

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 111 年 10 月 3 日內湖字第 101930 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫時，發現本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號土地（下稱系爭土地）登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，乃以民國（下同）111 年 2 月 18 日北市中地測字第 1117003303 號函請本府地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）查明。經土地開發總隊查調相關圖籍資料等並重新檢算面積結果，查係前本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局，下稱地政局）測量大隊（下稱前測量大隊，94 年 9 月 6 日與本市土地重劃大隊整併為土地開發總隊）於 77 年間辦理本市內湖區○○段○○小段○○地號土地與系爭土地逕為分割時面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，○○地號土地更正前面積為 6,197 平方公尺，更正後面積為 6,006 平方公尺，減少 191 平方公尺，○○地號土地更正前面積為 1,002 平方公尺，更正後面積為 1,043 平方公尺，增加 41 平方公尺。地政局乃以 111 年 9 月 23 日北市地發字第 1117018066 號函（下稱 111 年 9 月 23 日函）檢送土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊及複丈處理結果清冊，請原處分機關辦理系爭土地面積更正，並於辦竣登記後通知土地所有權人。嗣原處分機關以 111 年 10 月 3 日內湖字第 101930 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地面積更正登記，另以 111 年 10 月 3 日北市中地測字第 11170160393 號函（下稱 111 年 10 月 3 日函）通知含訴願人在內之系爭土地所有權人上開事宜。111 年 10 月 3 日函於 111 年 10 月 5 日送達訴願人，訴願人不服，於 111 年 10 月 25 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書訴願請求欄雖記載：「……請求撤銷臺北市中山地政事務所 111 年 10 月 3 日北市中地測字第 11170160393 號……」惟 111 年 10 月 3 日函僅係通知訴願人業以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 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 39 條規定：「土地登記，由直轄市或縣（市）地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他有關事項。」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。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」

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 2 條規定：「本規則所稱主管機關：……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……。」第 243 條規定：「分割土地面積之計算，依下列規定辦理：一、一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符。如有差數……應按各地號土地面積比例配賦……」

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第 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……。」

三、本件訴願理由略以：更正後面積短少係政府機關測量錯誤引起，非訴願人之錯誤，請撤銷原處分。

四、查原處分機關於辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫

時，發現系爭土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，經查係前測量大隊於 77 年間辦理本市內湖區○○段○○小段○○地號土地與系爭土地逕為分割時面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，且有原始資料可稽，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，○○地號土地更正前面積為 6,197 平方公尺，更正後面積為 6,006 平方公尺，減少 191 平方公尺，○○地號土地更正前面積為 1,002 平方公尺，更正後面積為 1,043 平方公尺，增加 41 平方公尺；地政局乃以 111 年 9 月 23 日函檢送土地登記申請書等相關資料請原處分機關辦理系爭土地面積更正登記，有地政局 111 年 9 月 23 日函及相關資料、77 年間土地登記簿等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張面積短少係政府機關測量錯誤引起，非訴願人之錯誤云云。按複丈發現錯誤者，如屬原測量錯誤純係技術引起者，亦即純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者，得由登記機關逕行辦理更正，地籍測量實施規則第 232 條已有明文。本件依卷附地政局 111 年 9 月 23 日北市地發字第 1117018066 號函略以：「……二、案係貴所辦理『110 年未辦繼承登記新增列冊管理標的圖簿不符清理計畫』時，發現旨揭○○、○○……地號等 3 筆土地登記面積與計算面積相較（下稱面積較差）超出法定容許誤差（下稱公差），遂以前揭號函請開發總隊查明釐清。案經開發總隊查調相關圖籍資料及以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核相關圖籍資料並重新檢算面積結果，另發現本案其他地籍疑義說明如下：……（二）同地段……○○、○○、○○……地號等 9 筆土地部分界址點數化資料略有誤差。三、前揭地籍疑義查處情形如下：……（二）有關前開○○、○○及○○地號等 3 筆土地面積較差超出公差一節，經重新檢算該等土地於重測後逕為分割前面積結果，查係前本府地政處測量大隊（下稱測量大隊）於 77 年間辦理前開 3 筆土地逕為分割時面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依地籍測量實施規則第 243 條規定重新配賦該等 3 筆土地面積後，再依同規則第 232 條規定辦理面積更正。……」並有 77 年間土地登記簿等影本在卷可憑。準此，本件土地面積更正登記係因 77 年間辦理○○地號土地與系爭土地逕為分割時面積計算錯誤，致系爭土地登記面積與計算面積超出法定容許誤差，屬原測量錯誤純係技術引起者。是本件原處分機關依地政局 111 年 9 月 23 日函所附相關資料，以原處分辦竣系爭土地面積

更正登記，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。訴願主張，尚難採據。從而，本件原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 李 建 良

中華民國 112 年 1 月 19 日
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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）