

92高雄高等行政法院判決

110年度訴字第373號

民國111年7月5日辯論終結

原告 賦駿活塞股份有限公司

代表人 任天寶

訴訟代理人 劉哲宏 律師

陳廷瑋 律師

李宜靜 律師

被告 高雄市政府地政局路竹地政事務所

代表人 吳敏達

訴訟代理人 鍾肇興

高育進

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服高雄市政府中華民國110年8月11日高市府法訴字第11030615100號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

坐落高雄市湖內區大湖段2085地號土地(登記面積為2,714平方公尺，下稱2085地號土地)，為民國57年依圖解法複丈之農地重劃區土地，嗣於68年2月3日經分割而增加同段2085-1地號土地(登記面積為1,934平方公尺，下稱2085-1地號土地；2085地號土地則為780平方公尺)，於100年2月10日依都市計畫將2085地號土地逕為分割增加2085-2地號土地(登記面積為4平方公尺，下稱2085-2地號土地)；2085-1地號土地則經分割增加2085-3地號土地(登記面積為1,112平方公尺，

下稱2085-3地號土地)、2085-4地號土地(登記面積為423平方公尺,下稱2085-4地號土地)、2085-5地號土地(登記面積為46平方公尺,下稱2085-5地號土地)。原告於103年9月30日申請同段2085、2085-1及2085-3地號3筆土地合併複丈,被告發現2085地號土地於分割前原登記面積與地籍圖簿面積不符(原登記面積2,714平方公尺;地籍圖簿面積為2,470平方公尺),致分割後增加之2085-1至2085-5地號土地,其圖簿面積亦不符(2085-1地號土地原登記面積357平方公尺、地籍圖面積為320平方公尺;2085-3地號土地原登記面積1,577平方公尺,地籍圖面積為1,400平方公尺),為使地籍圖簿面積相符,乃依據地籍測量實施規則第232條規定辦理登記面積更正,並將該更正登記結果以109年6月3日高市○路測字第10970506900號函(下稱原處分)通知原告。原告不服,提起訴願,經訴願決定駁回,遂向本院提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

1、2085地號土地並無計算面積錯誤,不符地籍測量實施規則第232條第1項第1款「原測量錯誤純係技術引起者」之情形：

(1)依2085地號土地登記簿可知,2085-1地號土地係於68年1月1日分割自2085地號土地,而被告提出高雄縣○○○○○○區地籍原圖(下稱地籍原圖),其上包含2085-1及2085-3地號土地,足見該地籍圖至少為68年以後所製作,並非57年之原始資料。且依該地籍圖亦無法看出2085地號土地有被告所稱,實際量測寬度21公尺,錯誤列為23公尺作為計算之情形,難認有計算面積錯誤之情事。

(2)地籍測量實施規則第232條第1項之適用,應以「複丈發現錯誤者」為前提。被告經複丈程序,於109年4月17日檢附土地複丈結果通知書,通知業於109年4月16日逕為合併登記完畢,依該土地複丈結果通知書,可知經丈量後,確認2085-1地號土地面積為357平方公尺、2085-3地號土地面積為1,577

平方公尺，足證原登記面積並無錯誤。被告援引地籍測量實施規則第232條規定，逕行辦理面積更正，實有違誤。

2、本件情形既不符地籍測量實施規則第232條第1項第1款之規定，被告若欲辦理面積更正，依該條之規定，應報經主管機關即高雄市政府核准後始得辦理。惟被告做成原處分通知原告辦理面積更正完竣前，僅以103年10月6日高市○路測字第10370919800號函，告知高雄市政府地政局土地開發處（下稱土開處），2085地號土地57年原重劃分配面積與地籍圖面積「疑似不符」，至被告逕行辦理2085-1、2085-3地號土地面積更正前，完全未將完整事實、複丈結果報經高雄市政府核准，即逕行辦理更正，違反地籍測量實施規則第232條第1項規定，自屬違法。

