

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政處

訴願人因申請更正地籍線事件，不服原處分機關民國 98 年 7 月 6 日北市地發字第 09830984000 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）67 年、68 年間地籍圖重測資料記載，重測前本市士林區福德洋段福德洋小段 123-1、123-2、124、124-1、125-67、125-68、125-69、125-70、132、133-2、133-3、136 地號等土地，前經當時土地所有權人○○股份有限公司申請合併為同段同小段 124 地號辦理重測，重測後改編為本市士林區光華段 2 小段 669 地號，並同時依都市計畫逕為分割出同段同小段 667 及 668 地號土地。另地籍圖重測時福德洋段福德洋小段 124 地號與東側鄰地 133-4 地號（重測後改編為士林區光華段 2 小段 52 地號）土地間界址，雖經重測時同段同小段 124 地號土地所有權人○○股份有限公司到場指認以「圍牆外緣」（圍牆屬○○股份有限公司所有）為界，惟福德洋段福德洋小段 133-4 地號土地於重測當時係屬已建立標示部但產權未定之未登記土地，原○○股份有限公司指認以「圍牆外緣」為界，顯有佔用福德洋段福德洋小段 133-4 地號土地之情形，前原處分機關所屬測量大隊（94 年 9 月 6 日改制為臺北市政府地政處土地開發總隊）爰依內政部 65 年 1 月 8

日臺

內地字第 657840 號函釋意旨，參照舊地籍圖辦理重測，重測成果經本府以 68 年 6 月 27 日

府地一字第 24617 號公告 30 日，原處分機關並以 68 年 6 月 28 日北市地一字第 20566 號

函，將重測土地標示變更結果通知土地所有權人，公告期滿無異議確定後，移請本市士林地政事務所辦理土地標示變更登記完竣在案。

二、嗣本市士林地政事務所受理訴願人申請本市士林區光華段 2 小段 669 地號土地鑑界，發現 669 地號土地與相鄰 52 地號土地間地籍線與地籍調查表記載似有不符，乃以 98 年 2 月 13

日北市土地二字第 09830168400 號函請原處分機關所屬土地開發總隊（下稱開發總隊）

查明。案經開發總隊查調相關圖籍資料及派員與本市士林地政事務所人員現場會勘檢測結果，系爭 669 地號土地與相鄰 52 地號土地間界址係依內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 65

7840 號函釋意旨，按未登記土地相關規定辦理地籍圖重測，且經開發總隊套合重測前後地籍圖結果，坵形並無不符，遂以 98 年 4 月 20 日北市地發四字第 09830638000 號函復本市

士林地政事務所，請該所依地籍圖重測公告確定之地籍線辦理後續複丈作業，同函並副知訴願人在案。

三、嗣訴願人以本市士林區光華段 2 小段 52 地號土地，重測前即 67 年 4 月 15 日已登記為士林區

福德洋段福德洋小段 133-4 地號，而地籍圖重測地籍調查○○股份有限公司現場指界時間為 67 年 10 月 6 日，亦即重測地籍調查時，該毗鄰土地已非屬未登記土地，不得逕參照舊地籍圖移繪辦理地籍圖重測，乃以 98 年 4 月 23 日陽光（98）秘字第 008 號函請土地開發

總隊儘速依地籍調查表記載訴願人指界之界址位置更正地籍線。案經原處分機關以 98 年 5 月 1 日北市地發字第 09830679300 號函復訴願人略以，67 年間該處為加強地籍管理，就本市編為建築用地範圍內之未登記土地全面清理測量，由地政事務所先行建立土地登記簿之標示部為本市士林區福德洋段福德洋小段 133-4 地號土地，係為產權未定土地，故依未登記土地相關規定辦理地籍圖重測並無不符。訴願人復以 98 年 5 月 15 日陽光（98）秘字第 010 號函向原處分機關申復，經原處分機關再以 98 年 5 月 26 日北市地發字第 0983

1397900 號函復訴願人，地籍圖重測作業於法並無不合；訴願人旋又以 98 年 6 月 10 日陽光（98）秘字第 013 號函，再向原處分機關申請依地籍圖重測地籍調查表記載之界址更正地籍線，原處分機關乃以 98 年 6 月 19 日北市地發字第 098316684 00 號開會通知單，通知

知訴願人於 98 年 6 月 30 日召開「有關本市士林區光華段 2 小段 669 地號土地與鄰地界址疑

議案說明會」；嗣以 98 年 7 月 6 日北市地發字第 09830984000 號函復訴願人否准所請。

該

函於 98 年 7 月 8 日送達，訴願人不服，於 98 年 8 月 6 日向本府提起訴願，9 月 24 日補充訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 36 條規定：「地籍除已依法律整理者外，應依本法之規定整理之。地籍整理之程序，為地籍測量及土地登記。」第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」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。」

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。」

內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函釋：「.....乙、私有土地與未登記土地相毗

鄰者，應依左列規定施測。一、私有土地所有人所指認之界址，未佔用未登記土地者，以其指認之界址施測。二、未登記之道路、水路或廢溝、廢路用地，顯為相鄰之土地所有人佔用，地政機關應參照舊地籍圖或其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置，實地指定界址，逕行施測。未登記之土地，應另編地號，予以測量後辦理總登記，並另案辦理。三、私有土地之一部分，如已為道路水路等公眾使用，其所有人無法指界時，由地政機關依照前項方法，實地指定界址，逕行施測。但私有土地所有權人指界時，將已為道路水路等公眾使用之土地，據於原有地號之外者，應以其所指界址施測，並將該被據於原有地號之外之土地，視同未登記土地處理。」

