

花蓮縣政府訴願決定書

106 年訴字第 24 號

訴願人：○○○

身分證統一編號：○○○○○○○○○○

地址：○○縣○○市○○街○○○號

訴願人因土地地籍線及面積更正事件，不服花蓮縣花蓮地政事務所(以下簡稱原處分機關)106年4月24日花地所測字第1060004371號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於79年1月6日購置位於花蓮市福安段○○○○地號土地(以下簡稱系爭土地)，並於同年1月11日向花蓮縣花蓮地政事務所(以下簡稱花蓮地所)辦理系爭土地鑑界，經原處分機關於同年2月2日派員至實地鑑界，發現系爭土地重測後地籍線，為○○○○地號上房屋牆壁外緣右側70公分處，與地籍調查表所載，以系爭土地上建物之牆壁外緣為經界線，二者位置並不相符，嗣訴願人向本府陳情，案經本府轉原處分機關查辦並蒐集相關資料後，發現系爭土地與○○○○地號土地相臨之重測後地籍經界線與地籍調查表所載之經界線位置確有不符，遂依地籍測量實施規則第232條及土地法第46條之1至第46條之3執行要點(下稱執行要點)第20點等規定，以106年4月24日花地所測字第1060004371號函通知訴願人業以106年4月19日106年花資登字第075360號登記案辦理面積更正登記，將系爭土地由71平方公尺更正為61平方公尺，及經界線更正登記完竣，並請訴願人攜帶原土地所有權狀、國民身份證、私章

等辦理換狀手續，訴願人不服，提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地法第 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 第 1 項規定：「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。…」第 46 條之 3 規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為 30 日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」地籍測量實施規則第 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；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」，土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點 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 232 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。土地所有權人及他項權利人如有異議，應向司法機關訴請裁判。」

- 二、另按內政部 97 年 12 月 19 日台內地字第 0970199064 號令修正發布執行要點第 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 232 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。土地所有權人及他項權利人如有異議，應向司法機關訴請裁判。」

內政部 92 年 6 月 27 日台內地字第 0920064433 號函釋意旨略以：「…一、…有關地籍圖重測結果公告並辦竣土地標示變更登記後，發現原測量錯誤者，應如何辦理更正之問題，前開規則及執行要點已有詳細規定，地政機關自應依該規定辦理。惟前開規則第 232 條修正前規定：『複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。』」

- 三、本案訴願意旨略以：當初購屋交屋時，原處分機關測量後交付之土地面積與自始持有之土地權狀面積、地籍圖面積、現今實際擁有及使用並據以繳交地價稅達 27 年餘的面積(71 平方公尺)自始均相吻合。
- 四、查系爭土地於 66 年間實施地籍圖重測，經當時所有權人○○○，於 66 年 9 月 5 日指定系爭土地與福安段○○○地號土地之界址(AB 段)為「牆壁」，另福安段○○○地號土地當時所有權人○○○指定與系爭土地之界址(CD 段)亦為系爭土地之「牆壁」，雙方均於地籍調查表上蓋章確認，有花蓮縣市花蓮鄉鎮市區地籍調查表附卷可稽，原處分機關 79 年辦理系爭土地鑑界時，發現重測後之測量原圖地籍線位置與地籍調查表所載地籍線位置不符，認測量成果錯誤，乃依地籍測量實施

規則第 232 條及執行要點第 20 點等相關規定，以 106 年 4 月 19 日 106 年花資登字第 075360 號登記案辦理面積更正登記，將系爭土地由 71 平方公尺更正為 61 平方公尺後，再以 106 年 4 月 24 日花地所測字第 1060004371 號函通知訴願人辦理經界線及面積更正登記完竣，從而，原處分機關辦理更正登記系爭土地之面積，並函知訴願人更正登記結果，於法有據。

五、至訴願人主張政府核發之權狀面積有誤致無從補償其損失云云，按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 232 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，土地所有權人如有異議，應向司法機關訴請裁判，為執行要點第 20 點所明定。查本案系爭土地於 66 年間實施地籍圖重測時，業經當時土地所有權人於 66 年 9 月 5 日指定界址，俟訴願人於 79 年因買賣取得系爭土地，辦理土地鑑界後，原處分機關發現系爭土地地籍線與地籍調查表所載不符，調查發現系爭土地有原測量錯誤情形，乃依地籍測量實施規則第 232 條及執行要點第 20 點等相關規定，以 106 年 4 月 24 日花地所測字第 1060004371 號函通知訴願人業以 106 年 4 月 19 日 106 年花資登字第 075360 號登記案辦理面積更正登記，且函知訴願人更正登記結果及換發所有權狀等事宜，自屬於法有據。本案訴願人固主張權利受有損害，然系爭土地登記面積及地籍圖冊，因原測量錯誤純係技術引起，致重測後地籍圖與重測前地籍圖不符，係屬事實，原處分機關依法辦理更正登記，揆諸前揭法令規定，並無違誤，應予維持。

六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 顏 新 章
委員 蕭 明 甲
委員 黎 德 星
委員 簡 燦 賢
委員 林 武 順
委員 阮 慶 文
委員 蔡 培 火

中 華 民 國 1 0 7 年 1 月 5 日

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內向臺北高等行政法院（地址：11169 臺北市士林區福國路 101 號）提起行政訴訟，並抄副本送本府。