高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭
111年度訴字第343號
民國113年2月29日辯論終結

原　　告　黃豐茂
　　黃筠荏
被　　告　高雄市政府地政局大寮地政事務所

代　表　人　林世松
訴訟代理人　許伯祺
　　陳建文

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111年9月6日高市府法訴字第11130658800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

壹、程序方面：

一、本件於民國111年6月22日修正公布、112年8月15日施行之行政訴訟法施行前已繫屬於本院，於修正行政訴訟法施行後尚未終結，依行政訴訟法施行法第18條第1款規定，應由本院依舊法（即修正前行政訴訟法）審理，合先敘明。

二、原告黃筠荏經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、爭訟概要:

(一)原告及改制前行政院農業委員會農田水利署高雄管理處（下稱農田水利署）曾分別以109年4月7日寮圖鑑字第19000號（下稱109年4月7日土地複丈申請書）及同年7月27日寮圖鑑

字第48700號土地複丈申請書（下稱109年7月27日土地複丈申請書），向被告申請高雄市林園區中芸段（下稱中芸段）1291-17地號、1296-4地號土地（下分別稱A地、B地）鑑界。原告據前揭鑑界成果以其共有A地土地遭毗鄰之農田水利署所管理B地上水利溝渠設施（下稱系爭水利溝渠）越界為由，於109年9月11日向臺灣高雄地方法院(下稱高雄地院)提起排除侵害之民事訴訟（經該院109年度鳳簡字第680號判決，尚未確定）。高雄地院乃函請被告於110年2月22日至A地、B地測量。經被告到場測量，擴大檢測並套疊土地現況圖、地籍圖與都市計畫格位圖及調閱相關分割複丈歷史資料後發現：1、A地、B地鑑界成果與地籍原圖圖形不符。2、中芸段1291至1291-18地號間分割地籍線與76年分割複丈原圖背面調查表分割註記牆壁中心不符。3、中芸段1291地號與1291-1、1290-2及1290-6地號間之都市計畫道路逕為分割地籍線與實地樁位不符等測量錯誤（其中原告黃豐茂共有之中芸段1289-1地號土地、同段1290-5地號土地部分，經被告於110年10月14日逕行辦理更正登記完竣後，原告黃豐茂不服，循序提起訴願及行政訴訟，經本院111年度訴字第93號判決駁回)。被告乃於110年8月11日函覆高雄地院表示A地經擴大檢測發現地籍謬誤甚大，俟釐正A地地籍後續辦繪製成果圖相關事宜。

(二)被告依據地籍測量實施規則第232條第1項第1款規定，辦理A地等47筆相關土地地籍線更正，並於111年3月24日辦理面積更正登記完竣，再於同年3月28日以高市地寮測字第00000000000號函（下稱原處分）通知前揭土地所有權人，其中原告共有之A地面積由88平方公尺更正為72平方公尺（減少16平方公尺）、1291-18地號土地（下稱C地；與A地合稱系爭土地）面積由76平方公尺更正為78平方公尺（增加2平方公尺）。原告不服，遂提起訴願，經訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

1、原告為系爭土地共有人，前以農田水利署在A地上無權占用、設置排水溝渠水泥構造物，向高雄地院提起民事訴訟。被告於民事訴訟中經法院指示到場測量該占用位置，被告當時並無主張不能測量之情形，然拖延近半年竟回復「地籍誤謬甚大、以致無法函送成果圖」云云。被告後續將標的轉移至原告黃豐茂共有之1289-1及1290-5地號土地，逕以更正面積之手法，應付法院測量鑑界要求，連帶造成原告所有之A地土地面積損失。被告不顧原告異議，於110年11月11日召開所謂說明會，在土地所有權人部分，僅通知原告與農田水利署，且單方作成不利原告之會議結論。被告依據上開會議結論，作成原處分更正A地及C地之地籍線及登記面積，減少面積顯大於增加面積，嚴重損害原告權利。

2、依被告110年11月11日會議紀錄「伍、案情說明」所載，被告自承依109年鑑界結果，系爭水利溝渠確有逾越占用A地之事實，並有農田水利署於109年12月10日訴訟中所呈複丈成果圖所載鑑界結果，及被告109年11月20日高市地察登字第00000000000號回復法院之公函所附地籍圖、複丈成果圖可佐，且地政人員前往鑑界測量時，均有當場標示地界，並不存在所謂不能測量、鑑界情事。又原告提起上開民事訴訟前，曾向被告申請4次土地鑑界測量，被告皆有繪製測量成果圖、於界址釘有鋼釘及噴漆，顯見被告當時並無不能鑑界測量情事，且與109年鑑界成果相同。惟被告經高雄地院指示履勘並在現場測繪後，竟於110年8月11日回復「地籍誤謬甚大、以致無法函送成果圖」云云，令人不解。

