

臺北市政府 112.12.22. 府訴二字第1126084343號訴願決定書

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、第061110號登記案及112年7月25日北市土地測字第11270107643號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

關於 112年7月25日北市土地測字第11270107643號函部分，訴願不受理；其餘訴願駁回。

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日北市土地測字第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：66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條規定辦理上開土地間地籍線更正；復經依前揭更修正成果重新檢算案涉土地面積結果，○○及○○地號等 2筆土地面積較差超出公差，應依前開規定辦理上開 2筆土地面積更正（將上開2筆土地面積由121、192平方公尺更正為131、185平方公尺）。乃由本府地政局以112年7月18日北市地發字第112701642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）辦竣地籍線及面積更正，並以112年7月25日北市土地測字第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。訴願人不服，於112年8月14日向本府提起訴願，9月14日、11月1日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、本件依112年8月14日訴願書及112年11月1日訴願再補充書記載：「…
…主旨：有關貴所中華民國112年7月25日北市土地測字地11270107643號函是否符合法律程序為有效之行政處分……」 「……縱認112年北投字第061100及661110號登記為合法之行政處分，亦不得如處分機關……所引行政程序法第 150條，以地籍測量實施規則為對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定……」揆其真意

，訴願人應係對原處分及112年7月25日函不服，訴願書所載文號係誤繕，合先敘明。

貳、關於原處分部分：

一、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232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。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分機關更正後之利益損害不可謂不大，且係行政機關之錯誤所造成，請撤銷原處分。

三、查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，經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○○地號與○○地號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條規定辦理上開土地間地籍線更正；復經依前揭更修正成果重新檢算案涉土地面積結果，○○及○○地號等 2筆土地面積較差超出公差，應依前開規定辦理上開2筆土地面積更正（將上開2筆土地面積由121、192平方公尺更正為131、185平方公尺），乃由地政局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。

四、至訴願人主張更正後損害其利益，此係行政機關錯誤所造成云云。

（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：66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，致上開○○地號與○○地號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，以原處分辦竣上開○○地號與○○地號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○○地號與○○地號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；訴願人如認權益受損而擬請求損害賠償，應依上開規定為之，所述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。

參、關於112年7月25日函部分：

- 一、按訴願法第3條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第77條第 8款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」
- 二、查原處分機關112年7月25日函僅係通知含訴願人在內之土地所有權人業以原處分辦竣案涉土地之地籍線及面積更正等，核其性質係屬事實敘述或理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。是訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第77條第8款前段及第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 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 12 月 22 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）