

訴 願 人 ○○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因地籍線及面積更正登記事件，不服原處分機關民國 113 年 6 月 5 日萬華字第 045010 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關辦理本市萬華區○○段○○小段○○地號土地鑑界時，發現似有地籍線與地籍調查表所載界址標示之實地位置不符等疑義，遂以民國（下同）113 年 2 月 2 日北市建地測字第 1137001821 號函移請本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）查處。案經開發總隊查調、以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖籍資料、檢視原處分機關及舊案檢測資料結果，查得本市萬華區○○段○○小段○○地號（下稱系爭土地；訴願人為系爭土地所有權人之一）與○○地號土地間、○○地號與○○地號土地間及○○地號與○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符，係本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）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開發總隊）於辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，應予更正；有關同段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○至○○、○○、○○、○○、○○、○○至○○、○○、○○、○○及○○地號等 24 筆土地（下稱○○地號等○○筆土地）部分界址點之數化資料略有誤差，依複丈處理結果清冊併予修正；復經依前開更正成果重新檢算案涉土地面積結果，系爭土地、上開○○、○○及○○地號等計 4 筆土地面積較差超出公差，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（將該 4 筆土地面積由 116、20、136、138 平方公尺更正為 105、24、125、158 平方公尺）。乃由本府地政局（下稱地政局）以 113 年 5 月 31 日北市地發字第 1137014386 號函（下稱 113 年 5 月 31 日函）檢送複丈處理結果清冊、土地更正清冊、土地面積計算表、地籍複製圖、都市計畫樁位坐標表及點之記等資料請原處分機關依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及面積更正，嗣經原處分機關以 113 年 6 月 5 日萬華字第 045010 號登記案（下稱原處分）辦竣地籍線及面積更正，並以 113 年 6 月 11 日北市建地測字第 11370075742 號函（下稱 113 年 6 月 11 日函）通知訴願人。113 年 6 月 11 日函於 113 年 6 月 13 日送達，

訴願人不服，於 113 年 6 月 20 日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、本件訴願書雖記載：「……不服臺北市建成地政事務所北市建地測字第 1137007 5742 號行政處分……」惟查原處分機關 113 年 6 月 11 日函僅係通知訴願人業以原處分辦竣系爭土地地籍線及面積更正，揆其真意，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 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。」第 68 條規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。」

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 2

32 條規定：「已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，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。二、抄錄錯誤。前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，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……。」

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：「請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書……向受理申請案件之地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書……或法定代理權之證明文件。請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。」

三、本件訴願理由略以：訴願人 62 年間購入系爭土地暨其上房屋，房屋牆壁緊鄰○○地號土地建造，並無越界建築，地政局並沒有提出衛星定位圖或其他佐證資料，如何判定是 65、66 年地籍圖重測時錯誤？請撤銷原處分。

四、查原處分機關辦理本市萬華區○○段○○小段○○地號土地鑑界時，發現似有地籍線與地籍調查表所載界址不符，經開發總隊查得系爭土地與本市萬華區○○段○○小段○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符，係前測量大隊於辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，應予更正；有關○○地號等 24 筆土地部分界址點之數化資料略有誤差，依複丈處理結果清冊併予修正；經依前開更修正成果重新檢算結果，系爭土地面積較差超出公差，應依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理面積更正，乃由地政局函請原處分機關辦理地籍線及面積更正登記，有地政局 113 年 5 月 31 日函及相關資料、65 年及 66 年間地籍調查表、地籍測量原圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張 62 年間購入系爭土地暨其上房屋，房屋牆壁緊鄰○○地號土地建造，並無越界建築，地政局並沒有提出衛星定位圖或其他佐證資料，如何判定是 65、66 年地籍圖重測時錯誤云云。按已辦理地籍測量之地區，發現錯誤，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 113 年 5 月 31 日函記載略以：「主旨：檢送本市萬華區○○段二小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地地籍線及面積更正成果……請依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理地籍線及面積更正……說明：……二、依 65 及 66 年間地籍圖重測……地籍調查表（下稱調查表）及相關圖籍資料記載，本案相關地號土地界址標示如下：（一）旨揭○○地號與○○及○○地號等 2 筆土地間界址，因○○地號為新登錄地，依土地法第 46 條之 2 規定，其間界址應依○○及○○地號等 2 筆土地調

查表記載之『道路屬於○○地號土地所有』為界。(二)旨揭○○地號與○○地號土地間界址係以『樓梯中心』為界；與○○地號土地間界址，依前揭開發總隊 105 年 12 月 27 日函附會勘紀錄，係以『重測後公告地籍線為準』為界。三、案係貴所辦理旨揭○○地號土地鑑界複丈案時，發現該筆土地南側（與○○地號土地間）及北側（與○○地號土地間）地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符……函請開發總隊查處。案經開發總隊查調、以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核相關圖籍資料、檢視貴所及舊案檢測資料結果，另發現相關地籍疑義如下：（一）旨揭○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載界址標示之實地位置亦有不符。……（三）同地段○○、○○、○○、○○、○○、○○至○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○至○○、○○、○○、○○及○○地號等 24 筆土地部分界址點之數化資料略有誤差。……四、前揭地籍疑義查處如下：（一）有關前揭○○地號與○○地號土地間、○○地號與○○地號土地間及○○地號與○○地號土地間等地籍線與調查表所載界址標示之實地位置不符一節，查係前本府地政處測量大隊於辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，應予更正。（二）有關前開○○地號等 24 筆土地部分界址點之數化資料略有誤差一節，請併予修正如附件複丈處理結果清冊。（三）復經依前開更修正成果重新檢算案涉土地面積結果……旨揭○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地面積較差超出公差，應依旨揭規定辦理面積更正。……」並有開發總隊 105 年 12 月 27 日北市地發繪字第 10530709900 號函附會議紀錄、113 年 3 月 19 日北市地發控字第 1137012292 號函附會勘紀錄、65 及 66 年間地籍調查表、地籍測量原圖等原始資料影本在卷可憑。準此，本件更正登記係因測量大隊於 65 及 66 年間辦理土地重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，致系爭土地、上開○○、○○及○○地號等計 4 筆土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，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 113 年 5 月 31 日函所附相關資料，以原處分辦竣系爭土地等地籍線及面積更正，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。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、另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。本件地籍線及面積更正案，原處分機關係將系爭土地等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；訴願人如認權益受損而擬請求損害賠償，應依上開規定為之，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 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 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）