3、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點規定逕行辦理更正者，僅須於辦理土地更正登記後，通知土地所有權人，毋庸事先取得土地所有人之同意。惟被告先以109年4月27日高市○路測字第10970321000號函（下稱109年4月27日函），檢送土地更正同意書，請原告用印後檢還被告，嗣原告拒絕後，被告始以地籍測量實施規則第232條規定逕行辦理更正，足徵被告亦知悉本件逕行變更2085-1、2085-3地號土地之登記面積，程序上存有瑕疵，始欲迂迴以取得原告同意之方式為之。

（二）聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

（一）主張要旨：

1、由地籍測量實施規則第232條第1項第1款規定可知，原測量錯誤純係技術引起者，得由登記機關逕行辦理更正；而所稱原測量錯誤純係技術引起者，包括因計算面積錯誤所致，並有原始資料可稽之情形。又同規則第243條規定，一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符。如有差數，經將圖紙伸縮成數除去後，其增減在該條所定公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配

01 賦；在該條所定公式計算值以上者，應就原測量及計算作必
02 要之檢核，經檢核無誤後依同規則第232條規定辦理。本件2
03 085地號土地係屬57年圖解法農地重測區土地，登記面積原
04 為2,714平方公尺(長度為118公尺，計算面積時寬度錯誤列
05 為23公尺)，而原告於103年申辦土地合併複丈時，被告發現
06 地籍圖面積僅2,478平方公尺(長度為118公尺，重劃地籍圖
07 註記寬度為21公尺)，確認2085地號土地面積有計算錯誤，
08 係將實際量測寬度21公尺，錯誤列為23公尺作為計算，導致
09 計算面積錯誤，即得依地籍測量實施規則第232條第1項第1
10 款規定辦理土地面積更正。

11 2、原告所有2085-1地號及2085-3地號土地(下稱2085-1地號等2
12 筆土地)，因高雄市政府都市發展局(下稱都發局)辦理第三
13 次通盤檢討案，於108年8、12月變更案公告確定，並檢附樁
14 位圖(其中含2085地號土地)，被告據以辦理地籍逕為分割及
15 逕為合併作業時，核算2085-1地號等2筆土地地籍圖面積分
16 別為320平方公尺及1,400平方公尺，與原登記面積357平方
17 公尺及1,577平方公尺不符，超出法定容許公差，此錯誤純
18 係測量技術引起，被告遂以109年4月27日函通知原告所有20
19 85-1地號等2筆土地面積更正情形，並請原告於土地更正登
20 記同意書用印後檢還，惟原告未表示意見。故被告依地籍測
21 量實施規則第232條第1項第1款及第243條規定，將2085-1地
22 號等2筆土地面積更正，於法並無違誤。且本案面積更正之
23 法規，並未規定須經所有權人同意始得為之，惟面積更正涉
24 及所有權人之權益，為求慎重，被告均會先向權利人說明，
25 函送更正同意書徵求意見等作為。

26 3、本案於103年由原告向被告申辦2085、2085-1、2085-3等地
27 號土地合併複丈，即發現該等地號土地圖簿面積不符，被告
28 以103年10月6日高市○路測字第10370919800號函報原重劃
29 辦理機關土開處協助查處，經高雄市政府地政局(下稱地政
30 局)分別於103年11月4日及109年3月18日召開會議決議請被
31 告再重新審慎檢算及檢測相關地籍，並依地籍測量實施規則

第232條規定處理後續事宜。本案於57年農地重劃時，面積計算即有錯誤，有重劃分配清冊、重劃地籍圖可資核對，此測量錯誤純係技術引起，符合地籍測量實施規則第232條第2項規定，得由被告逕行辦理更正，無須報經上級機關同意。於103年至109年間，歷經被告受理原告申辦土地合併複丈，發現圖簿面積不符，均有報請地政局召開會議研商、函請都發局辦理該地區都市計畫樁實地復樁、實地擴大範圍檢測地籍、都市計畫變更公告確定、地政局召開研商會議做出更正結論，且經被告向原告詳細說明案情後辦理面積更正等程序，被告均依地籍測量實施規則第232條規定程序辦理。

