

訴 願 人 陳○○

訴 願 人 黃○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 99 年 12 月 22 日南港字第 14236 號更正

登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、原處分機關於民國（下同）91 年間受理臺灣士林地方法院囑託測量本市南港區南港段 1 小段 31-2、32、33 及 64 地號土地時，發現其中 32 及 64 地號土地（面積登記原誤載為 40 及

328 平方公尺；67 年地籍重測前為本市南港區三重埔段 40-4 及 40-2 地號土地，面積登記原各為 30 及 310 平方公尺；下稱系爭土地）數值化面積與登記面積不符，乃函請本府地政處測量大隊（於 94 年 9 月 6 日與本市土地重劃大隊合併為臺北市政府地政處土地開發總隊【下稱開發總隊】）查明，經該大隊重新檢算面積結果，發現係因 67 年間辦理地籍重測時，面積計算錯誤所致，與實地面積確有不符。案經本府地政處（以下簡稱地政處）以 91 年 11 月 25 日北市地測字第 09130833000 號函檢送土地更正登記同意書徵求系爭土地

所有權人陳○○等 19 人認章同意更正，並副知原處分機關於土地登記簿加註「更正中」註記。嗣訴願人等 2 人分別於 95 年 7 月 18 日及 97 年 9 月 8 日以買賣系爭土地權利範圍各 1/45

及 2/45 為原因，並切結知悉系爭土地標示部之面積部分已有「更正中」之註記後，向原處分機關申辦完竣系爭土地移轉登記，為系爭土地之所有權人之一。

二、原處分機關嗣於辦理系爭土地繼承登記及同段同小段 64 及 66 地號土地複丈案時，發現系爭土地登記面積與數值化面積較差超過公差範圍，乃再以 98 年 7 月 3 日北市松地一字第 09

831020100 號及 99 年 8 月 10 日北市松地二字第 09931455500 號函請開發總隊查明。案經該

總隊查對地籍圖重測相關圖籍資料及重新檢算面積結果，發現系爭土地面積登載有誤，

係系爭土地於 67 年間辦理地籍重測時，面積計算有誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，乃由地政處以 99 年 8 月 30 日北市地發字第 09931167600 號函請系爭土地所有權人 30 人（含訴願人等 2 人）於文到 15 日內陳述意見。嗣訴願人等 2 人於

9

9 年 9 月 13 日及 10 月 27 日向地政處陳述意見，經該處審認系爭土地面積確有計算錯誤，屬

原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，乃以 99 年 10 月 19 日北市地發字第 0993

2524200 號及 99 年 11 月 22 日北市地發字第 09932938900 號函復訴願人等，另以 99 年 12 月 21

日北市地發字第 0993172680 0 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 條規定辦理面積更正登記。案經原處分機關以 99 年 12 月 22 日南港字第 14236 號更正登記案辦竣系爭土地面積更正登記

記

（登記面積分別更正為 33 及 307 平方公尺），並將上開土地面積更正登記情形以 99 年 12 月 30 日北市松地一字第 09932209200 號函通知含訴願人等 2 人在內之系爭土地所有權人共 30 人。訴願人等 2 人不服，於 100 年 1 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯

。

### 理由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關（訴願人誤載為地政處）99 年 12 月 30 日北市松地一（訴願人誤載為北市地發）字第 09932209200 號函，惟揆其真意，應係對原處分機關 99 年 12 月 22 日南港字第 14236 號更正登記案之行政處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 68 條第 1 項、第 2 項規定：「戶地測量得以地面測量或航空攝影測量為之。」「地面測量以數值法為主，並得視實際情形採圖解法為之。」第 69 條第 1 項規定：「戶地測量，以確定一宗地之位置、形狀、面積為目的，並應依基本控制點及圖根點施測之。」第 73 條規定：「戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：一

、市地：標準誤差二公分，最大誤差六公分。二、農地：標準誤差七公分，最大誤差二十公分。三、山地：標準誤差十五公分，最大誤差四十五公分。」第 74 條規定：「戶地測量採數值法測繪者，其界址點間坐標計算邊長與實測邊長之差不得超過下列限制：一、市地： $2 \text{ 公分} + 0.3 \text{ 公分} \sqrt{S}$ （ $S$  為邊長，以公尺為單位）二、農地： $4 \text{ 公分} + 1 \text{ 公分} \sqrt{S}$ 三、山地： $8 \text{ 公分} + 2 \text{ 公分} \sqrt{S}$ 」第 152 條規定：「宗地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。」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。」

臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 1 點規定：「為期臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒『更正登記法令補充規定』之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。」第 2 點規定：「更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關於 67 年間即發現系爭土地面積記載有誤，歷經捷運文湖線機廠規劃、基隆河整治、修築道路及辦理徵收程序之過程，卻一直未辦理更正；且 67 年間係以圖解法測繪，現原處分機關卻以數值法測繪，造成前後數值之偏差；請說明本件原處分機關依地籍測量實施規則第 73 條、第 74 條採數值法測量之標準誤差、最大誤差為何？另原處分機關未依地籍測量實施規則第 152 條規定，將系爭土地之面積算至平方公尺以下二位數。

四、查訴願人等 2 人所有系爭土地於 67 年地籍重測後，登記面積原誤載為 40 及 328 平方公尺，

經開發總隊於 91 年間即發現系爭土地有面積計算錯誤情形；復於 99 年間再次查認地籍圖重測相關圖籍資料及重新檢算面積結果，發現系爭土地面積登載有誤，面積應更正為 33 及 307 平方公尺，有地政處 99 年 12 月 21 日北市地發字第 09931726800 號函、系爭土地登

記申請書、土地更正登記清冊、土地面積計算表、更正前後數值化資料等影本附卷可稽

。

五、至訴願人主張 67 年間係以圖解法測繪，現原處分機關卻以數值法測繪，造成前後數值之偏差；請說明本件採數值法測量之標準誤差、最大誤差云云。經查原處分機關 100 年 2 月 16 日北市松地一字第 10030162300 號函檢附之答辯書理由五載以：「又查民國 68 年地籍圖重測期間，本市南港區南港段 1 小段範圍係以圖解法方式辦理地籍圖重測，復配合電腦管理地籍圖資料資訊化，於民國 80 年至 85 年間辦理圖解地籍圖數值化作業，該作業成果供本市各地政事務所辦理土地複丈使用……且經以圖解法方式重新檢算面積，發現確實有誤……並無訴願人所稱測繪基準不同之問題。」是本件系爭土地係以圖解法方式辦理地籍重測，且現重新檢算之土地面積值亦採以圖解法方式進行檢算，有記載：「參照舊圖移繪」，並經當時系爭土地所有權人陳○○等 7 人指界認章之地政處表號 37 及 85 號之臺北市南港區地籍調查表 2 份及開發總隊重測前後數值化資料等影本附卷可稽；是本件尚無訴願人所稱係以「數值法」進行測繪而有測繪基準不同及適用地籍測量實施規則第 73 條及第 74 條規定之情形，訴願主張，顯有誤解，不足採據。

六、另訴願人主張原處分機關未依地籍測量實施規則第 152 條規定，將系爭土地之面積算至平方公尺以下二位數；且為何時隔數十年，始行辦理更正登記云云。按宗地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入；但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入；為地籍測量實施規則第 152 條所明定。是宗地之面積原則算至平方公尺為止，以下則四捨五入；若屬都市地區或其他地價較高之土地，則例外「得」算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。查本件開發總隊重新檢算面積結果，系爭土地之數值化面積分別為 32.92 及 306.66 平方公尺，有其重測前後數值化資料在卷可稽；且依原處分機關 100 年 2 月 16 日北市松地一字第 10030

162300 號函檢附之答辯書理由六載以：「……查地籍圖重測當時南港地區地價並不高……。」是本件原處分機關考量訴願人等 2 人及其他系爭土地所有權人權益，並衡酌所更正面積之系爭土地於 67 年間地籍重測當時地價並不高等因素，將本件面積檢算為 33 及 307 平方公尺，經核尚無不合。又本案系爭土地既經開發總隊查認面積登載有誤，係因 67 年間辦理地籍重測時，面積計算有誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起，且有原始資料可稽，屬地籍測量實施規則第 232 條所規定應辦理更正登記之情形，則原處分機關依法辦理更正登記，並無違誤；訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關依前揭規定，以 99 年 12 月 22 日南港字第 14236 號更正登記案所為系爭土地面積更正登記之處分，

並無不合，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 蔡立文  
副主任委員 王萍  
委員 劉德宗  
委員 陳獅石  
委員 紀聰吉  
委員 戴麗東  
委員 柯鐘格  
委員 葉廷建  
委員 范文清  
委員 王廷茹  
委員 覃正祥

中華民國 100 年 4 月 14 日市長 郝斌  
訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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)