

訴 願 人 ○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人等 2 人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國 112 年 5 月 18 日南港字第 020420 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，發現本市南港區○○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）112 年 4 月 10 日北市松地測字第 11270065012 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、以圖解地籍圖數值化資料套核地籍原圖及檢算面積結果，查得系爭土地登記面積與計算面積確有不符，係本府地政處（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 67 年間辦理原本市南港區○○段○○小段○○地號土地（下稱原○○地號土地）重測時面積計算錯誤，嗣於 73 年間將原○○地號土地逕為分割為系爭土地及○○地號土地時未予釐正即續處所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，並有原始資料可稽，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，更正前面積為 1 萬 5,136 平方公尺，更正後面積為 1 萬 4,910 平方公尺，減少 226 平方公尺。地政局乃以 112 年 5 月 12 日北市地發字第 1127013771 號函（下稱 112 年 5 月 12 日函）檢送複丈處理結果清冊、土地登記申請書、土地更正登記清冊及土地面積計算表請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理系爭土地面積更正，嗣經原處分機關以 112 年 5 月 18 日南港字第 020420 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地面積更正登記，並以 112 年 5 月 19 日北市松地測字第 11270053562 號函（112 年 5 月 19 日函）通知含訴願人等 2 人在內之系爭土地所有權人。112 年 5 月 19 日函於 112 年 5 月 24 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人不服，於 112 年 6 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書雖記載：「……收到 貴所發文日期：中華民國 112 年 5 月 19 日，發文字號：北市松地測字第 11270053562 號來函……有關台北市南港區○○段○○小段○○地號土地……面積更正一案，身為土地所有權人，特以此訴願書表達不服……」惟 112 年 5 月 19 日函僅係通知含訴願人等 2 人在內之系爭土地所有權人業以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，經本府法務局於 112 年 6 月 17 日電洽訴願人等 2 人，據表示其等應係對原處分不服，有該局公務電話紀錄附卷可稽，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 46 條之 1 規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。」第 46 條之 2 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 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……。」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……。」

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第 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。……。」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：原處分損及土地所有權人權益，土地面積減少造成持有價值減少。

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 67 年間辦理原○○地號土地重測時面積計算錯誤，嗣於 73 年間辦理逕為分割為系爭土地及○○地號土地時未予釐正即續處所致，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，更正前面積為 1 萬 5,136 平方公尺，更正後面積為 1 萬 4,910 平方公尺，減少 226 平方公尺，地政局乃以 112 年 5 月 12 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 112 年 5 月 12 日函及相關資料、67 年間地籍調查表、73 年間土地登記簿、地籍測量原圖及重測土地面積計算表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張原處分損及土地所有權人權益，土地面積減少造成持有價值減少云云。

（一）按複丈發現錯誤者，如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 條定有明文。本件依卷附地政局 112 年 5 月 12 日函記載略以：「……二、依 67 年間地籍重測……地籍調查表……本案……標示變更沿革如下：……（二）前本府地政處測量大隊……於 73 年間將旨揭○○地號土地逕為分割為○○及○○地號等 2 筆土地。三、案係貴所辦理逾期未辦繼承登記土地圖、簿面積不符清理計畫時，發現旨揭○○地號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），遂以前揭函請開發總隊查處。案經開發總隊查調相關圖籍資料、以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核

地籍原圖及檢算面積結果，另發現相關地籍疑義說明如下：……（二）同地段……○○、○○……等 18 筆土地部分界址點之數化資料略有誤查。四、前揭地籍疑義查處如下：……（二）……前開○○地號土地面積較差仍差出公差一節，查係測量大隊辦理重測時面積計算錯誤，嗣於 73 年間辦理逕為分割時未予釐正即續處所致，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。……」並有 67 年間地籍調查表、73 年間土地登記簿、地籍測量原圖及重測土地面積計算表等原始資料影本在卷可憑。準此，本件更正登記係因 67 年間辦理原○○地號土地重測時面積計算錯誤，於 73 年間辦理逕行分割時未予釐正即續處，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 112 年 5 月 12 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。

- （二）未按因登記錯誤致受損害者，由地政機關負損害賠償責任；請求權人依土地法第 68 條規定請求損害賠償時，應填具土地登記損害賠償請求書向轄區地政事務所提出申請；土地法第 68 條及臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第 9 點規定業已明揭。本件土地面積更正案，原處分機關僅係將系爭土地計算錯誤之面積更正為正確面積，其更正旨在維護公示資料之正確性；訴願人等 2 人如認權益受損而擬請求損害賠償，應依上開規定為之，所訴尚非本件訴願審議範圍。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 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 8 月 9 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）