

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

送達代收人：○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因土地面積更正登記事件，不服原處分機關民國111年3月25日大安字第035100號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本府地政局土地開發總隊（下稱土地開發總隊）於辦理民國（下同）108年度地籍線與建築線疑義清理作業暨不同使用分區逕為分割作業時，發現本市大安區○○段○○小段○○號地號土地（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，經土地開發總隊會同本府都市發展局現場會勘、查調相關圖籍資料及現場檢測等並重新檢算面積結果，查係前本府地政處測量大隊（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66年間辦理地籍圖重測時，原本市大安區○○段○○小段○○號地號土地（重測前為本市大安區○○段○○地號土地）面積計算錯誤。嗣上開○○地號土地於73年間逕為分割為○○、○○及○○地號等3筆土地；該○○地號土地於75年間逕為分割為○○、○○地號等2筆土地；○○地號土地於80年5月間逕為分割為○○（即系爭土地）、○○地號等2筆土地；原處分機關復於80年6月因系爭土地逕為分割面積登載錯誤辦理更正；惟於73年及80年間辦理逕為分割時未查明即續處，原處分機關於80年間辦理更正時亦未釐清所致，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，更正前面積為219平方公尺，更正後面積為212平方公尺，減少7平方公尺。本府地政局（下稱地政局）乃以111年3月23日北市地發字第1117012281號函（下稱111年3月23日函）檢送複丈處理結果清冊、土地登記申請書、土地面積計算表、土地更正登記清冊等資料，請原處分機關辦理系爭土地等土地面積更正，並於辦竣後通知土地所有權人及管理機關。嗣原處分機關以111年3月25日大安字第035100號登記案（下稱原處分）辦竣系爭土地等土地面積更正登記，另以112年11月14日北市大地測字第1127014622號函（下稱112年11月14日函）通知系爭土地所有權人即訴願人。訴願人不服，於112年12月13日經由原處分機關向本府提起訴願，113年1月12日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書雖記載：「……不服臺北市大安地政事務所112年11月14日北市大地測字第1127014622號函……」惟查112年11月14日函僅係通知訴願人業以原處分辦竣系爭土地面積更正登記，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，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；縣（市）為縣（市）政府。」行為時第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、本件訴願及補充理由略以：原處分機關不應逕將差額面積 7 平方公尺由訴願人所有之系爭土地單獨承擔，應將此差額面積於73年分割時，按比 $\frac{29575}{100000}$ 分攤於本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○等 3 筆地號土地，方為合理；請撤銷原處分。
- 四、查本件土地開發總隊辦理 108 年度地籍線與建築線疑義清理作業暨不同使用分區逕為分割作業時，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，經查係因測量大隊於66年間辦理重測時，原本市大安區○○段○○小段○○地號土地面積計算錯誤，於73年及80年間辦理逕為分割時未查明即續處，及原處分機關於80年間辦理更正時亦未釐清所致，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219平方公尺，更正後面積為 212平方公尺，地政局乃以111年3月23日函檢送複丈處理結果清冊等相關資料移請原處分機關辦理系爭土地面積更正登記，有地政局111年3月23日函、66年間地籍調查表、重測土地面積計算表、地籍圖重測結果清冊、土地登記簿等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地面積更正應將差額面積於73年分割時，按比 $\frac{219}{212}$ 分攤於本市大安區○○段○○小段○○、○○及○○等 3筆地號土地云云。經查：

- (一) 按複丈發現錯誤者，如為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，地籍測量實施規則行為時第232條定有明文。
- (二) 本件依卷附地政局111年3月23日函記載略以：「……說明……三、案係開發總隊於辦理前開『108年度地籍線與建築線疑義清理作業暨不同使用分區逕為分割作業』時……發現……(三)……○○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……四、……(三)……2、前開○○地號土地面積不符情事，查係測量大隊於66年間辦理重測時面積計算錯誤，且於73年及80年間辦理逕為分割時未查明即續處，以及貴所於80年間辦理更正時亦未釐清所致，應依同規則第 232條規定辦理面積更正……」並有卷附66年間地籍調查表、重測土地面積計算表、土地登記簿、地籍圖重測結果清冊等影本在卷可憑。準此，本件更正登記係因66年間辦理重測時面積計算有誤，於73年及80年間辦理逕為分割時未查明即續處，原處分機關於80年間辦理更正時亦未釐清，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111年3月23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行為時第232條規定，應無違誤；次依原處分機關113年2月1日北市大地測字第1137000715號函所附訴願答辯書理由三(2)所載，○○、○○至○○地號等 5筆土地面積尚無疑義；僅就系爭土地辦理面積更正，並無違誤，訴願人主張差額面積 7平方公尺應按比 $\frac{219}{212}$ 分攤於○○、○○及○○等 3筆地號土地，不足採據。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、另訴願人請求損害賠償部分，業經本府以113年2月16日府訴二字第1136080865號函請原處分機關處理在案，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	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝

委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 3 月 14 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）