(二)聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：原處分依地籍測量實施規則第232條第1項第1款規定逕將2085-1、2058-3地號土地面積為更正，是否適法？

五、本院之判斷：

(一)前提事實：如爭訟概要欄所載之事實，業據兩造分別陳明在卷，復有103年9月30日、109年5月20日土地複丈申請書(訴願卷第58頁、處分卷第1-3頁)、103年11月4日、109年3月18日研商2085地號土地圖簿不符案會議紀錄(訴願卷第60頁、處分卷第5頁)、被告土地複丈結果通知書(訴願卷第50-51頁)、被告辦理土地面積更正清冊(處分卷第32-33頁)、原處分(處分卷第34頁)、地籍圖重劃草圖(本院卷第271頁)、重劃地籍圖(本院卷第273頁)、農地重劃區地籍原圖(本院卷第275頁)等附卷可證，是堪予認定。

(二)應適用之法令：

1、土地法

(1)第46條之1：「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。」

(2)第47條：「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。」

01 (3)第69條：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建
02 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
03 關定之。」

04 2、都市計畫法第23條第3項：「細部計畫核定發布實施後，應
05 於1年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，
06 並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於
07 地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。」

08 3、地籍測量實施規則

09 (1)第1條：「本規則依土地法第47條規定訂定之。」

10 (2)第232條：「(第1項)複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，
11 得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）
12 主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起
13 者。二、抄錄錯誤者。(第2項)前項所稱原測量錯誤純係技
14 術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正
15 地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄
16 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
17 核對。」

18 (3)第243條：「分割土地面積之計算，依下列規定辦理：一、
19 一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，
20 須與原土地面積相符。如有差數，經將圖紙伸縮成數除去
21 後，其增減在下列公式計算值以下者，應按各地號土地面積
22 比例配賦；在下列公式計算值以上者，應就原測量及計算作
23 必要之檢核，經檢核無誤後依第232條規定辦理。(一)1/500
24 比例尺地籍圖： $(0.10 + 0.02 (4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ (F為一筆土地面
25 積，以平方公尺為單位)(二)1/600及1/1,000比例尺地籍
26 圖： $(0.10 + 0.04 (4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ (三)1/1,200比例尺地籍圖：
27 $(0.25 + 0.07 (4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ (四)1/3,000比例尺地籍圖： $(0.5$
28 $0 + 0.14 (4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ 二、前款按各地號土地面積比例配賦
29 之，公式如下：原面積每號地新計算面積×原面積/新面積總
30 和=每號地配賦後面積」

31 4、都市計畫樁測定及管理辦法

01 (1)第1條：「本辦法依都市計畫法第23條第4項規定訂定之。」

02 (2)第41條：「都市計畫樁豎立完竣，並經依第8條規定公告確
03 定後，測定機關除應將樁位坐標表、樁位圖、樁位指示圖及
04 有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以
05 辦理地籍逕為分割測量。」

06 5、執行要點第20點：「土地標示變更登記完竣後，發現原測量
07 錯誤者，依地籍測量實施規則第232條辦理測量成果更正
08 後，再辦理土地標示更正登記，並通知土地所有權人及他項
09 權利人。土地所有權人及他項權利人如有異議，應向司法機
10 關訴請裁判。」

11 (三)系爭土地之登記面積，既有登記錯誤之情形，被告依地籍原
12 圖之原始資料，為更正登記，自屬適法：

13 1、依前揭地籍測量實施規則第243條可知，一宗土地分割為數
14 宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，若與原土地面積不
15 符者，且其不符之差數過大時，則依同規則第232條規定辦
16 理。又該第232條規定係就執行土地法第69條之技術性、細
17 節性事項所作規範，規定地政機關複丈發現之錯誤，如純係
18 因技術引起之原測量錯誤，或係單純抄錄錯誤者，因不涉及
19 私權爭議，得由登記機關逕行更正（最高行政法院107年度
20 判字第547號判決意旨參照）。準此，如複丈發現「原測量
21 錯誤純係技術引起」或「抄錄錯誤」之登記錯誤，登記機關
22 即應依上開規定逕行辦理更正，無庸報經直轄市或縣(市)主
23 管機關核准。查2085地號土地原登記面積為2,714平方公
24 尺，係於57年間依圖解法複丈之農地重劃區土地，嗣於68年
25 2月3日經分割而增加2085-1地號土地，其登記面積為1,934
26 平方公尺，2085地號土地則為780平方公尺，於100年2月10
27 日，2085地號土地復分割增加2085-2地號土地，登記面積為
28 4平方公尺，2085-1地號土地則經分割增加2085-3地號土
29 地，其登記面積為1,112平方公尺、2085-4地號土地，登記
30 面積為423平方公尺、2085-5地號土地，其登記面積為46平
31 方公尺等情，有台灣省高雄縣土地登記簿(本院卷第91頁)、