3、依被告110年11月11日會議結論，被告以所謂應以「牆壁中心」為界為由，推翻先前多次測量鑑界結果。然牆壁中心、壁寬數據究為多少，亦即以牆壁邊緣或以牆壁中心為測量依據所產生之不同結果或數據究竟為何？竟然使原先已確定占用原告所有土地之排水溝渠變成未占用、未逾越鄰地，被告未為說明而遽下結論，自難憑信。此外，被告既要辦理地籍

圖更正，且所謂「牆壁中心」將涉及整排1291至A地所有權人之權益，為何當時只通知原告2人及農田水利署開會，而未通知其他相關土地之所有權人。

4、又本件有何符合地籍測量實施規則第232條規定之具體情形？被告110年11月11日會議紀錄僅引述上開規則，惟未說明何以有上開規則之適用要件，原處分亦空泛引述上開規則及110年11月11日會議結論，自屬失據無憑。本件並無地籍測量實施規則第232條所定情事，原處分率予更正，減少A地面積，嚴重損害原告權利。

5、既然1289-1等12筆土地非屬76年間與本案土地分割之土地，為何被告會因高雄地院要求測量即一併以所謂有測量錯誤之部分逕予更正，被告顯然無法自圓其說。

6、訴願決定復認為76年間分割之土地係1291地號等17筆土地，而分割地籍線在此次更正時係往左平移，致最左邊之A地面積因而減少云云，則分割時最右邊之1291地號土地面積自應增加，為何1291地號土地面積並無增加？在更正前，被告前往勘測時，均係B地土地之水利溝渠占用原告之A地，何以更正後，變成該水利溝渠未占用A地，豈非B地土地面積變大？然B地既非屬76年1291地號分割之土地，豈能因更正登記而致面積變大，訴願決定無法自圓其說。訴願決定既認「每宗土地間之分割地籍線均往右平移」，則整排土地相鄰之地籍線整個重新變動，勢必造成整排房屋均越界建築在他人土地上，如此重要訊息，原處分僅發函予部分所有權人，且就地籍線變更之重要事實，未以圖面明示，故意不揭示重大訊息，顯然不當，訴願決定未予糾正，同有不當。

7、附近同段1290-2及1290-4地號土地於85年2月間，均已因地政機關辦理逕為分割而測量複丈後各自減少6平方公尺及13平方公尺（亦即由20平方公尺減為14平方公尺，709平方公尺減為696平方公尺），既前經測量而減縮面積，足證周遭土地在當時已為調整，若有疑問，當時即應發現。本件系爭A地無由在20餘年後，發生被告所稱「地籍誤謬」及辦理地

籍更正等情事（甚至發生A地面積因此減少16平方公尺），可見被告所為更正有誤。

(二)聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1、原告係因109年鑑界成果提起民事訴訟，被告依高雄地院民事庭囑託而於110年2月22日至現場履勘，依法官指示辦理現況測量，發現上開鑑界成果與地籍原圖圖形不符，因涉系爭土地及毗鄰土地所權人權益，被告特辦理擴大檢測以釐清疑義，致延遲將測量成圖函送法院。案經辦理擴大範圍檢測後，被告套疊檢測之現況圖、地籍圖與都市計畫樁位圖及調閱相關分割複丈歷史資料，發現1291至A地間分割地籍線與76年分割複丈原圖背面調查表分割註記「牆壁中心」不符，且1291-1、1290-2、1290-6地號間○○市○○道路逕為分割地藉線亦與實地樁位不符。被告為確保毗鄰1296、1295-2、1295-1、1294-1、1293-1、1292-1、1292-22、1291-1、1290-2、1290-5、1289-1、1351-22地號土地所有權人權益，依地籍測量實施規則第232條規定，於110年10月5日第11070711800號簽准更正於同年月14日辦竣地籍圖更正，並於同年月18日辦理更正登記完竣後，再以更正登記通知書通知原告辦竣更正登記及換發權狀等事宜。被告110年10月19日更正登記通知書，係由地政整合系統產製之定型通知書，故被告於收到原告訴願書後即以110年11月25日高市地察測字第000000000000號函補充說明更正之理由與法源依據，就此原告已對之另行提起訴願、行政訴訟，經本院111年度訴字第93號判決駁回在案。