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) 系爭界址東側之本市士林區光華段 2 小段 52 地號土地，早於地籍圖重測前，即已辦竣登記為福德洋段福德洋小段 133-4 地號，依土地法第 43 條規定即具有絕對效力，人民信賴該登記之公示效果，自應依法受保障。

(二) 內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函釋，係指地籍圖重測時土地所有權人對於土

地界址無法指認時之處理方式，本件訴願人所有系爭土地四至界址明確並非無法指認，自無上開函釋之適用。

(三) 訴願人以 98 年 7 月 10 日陽光 (98) 秘字第 014 號函請原處分機關敘明係依據何項可靠之

界址辦理套合，並請提供該地段套合之地籍圖以供比對，惟原處分機關卻刻意規避，並以 98 年 7 月 21 日北市地發字第 0983 1901500 號函復訴願人逕向本市士林地政事務所

申請，足證原處分機關有推諉、搪塞否准本案更正申請。

(四) 系爭 52 地號土地所有權依土地法第 53 及國有財產法第 19 條規定依法應為國有，原處分機關稱無土地所有權人可資指認界址，自屬無稽。

三、查本件訴願人向原處分機關申請依地籍圖重測地籍調查表記載之界址更正地籍線，經原處分機關查認地籍圖重測時福德洋段福德洋小段 124 地號與東側鄰地 133-4 地號土地間界址，雖經重測時同段同小段 124 地號土地所有權人○○股份有限公司到場指認以「圍牆外緣」為界，惟福德洋段福德洋小段 133-4 地號土地於重測當時係屬已建立標示部，惟產權未定之未登記土地，原○○股份有限公司指認以「圍牆外緣」為界，顯有佔用福德洋段福德洋小段 133-4 地號土地之情形，前原處分機關所屬測量大隊爰依內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 65 7840 號函釋意旨，參照舊地籍圖辦理重測，重測成果經本府 68 年 6 月 27 日府地一字第 24617 號公告 30 日，公告期滿無異議確定後移請本市士林地政事務所辦理土地標示變更登記完竣在案，該重測結果即屬確定，有 67 年間地籍圖重測地籍調查表、本府 68 年 6 月 27 日府地一字第 24617 號公告及士林區光華段 2 小段 52 地號

土地登記謄本等影本附卷

可稽。是原處分機關據以否准訴願人所請，自屬有據。

四、至訴願人主張本市士林區光華段 2 小段 52 地號土地，早於地籍圖重測前，即已辦竣登記，非屬未登記之土地云云。本案據原處分機關答辯陳稱「……本市士林區光華段 2 小段 52 地號土地，重測前原為未登記土地，於民國 67 年間為加強地籍管理……就本市編

為建築用地範圍內之未登記土地經全面清理測量，由地政事務所按本處 67 年 4 月 15 日北市地一字第 12522 號函……先行建立土地登記簿之標示部為士林區福德洋段福德洋小段 133-4 地號土地，並於民國 68 年間經地籍圖重測改編為士林區光華段 2 小段 52 地號土地，嗣於民國 74 年間完成土地總登記並登記為國有……。」準此，前述本市士林區光華段 2 小段 52 地號土地，雖於重測前即 67 年間先行建立土地標示部，惟未建立所有權部，直至 74 年 1 月 9 日始完成總登記，是上開 52 地號土地於地籍圖重測期間，相關土地所

有權部既尚未建立，即難認該地號土地於地籍圖重測期間已依法完成土地總登記之程序，該 52 地號土地於重測期間既屬權屬未定之未登記土地，則前原處分機關所屬測量大隊以未登記土地相關規定辦理地籍圖重測，自無違誤，訴願主張，容有誤會。

五、又訴願人主張其所有系爭土地界址明確並非無法指認，自無內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函釋之適用，且系爭 52 地號土地所有權依土地法第 53 條及國有財產法第 19 條

規定依法應為國有等節。查地籍圖重測時福德洋段福德洋小段 124 地號與東側鄰地 133-4 地號土地間界址，雖經重測時同段同小段 124 地號土地所有權人○○股份有限公司到場指認以「圍牆外緣」（圍牆屬○○股份有限公司所有）為界，惟福德洋段福德洋小段 133-4 地號（重測後改編為士林區光華段 2 小段 52 地號）土地於重測當時係屬已建立標示部但產權未定之未登記土地；退而言之，係爭 52 地號土地縱如訴願人所述其所有權依法應為國有，然該土地直至 74 年 1 月 9 日始完成總登記，則於重測期間仍屬未登記之土地。復據原處分機關答辯陳明，經比對重測前後地籍圖地形及石牆坐落位置，67 年、68 年間辦理地籍圖重測當時圍牆位置顯有佔用未登記土地之情形，則前原處分機關所屬測量大隊依內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函釋意旨，以未登記土地相關規定，參照舊

地籍圖辦理重測，即無不合。訴願主張，顯不足採據。

六、至訴願人主張其向原處分機關請求提供本案相關地籍圖，原處分機關卻刻意規避足證原處分機關有推諉，搪塞否准本案更正申請乙節，按原處分機關是否提供本案相關地籍圖，與其否准訴願人更正地籍線之申請，尚無直接關連，是訴願主張，容有誤解。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 網  
委員 賴 芳 玉  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 10 月 19 日

市長 郝 龍 禎

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)