

訴 願 人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因土地鑑界事件，不服原處分機關八十八年四月二十七日北市士地二字第八八六〇五六三四〇〇號函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

- 一、緣本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇及〇〇地號土地所有權人為〇〇有限公司（以下簡稱〇〇公司），該公司於八十六年九月十五日以原處分機關收件字號北丈字第六八〇號土地複丈申請書，向原處分機關申請鑑界。因該公司於申請書（鄰地）關係人欄註明：「自行通知」，因此原處分機關並未依行為時地籍測量實施規則第二百二十九條規定，通知〇〇地號土地之鄰地〇〇地號之土地所有權人（即訴願人）會同辦理鑑界。嗣原處分機關於八十六年十月六日測量完竣，並發給〇〇公司測量成果表。
- 二、嗣訴願人以八十八年四月六日「陳情書」向原處分機關陳情，主張〇〇公司於〇〇段〇〇小段〇〇地號土地興建房屋，該公司於八十六年曾申請土地鑑界，訴願人為上開系爭〇〇地號土地之鄰地所有權人，卻未獲通知會同鑑界，要求查明未通知訴願人之責任歸屬云云。經原處分機關以八十八年四月十三日北市士地二字第八八六〇四六二九〇〇號函復訴願人略以：「主旨……經查該筆土地於八十六年九月十五日向本所申請鑑界，並於複丈申請書通知鄰地關係人欄，加註自行通知並蓋章在案，復請查照。……」
- 三、訴願人不服，再以八十八年四月二十三日「陳情書」向原處分機關陳情，其陳情內容認依據地籍測量實施規則第二百二十九條（行為時）規定，土地複丈必須通知關係人，訴願人以未接獲通知，主張該次複丈應屬無效，訴願人並同時向原處分機關提出告發，謂〇〇公司於土地複丈申請書通知鄰地關係人欄加註自行通知並蓋章，觸犯刑法第二百十五條業務上文書登載不實罪，要求原處分機關予以處理云云。案經原處分機關以八十八年四月二十七日北市士地二字第八八六〇五六三四〇〇號函復訴願人略以：「……說明……二、依臺北市政府地政處七十一年十二月十五日北市第（地）一字第四八三二八號函規定：『……惟如申請人表示願自行通知並簽章者，可免填發土地複丈定期通知書。』經查該筆土地於八十六年九月十五日向本所申請鑑界，並於複丈申請書通知鄰地關係人欄，加註自行通知並蓋章在案，本所自當依前開規定辦理。」訴願人不服，於八十八年五月四日向本府提起訴願，五月十三日補充訴願理由，八月二十五日、十一月十五日

、十一月二十三日檢送相關證明資料及補充訴願理由；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件原處分機關八十八年四月二十七日北市士地二字第八八六〇五六三四〇〇號函復訴願人以：「....本所自當依前開規定辦理。」固未明示拒絕訴願人之申請，惟其文意已明顯拒絕訴願人八十八年四月二十三日之陳情請求，參酌司法院釋字四二三號解釋意旨，該函應視為行政處分，合先敘明。

二、按行為時地籍測量實施規則第二百二十九條（現行第二百一十一條）規定：「地政事務所受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人（含代理人）並通知關係人。.....第一項所稱關係人，係指界址鑑定土地之鄰地所有權人。關係人屆時不到場者，得逕行複丈。」

第二百三十八條（現行第二百一十一條）規定：「鑑界之複丈，應依左列規定。.....

二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向地政事務所繳納土地複丈費申請再鑑界，原地政事務所應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原地政事務所，通知申請人及關係人。三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。

」

辦理土地複丈與建物測量補充規定第十五點規定：「利害關係人對於其所有土地相鄰土地鑑界結果有異議時，以其所有土地地號申請鑑界者，依再鑑界程序辦理。」

行政院五十年十二月九日臺五十內字第七二六二號令：「經交據內政部會商司法行政部議復稱：『本案地政機關如准法院函請辦理土地界址鑑定時自應予以受理，並將鑑定之結果函復法院以供審判之參考。』」

本府地政處七十一年十二月十五日北市地一字第四八三二八號函釋：「....說明：土地建物測量革新計畫改進方案規定土地鑑界案件涉及鄰地，應由測量員查對地籍圖簿，並註明鄰地所有權人姓名、住址一併通知會測；唯（惟）鄰地所有權人眾多時，填發土地複丈定期通知書確有困難，如申請人表示自行通知者，可否免填發定期通知書。結論：

（一）原則上，申請複丈土地之鄰地關係人應由地政事務所（依）規定通知；惟如申請人表示願自行通知並簽章者，可免填發土地複丈定期通知書。....」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）〇〇公司八十六年九月十五日向原處分機關申請〇〇段〇〇小段〇〇地號土地鑑界，原處分機關疏於通知，損及訴願人權益，該案之測量結果應屬無效。

（二）依地籍測量實施規則第二百二十九條（行為時）之規定，原處分機關有通知關係人之責任。而臺北市政府地政處七十一年十二月十五日北市地一字第四八三二八號函之規定為權宜措施，原處分機關不得以此為擋箭牌，把責任推得一乾二淨。

(三) 於關係人提出異議時，原處分機關應調查事實，若申請人未通知關係人，應撤銷本複丈案件，另行通知對方。擇期再行複丈。

(四) 本案測量結果與原存檔案資料及實際情形不符，依原資料防火巷為二公尺，測量結果誤差為九十七公分。

(五) 臺北市政府所有○○地號土地，原資料為在道○○地號與○○地號之間距為一公尺寬，但因原處分機關將○○地號往道路中心位移，故今間距為十餘公分。以上誤差，顯為○○地號測量錯誤，整片土地向○○地號推擠所致，盼路查。

四、查本件訴願人提起訴願，主要訴求為○○公司八十六年九月十五日申請鑑界，訴願人為該鑑界土地之鄰地所有權人，原處分機關疏於通知，損及其權益，要求原處分機關撤銷該次鑑界，另行擇期再行辦理。按訴願人既為○○公司所有系爭○○地號土地之鄰地（○○地號）所有權人，則其為前揭行為時地籍測量實施規則第二百二十九條第一項規定所稱之關係人，殆無疑義。按本件原處分機關因○○公司於八十六年九月十五日申請複丈時，已於申請書上關係人欄內註明「自行通知」並加蓋代理人印章，故依前開本府地政處七十一年十二月十五日北市地一字第四八三二八號函釋意旨，未再填發土地複丈定期通知書通知訴願人會同辦理鑑界；並就訴願人八十八年四月二十三日陳情案，以八十八年四月二十七日北市土地二字第八八六〇五六三四〇〇號函否准所請。

五、惟查本件○○公司八十六年九月十五日就系爭土地申請鑑界當時，其鄰地所有權人是否符合本府地政處上開函釋所稱鄰地所有權人眾多致填發土地複丈定期通知書確有困難之情形？未據原處分機關答辯敘明。且上開函釋所稱「鄰地所有權人眾多」，其認定標準為何？亦未據原處分機關敘明，容有研酌之餘地；況該函釋敘明：原則上，申請複丈土地之鄰地關係人應由地政事務所依規定通知。又上開地政處函釋規定與前揭行為時地籍測量實施規則第二百二十九條（現行第二百一十一條）第一項：「地政事務所受理複丈申請案件，....經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人（含代理人）並通知關係人。」規定之意旨是否相符？亦有疑義。是以訴願人主張其為系爭土地之鄰地所有權人，原處分機關疏於通知，損及其權益，自非全無理由，爰將原處分撤銷，由原處分機關研明後另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 一 月 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行