2、被告復針對A、B地號土地相關地籍誤謬疑義，於110年11月11日邀集原告及相關土地所有權人召開說明會，並以110年11月16日高市地察測字第00000000000號函送會議紀錄予原告。嗣經被告以111年3月18日字第111702069號簽准更正完竣，地籍線更正後1290-2地號土地登記面積增加16平方公

尺，A地土地登記面積則減少16平方公尺、C地土地登記面積增加2平方公尺，於111年3月28日以原處分檢送土地複丈結果通知書予原告。上開更正相關作業均依法辦理，公正性不容置疑。

(二)聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：被告依地籍測量實施規則第232條第1項第1款規定，以原處分將A地及C地地籍圖經界線及登記面積為更正，是否適法有據？

五、本院的判斷：

(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，並有109年4月7日、同年7月27日土地複丈申請書及109年鑑界成果（本院卷第163至165頁、167至169頁）、原告109年9月11日民事起訴狀（本院卷第77至81頁）、高雄地院民事庭109年12月14日雄院和民晶109年度鳳簡字第680號通知（本院卷第171頁）、高雄地院109年度鳳簡字第680號卷（下稱鳳簡卷）所附高雄地院110年2月22日履勘報到單、筆錄及照片（鳳簡卷第123至127-5頁）、被告110年8月11日高市地寮測字第11070574500號函（本院卷第87頁）、被告110年11月11日1291-17、1296-4地號地籍疑義說明會會議紀錄（本院卷第109至113頁）、被告測量課111年3月18日簽呈（本院卷第195至196頁）、原處分及訴願決定附卷可稽，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。」

(3)第69條：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，

不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

2、土地登記規則第13條：「土地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」

3、行為時地籍測量實施規則（112年1月13日修正前）

(1)第1條：「本規則依土地法第47條規定訂定之。」

(2)第232條：「(第1項)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。(第2項)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。」

(三)系爭土地具有地籍測量實施規則第232條所稱測量錯誤且屬純係技術引起之情形：

1、按「地籍測量」乃應用測量儀器及測量技術，測量一定行政區域範圍內各宗土地之位置、形狀、界址、面積等實地現況，繪製地籍圖，以鑑別土地方位，並確定產權之界線範圍。「土地登記」則係將已經測量各宗土地之標示及經審查之權利歸屬及其他權利關係，記載於主管機關所備置之土地登記簿冊上，以公示土地之權利狀態。而土地法第69條係在無礙登記同一性之範圍內所為更正登記；地籍測量實施規則第232條為地政機關複丈發現錯誤所為更正之規定，二者均係在不違反同一性、不涉私權變動之前提下為相關圖簿登記之釐正，尚非就登記所示法律關係逕為私權爭議權利歸屬之判斷。

2、如爭訟概要欄所示事實，被告作成原處分通知原告土地標示更正登記結果，其共有之A地土地標示原載面積88平方公

尺更正為72平方公尺，C地土地標示原載面積76平方公尺更正為78平方公尺，係源於被告受高雄地院囑託於110年2月22日至A地、B地現場測量後，經擴大檢測並套疊土地現況圖、地籍圖與都市計畫格位圖及調閱相關分割複丈歷史資料後，發現A地周遭土地之地籍謬誤甚大，被告乃於110年8月11日函覆高雄地院待釐正A地地籍後續辦繪製成果圖相關事宜等情，為兩造所不爭執，並有前述卷內所附相關資料及本院依職權調取本院111年度訴字第93號卷證資料（下稱另案卷）可稽，應可認定。原告因被告辦理前揭土地標示更正登記結果，使其A地土地標示原載面積減少16平方公尺，C地土地標示原載面積增加2平方公尺，堪認原處分性質上係土地面積標示更正登記之行政處分且依其規制內容使系爭土地之標示面積增減而直接對原告發生公法上法律效果，而該更正登記前、後之權利義務主體、標的物及法律關係均相同，依前揭說明，核屬在同一性範圍內且不涉私權變動之前提下為相關圖簿登記之釐正。

3、系爭土地有純係技術引起之測量錯誤情形

經查，A地鑑界成果與地籍圖原圖圖形明顯不符、中芸段1291地號至C地間分割地籍線與76年分割複丈圖背面分割調查表註記牆壁中心（下稱系爭註記）明顯不符，有鑑界成果與地籍圖原圖比較、76年中芸段1291地號分割複丈圖及背面分割調查表註記在卷可稽（本院卷第173、175、177頁），為確保地籍測量之正確性，被告就上開地號進行擴大檢測，有合理事由及必要性。關於擴大檢測所涉及之土地範圍，亦經被告檢附圖面在卷可憑（本院卷第257頁）。依被告合理之說明（本院卷第282至284頁），擴大檢測及辦理土地面積標示更正登記分兩次進行，110年間就中芸段1291地號與1291-1、1290-2及1290-6地號，因都市計畫道路逕為分割地籍線與實地樁位不符，而辦理土地面積標示更正登記（下稱第一次更正登記）；111年間則就系爭土地面積標示更正登記（下稱本次更正登記）。

