

訴 願 人 郭○○

送 達 代 收 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政處

訴願人因更正地籍線事件，不服原處分機關民國 98 年 3 月 20 日北市地發字第 09830489700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

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

關土地開發總隊（下稱土地開發總隊）查明。案經土地開發總隊派員現場檢測，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，土地開發總隊乃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，土地開發總隊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，土地開發總隊遂於 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、訴願人復對其所有 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，土地開發總隊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，土地開發總隊並分別於 97 年 4 月 16 日及 4 月

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、訴願人復以 97 年 7 月 17 日申請書，向土地開發總隊申請更正地籍線，案經原處分機關以 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 0973167010 0 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 日向土地開發總隊提出申覆書略以：「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 09704162200 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。」土地開發總隊爰以 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 97 年 9 月 24 日北市地發四字第 09731056200 號函於 97 年 10 月 21 日第 1 次向本府提起訴願

，經

本府以關於更正地籍線事件，應由原處分機關核處，土地開發總隊逕以其名義為處分，其行政管轄不適法，而以 98 年 3 月 16 日府訴字第 09870028900 號訴願決定：「原處分撤銷

銷

，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。」

五、原處分機關乃依本府上開訴願決定撤銷意旨，以 98 年 3 月 20 日北市地發字第 09830489700 號函通知訴願人，以本案既經權責機關本市建築管理處表示無法研判現況圍牆即為 64 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 66 年間地籍圖重測地籍調查表記載之界址。該函於 98 年 3 月 22 日送達，訴願人不服，於 98 年

4

月 17 日第 2 次經由原處分機關向本府提起訴願，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。」

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：

- (一) 訴願人 285 地號土地上建築物於 64 年即竣工，由竣工圖可知，285 地號土地長度為 1850 公分，且 285 地號上建物自 64 年竣工後並未改建，界址、長度、建物均未改變，但地籍圖上長度僅 1763 公分，顯係 66 年度重測時所繪製之地籍圖錯誤，原處分機關依據錯誤之地籍圖認定本案界址應往 285 地號退縮 95 公分亦屬錯誤。
- (二) 兩造既已認定 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 地號上之建物於 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 日北市都建施字第 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」為界，而大安地政事務所及土地開發總隊竟認為界址應往 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。大安地政事務所及土地開發總隊認為 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、查本件訴願人係於 92 年間因買賣取得系爭 285 地號土地，其以現況之圍牆即為地籍圖重測當年之圍牆，而於 97 年 7 月 17 日及 97 年 8 月 13 日以測量錯誤為由向土地開發總隊申請更

正本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地間地籍線，經原處分機關查認前揭本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地，經重測當時雙方土地所有權人認章同意以「圍牆中心」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，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 285 地號土地上建築物於 64 年即竣工，由竣工圖可知，285 地號土地長度為 1850 公分，且 285 地號上建物自 64 年竣工後並未改建，界址、長度、建物均未改變，但地籍圖上長度僅 1763 公分，顯係 66 年度重測時所繪製之地籍圖錯誤，原處分機關依據錯誤之地籍圖認定本案界址應往 285 地號退縮 95 公分亦屬錯誤云云。按土地之界址應依地政機關之地籍圖認定之；而建物之竣工平面圖乃表彰建物完工時之配置狀況要與地籍界址無涉。查本市大安區瑞安段 3 小段 244 與 285 地號土地間之地籍圖重測結果，既經地政機關依土地法第 46 條之 2 及 46 條之 3 之規定確定在案，已如前述，則上開瑞安段 3 小段

24

4 與 285 地號土地間之界址即應依上開重測結果認定之（即經重測當時雙方土地所有權人認章同意之「圍牆中心」為界），自難以表彰建物完工時之配置狀況之竣工平面圖而逕認 66 年度重測時所繪製之地籍圖有錯誤而應予更正；況本案原處分機關於答辯時亦陳明

，實地檢測套圖結果，重測前後地籍圖上該筆土地（即 285 地號）深度相符，非訴願人所稱使用執照竣工圖之長度。是訴願主張，尚難遽對其為有利之認定。

五、另訴願人主張目前存在於 244 與 285 地號土地間之圍牆即為 66 年間地籍調查表記載之圍牆等節。查目前存在於 244 與 285 地號土地間之圍牆是否即為地籍圖重測地籍調查表所載之圍牆，前經土地開發總隊依本府都市發展局提供之 60 及 69 年度地形圖等相關資料比對，因該地形圖資料上並無該等圍牆之記載，訴願人所指之現況圍牆是否為地籍圖重測地籍調查表所載之圍牆，即屬無從考據；復如事實欄所述，本案並經本市建築管理處於 97 年 9 月 2 日上午 11 時派員至現場確認及測量，本案建物後側目前有一道舊有圍牆，惟依 64 使

字第 XXXX 號使用執照竣工照片及竣工圖說等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。則本案既經本市建築主管機關所存證據資料查證結果，客觀上仍無法認定該現況圍牆即為地籍圖重測地籍調查表所載之圍牆，自無從依據測量錯誤予以更正。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。

六、另訴願人申請傳喚林○○、黃○○、許○○等 3 人乙節，按本案既經權責機關比對 64 使字第 XXXX 號使用執照竣工照片及竣工圖說等相關資料，客觀上仍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，是訴願人申請傳喚林○○等 3 人即無必要。又訴願人申請將本案另行鑑定乙節，查本案訴願人既主張目前存在於 244 與 285 地號土地間之圍牆即為地籍圖重測地籍調查表所載之圍牆，因與重測後地籍圖不符，訴願人就上開主張自應舉證以實其說，而非逕予申請鑑定，因此本件尚無鑑定之必要，併予敘明。

七、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 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 7 月 17 日市長 郝龍斌 請假

副市長 林建元 代行

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）