01 高雄縣湖內鄉大湖段地籍圖(本院卷第89-90頁)、高雄縣湖
02 內農地重劃區土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊
03 (本院卷第92頁)、大湖段2085地號及其子地號分割合併等異
04 動歷程表(本院卷第95頁)、2085、2085-1、2085-3地號土地
05 登記公務用謄本(本院卷第471-476頁)在卷可稽。又原告於1
06 03年9月30日申請2085、2085-1及2085-3地號3筆土地合併複
07 丈，被告發現2085地號土地於分割前原登記面積與地籍圖簿
08 面積不符等情，有原告103年9月30日土地複丈及標示變更登
09 記申請書(訴願卷第58頁)、被告103年10月6日高市地路測
10 字第1030919800號函(同上卷第59頁)可佐，是堪認定為真
11 實。

12 2、次查，2085地號土地係屬57年圖解法農地重測區土地，其長
13 度為118公尺，寬度則為21公尺，有地籍原圖(本院卷第273
14 頁)可稽，其面積本應為2,478平方公尺(計算式： $21 \times 118 = 2478$)，然當時誤列寬度為23公尺，致登記面積誤載為2,714平
15 方公尺(計算式： $23 \times 118 = 2714$)，其相差236平方公尺，其面
16 積減少差距已逾地籍測量實施規則第243條規定之誤差範
17 圍，且有原始資料可資查對，則被告依地籍測量實施規則第
18 232條第1項第1款之規定逕予變更登記，自屬適法。是原告
19 主張被告未將完整事實、複丈結果報經高雄市政府核准，即
20 逕行辦理更正，違反地籍測量實施規則第232條第1項規定，
21 自屬違法云云，尚不足採。又該條規定只須純係技術引起之
22 錯誤，並有原始資料可稽，被告即可逕行辦理更正，無須經
23 所有權人同意，是原告主張被告知悉本件逕行變更2085-1、
24 2085-3地號土地之登記面積，程序上存有瑕疵，始欲迂迴以
25 取得原告同意之方式為之云云，尚屬無稽。

27 3、原告復主張地籍原圖並非57年之原始資料云云，然核該原圖
28 左側清楚標示係57年12月測量，且紙質泛黃，顯經放置一定
29 之時間，左下方亦蓋有承辦人員及描繪人員之職章，是該圖
30 資料應屬原始之正確資料無訛，原告上開主張洵不足採。

4、另原告主張被告業經複丈程序，並於109年4月17日檢附土地複丈結果通知書，依該通知書可知經丈量後，已確認2085-1地號土地面積為357平方公尺、2085-3地號土地面積為1,577平方公尺，原登記面積並無錯誤云云。惟該次複丈既以錯誤之23公尺寬度為測量，其面積自屬錯誤，原告主張應以此次複丈面積為準，亦不足採。

(四)綜上所述，原告主張均不可採，原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，並無逐一論述之必要，併此說明。

六、結論：原告之訴為無理由。

中 華 民 國 111 年 8 月 2 日

高雄高等行政法院第二庭

審判長法官 孫 國 禎

法官 曾 宏 揚

法官 廖 建 彥

以上正本係照原本作成。

一、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

二、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

三、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一) 符合右列情形之一者，得不	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。

01

委任律師為訴訟代理人	2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 111 年 8 月 2 日

03

書記官 洪 美 智