權益保障應屬完備，尚無再行言詞辯論之必要，併予指明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清

中 華 民 國 98 年 5 月 19 日

市長 郝 龍 磐

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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)