(1)第一次更正登記所涉土地之分割地籍線在臨路側應呈現連續直線形，故被告進行該次更正並無錯誤

經本院調取另案卷，本院亦認為依被告提出之都市計劃保留地分割原圖（另案卷第515頁至第517頁）、樁位圖（另案卷外放圖卷）、地籍參考圖（另案原處分卷第51頁）、更正後地籍圖（另案卷第439頁）可知，該都市計劃保留地分割原圖所載日期為69年7月（見另案卷第515頁至第517頁），對照105年4月12日修正前都市計畫樁測定及管理辦法第38條規定：「都市計畫樁豎立完竣，並經依第7條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。」足見都市計畫主管機關於都市計畫樁豎立完竣並經公告確定後，已於69年7月間將前揭圖表資料送交被告並進行實地完成樁位點交作業，其目的在使被告得據以辦理地籍逕為分割測量。而地政機關就都市計畫道路用地之分割測量，原應依檢測後之圖上道路中心樁位並按照道路寬度決定分割界線位置；交叉道路截角之分割測量，則應依照道路交叉口截角規定辦理，故都市計畫道路逕為分割地籍線在臨路側自應呈現連續直線形，然由更正前中芸段1291地號與1291-1、1290-2及1290-6地號土地間之都市計畫道路逕為分割地籍線所呈樣態（見另案原處分卷第51頁地籍參考圖黑色實線部分）以觀，其地籍線竟有錯位而不能呈現連續直線之情形，而該南北向道路尚無實地指界爭議，堪認被告就此都市計畫道路所為逕為分割測量應係具有觀測、量距技術所致之測量錯誤，應辦理更正登記，並無違誤。

(2)本次更正登記所涉系爭土地，原處分亦無違誤

第一次更正登記所涉土地之分割地籍線在臨路側應呈現連續直線形確立後；A地與B地間之地籍線亦應齊平呈現連續直線形，但鑑界成果與地籍圖原圖、76年間中芸段1291地

號分割複丈圖明顯不符（本院卷第173、177、257、259）；其原因在於第一次更正登記所涉都市計畫道路逕為分割地籍線與實地樁位不符、中芸段1291地號至C地間分割地籍線，因未依系爭註記之牆壁中心作為基準繪製地籍線，造成鑑界成果與地籍圖原圖比較明顯不符，偏離實地牆壁中心（本院卷第175、177、179、181頁）。相較於更正前之原地籍圖，中芸段1291至1291-17各地號土地間更正以建物牆壁中心為界後，每宗土地間之分割地籍線均往左平移，是以位於整批土地最左邊之A地面積因而減少、但C地面積則增加，其他相關土地標示面積亦有所變動（本院卷第197、198、249、251、257頁）。被告就A地所為更正，更與內政部國土測繪中心於前揭民事事件中所為鑑定相符（鳳簡卷第247至249頁），益徵被告辦理更正並無違誤。又本件是依地籍測量實施規則第232條規定辦理之逕為更正，本不適用地籍圖重測之相關程序，故被告依擴大範圍檢測後之測量結果，於110年11月11日邀集原告暨召開說明會後（本院卷第193頁），辦理地籍圖更正並以原處分通知原告，使其共有之系爭土地標示面積有所增減，核與地籍測量實施規則第232條規定相符，並無違法可指。

六、綜上所述，原告之主張，對原處分所涉更正所由及其依據，容有誤解，並不可採。系爭土地因具有地籍測量實施規則第232條所稱測量錯誤且屬純係技術引起之情形，被告依前揭規定逕行辦理更正登記並作成原處分通知原告土地標示更正登記結果而使其共有之系爭土地標示面積有所增減，並無違法；訴願決定遞予維持，亦無不合。從而，原告訴請撤銷訴願決定及原處分，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法核與本件判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

八、結論：原告之訴無理由。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　14　　日

審判長法官　林　彥　君

法官　黃　堯　讚

法官　黃　奕　超

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49條之1第1項）

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3項、第4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，得不委任律師為訴訟代理人。	1.當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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。 2.稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3.專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1.當事人之配偶、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。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。 4.當事人為公法人、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。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，當事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。	

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　15　　日

書記官　李　佳　芮