

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因地籍線及面積更正事件，不服原處分機關民國 112 年 7 月 20 日北投字第 061100 號及第 061110 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北投區○○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，且○○地號土地地籍面寬與重測前地籍圖地籍面寬及坐落其上之已登記建物寬度尺寸不符等疑義，遂以民國（下同）112 年 2 月 2 日北市士地測字第 1127001664 號函移請本府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）查處。案經開發總隊查調案涉使用執照（執照號碼：xx 使字第 xxxx 號）、以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖籍資料並按地籍測量實施規則第 240 條規定依可靠界址點檢測現況結果，查得本市北投區○○段○○小段○○地號土地地籍面寬與其坐落之已登記建物寬度尺寸確有不符，且○○地號與○○地號土地（下合稱系爭 2 筆土地）間地籍線與調查表所載之實地界址不符，係前本府地政處測量大隊（下稱測量大隊）於 66 年、67 年間辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依系爭 2 筆土地上建物之樓梯中心及地籍測量實施規則第 232 條規定辦理上開土地間地籍線更正；復經依更修正成果重新檢算案涉土地面積結果，系爭 2 筆土地面積較差超出公差，應依前開規定辦理土地面積更正（將系爭 2 筆土地面積由 121、192 平方公尺更正為 131、185 平方公尺）。本府地政局（下稱地政局）乃以 112 年 7 月 18 日北市地發字第 127016142 號函（下稱 112 年 7 月 18 日函）檢送土地複丈圖、土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊、地籍複製圖、複丈處理結果清冊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，嗣經原處分機關分別以 112 年 7 月 20 日北投字第 061100 號及第 061110 號登記案（下合稱原處分）辦竣系爭 2 筆土地地籍線及面積更正，並以 112 年 7 月 25 日北市士地測字第 11270107643 號函（下稱 112 年 7 月 25 日函）通知含訴願人在內之上開○○地號土地所有權人。112 年 7 月 25 日函於 113 年 9 月 3 日送達訴願人，訴願人不服，於 113 年 9 月 19 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：「……請求撤銷臺北市士林地政事務所 112 年 7 月 25 日北市土地測字第 11270107643 號函……」惟查原處分機關 112 年 7 月 25 日函僅係通知訴願人業以原處分辦竣系爭 2 筆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 23 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：訴願人於 91 年依合法買賣程序取得○○地號土地所有權，土地面積以 66 年測量結果（192 平方公尺）計算並支付價金，惟原處分機關以 112 年重測結果與地籍調查表所載不符、原測量錯誤係技術引起，逕行辦理變更登記，剝奪訴願人之財產，請撤銷原處分。

四、查開發總隊查得本市北投區○○段○○小段○○地號土地地籍面寬與其坐落之已登記建物寬度尺寸確有不符，且系爭 2 筆土地間地籍線與調查表所載之實地界址不符，係前測量大隊於 66 年、67 年間辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依系爭 2 筆土地上建物之樓梯中心及地籍測量實施規則第 232 條規定辦理上開土地間地籍線更正；復經依更修正成果重新檢算案涉土地面積結果，系爭 2 筆土地面積較差超出公差，應辦理土地面積更正（將系爭 2 筆土地面積由 121、192 平方公尺更正為 131、185 平方公尺），地政局乃函請原處分機關辦理地籍線及面積更正，有地政局 112 年 7 月 18 日函及相關資料、66 年、67 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、至訴願人主張其取得○○地號土地所有權時係以 66 年測量結果（192 平方公尺）計算並支付價金，原處分逕行辦理更正面積登記，剝奪其財產云云。

（一）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 112 年 7 月 18 日函記載略以：「……說明……二、依 67、67 年間地籍圖重測……地籍調查表……案涉地號土地……標示變更沿革如下：（一）旨揭○○地號……與○○地號土地間界址係以『樓梯中心』為界。……三、案係貴所辦理旨揭○○地號土地鑑界複丈案時，發現前揭○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載實地界址似有不符，且○○地號土地地籍面寬與重測前地籍圖地籍面寬及坐落其上之已登記建物寬度尺寸不符，爰以前揭函請開發總隊查處。案經開發總隊查調案涉使用執照（執照號碼：xx 使

字第 XXXX 號）、以圖解地籍圖數值化（下稱數化）資料套核相關圖籍資料並按地籍測量實施規則第 240 條規定依可靠界址點檢測現況結果，前揭○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載實地界址尚符，惟○○地號土地地籍面寬（地籍原圖上之實量邊長註記）與其坐落之已登記建物寬度尺寸確有不符，另發現相關地籍疑義如下：（一）前開○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表所載之實地界址不符……四、前揭地籍疑義查處如下：（一）有關前揭○○地號與○○地號土地間地籍線與調查表記載之實地界址不符及○○地號土地地籍面寬（地籍原圖上實量邊長註記）與坐落其上之已登記建物寬度尺寸不符等節，查係測量大隊辦理重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依該 2 筆土地上建物之樓梯中心及地籍測量實施規則第 232 條規定辦理上開地號土地間地籍線更正……（三）……前開○○及○○地號等 2 筆土地面積較差超出公差，應依前開同條規定辦理面積更正……」並有 66、67 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 66、67 年間辦理土地重測時整理地籍原圖略有偏誤所致，致系爭 2 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 112 年 7 月 18 日函所附相關資料，以原處分辦竣系爭 2 筆土地地籍線及面積更正，揆諸地籍測量實施規則第 232 條規定，應無違誤。

- （二）末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受理申請案件之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 2 筆土地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，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 16 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）