# 高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
114年度訴字第226號
115年4月14日辯論終結

原　　告　謝政達
訴訟代理人　詹順貴　律師
　　熊依翎　律師
被　　告　臺南市佳里地政事務所

代　表　人　吳昭霖
訴訟代理人　蔡明宏
　　郭宏哲

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服臺南市政府中華民國114年5月12日府法濟字第1140647511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、事實概要：

㈠緣原告共有之○○市○○區○○段0000-0地號土地（下稱系爭土地，原登記面積616平方公尺），其共有人之一即訴外人謝○○於民國111年8月31日向被告申請鑑界，經被告派員於同年9月21日進行實地施測後，發現系爭土地實地面積應為523平方公尺，與登記面積之差值已超過地籍測量實施規則第243條所定之公差範圍（註：原圖比例尺1/600，公差為7.43平方公尺）。被告遂於112年2月16日邀集土地所有權人全體召開系爭土地經檢測後發現登記面積與實測面積成果不符說明會（下稱更正說明會），並於112年3月13日函送該會議紀錄予系爭土地所有權人，因上開說明會僅鑑界申請人謝○○到場，並表示以實測為準，其餘所有權人（含原告）均

未到場，又系爭土地係因計算面積錯誤，屬同規則第232條所稱原測量錯誤純係技術引起，被告乃於112年5月26日逕行辦理系爭土地面積為523平方公尺之更正登記（下稱原處分）完竣。

㈡另系爭土地位於被告實施112年度佳里區地籍圖重測範圍內，被告前於111年11月3日府地測字第111411050B號地籍圖重測地籍調查通知書，通知土地各所有權人辦理地籍調查，惟系爭土地所有權人經通知後均未到場，被告復依土地法第46條之2第1項規定完成地籍調查程序，並進行施測，其施測結果與被告上開鑑界複丈結果相符。原告提出陳情，被告以112年7月18日所測量字第1120066117號函（下稱112年7月18日函）復原告，系爭土地共有人之一前向被告申請鑑界複丈，經實地施測後，發現實地面積與登記面積差值超過規定之公差，被告已依地籍測量實施規則第232條規定逕行辦理更正，倘原告不同意鑑界成果，應依同規則第221條第1項第2款規定申請再鑑界；又本次重測界址成果與上開鑑界一致，如不同意界址位置，應自行指界，請於112年8月4日向被告提出，若逾前開期限，將依程序辦理等語，惟原告並未提出。嗣臺南市政府於112年9月8日以府地測字第1121164837B號公告（下稱112年9月8日公告）重測結果，公告期間112年9月27日至112年10月27日止，並於112年10月28日將重測結果登記完竣。原告不服，提起訴願，經內政部113年3月25日台內法字第1130007412號訴願決定（下稱內政部訴願決定）駁回，原告未提起行政訴訟，該重測結果已告確定。

㈢其後，原告以其於112年10月25日調取系爭土地登記謄本時，始知悉原處分為由，於113年9月16日提起訴願。訴願機關審酌原處分暨被告112年7月18日函並無救濟期間之教示記載，依行政程序法第98條第3項及第100條第1項規定，訴願期間應自原告知悉原處分時起算1年，故原告訴願程序雖合法，惟其訴願並無理由，而作成訴願駁回之決定。原告不服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.系爭土地共有人之一謝○○於111年間申請鑑界複丈時，被告並無通知原告到場，且於111年2月16日被告召開更正說明會及112年5月26日以原處分逕行辦理更正登記時，亦無通知原告，原告直至112年10月25日調取土地登記謄本後，始知上情，違反更正登記法令補充規定第1點規定。又被告於107年12月21日即於土地登記謄本上註記面積不符之情形，當時亦未通知原告。被告剝奪原告陳述意見之機會，無法確保更正登記之正確性，原處分為違法。

2.原告自行委請之測量技士表示：64年重測面積計算，必須先測繪形狀，依轉折點就有幾個三角形計算面積等語，可證於64年重測時，不僅有地籍調查表及重測後地籍圖，理應有宗地形狀圖標記土地之邊長及面積計算公式，此部分資料最後會抄錄在總表中。64年地積計算表上之公式明顯是梯形，並非三角形，其計算第1、2次面積均為618平方公尺，改正面積是616平方公尺，因上面記載是616平方公尺，當時之土地所有權人才蓋章，故系爭土地面積應為616平方公尺。當初承辦人在計算時，不可能在無完整計算式之情形下，恣意填寫數值，應有抄錄缺漏之情形，惟被告迄今未提出此部分資料，有行政訴訟法第135條故意隱匿證據之違法。

3.日據時代地籍圖比例尺是1200分之1，64年重測時則為600分之1，二者地籍圖比對即有誤差。系爭土地左上角（註：西北角）共2個界址，依日據時代地籍圖，該2界址距離很寬，比例尺調整後，其一界址消失，故被告虛構新的界址即面積計算表編號20819（距離0.397公尺）界址，致左上角2個界址相距僅30公分，原告具有航測專業知識，在測量學上不可能有2個界址只相差30公分，故64年地籍圖應有錯誤。又依64年地籍調查表之略圖，系爭土地南側經界線是不平整的形狀，惟64年地籍圖南側經界線是平整的，顯有不同，而南側以預定道路為界線，如偏移幾公尺，可能致面積相差幾十平

方公尺，該界線為不確定狀態，如何據此計算正確面積。系爭土地面積減少，係因原南經界線上移，且左上角原界址消失、被取代而縮進去，已變更土地圖形，造成面積減少，損及原告之土地所有權，與更正登記法令補充規定第6點及第7點所示之「登記同一性」有違。土地不會消失，經比對一定可以找出來，有部分面積跑至鄰地去，被告應需負責。

㈡聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1. 於111年間謝○○申請鑑界，被告排定同年9月21日實地測量並寄發通知書通知全體所有權人，實地施測後，發現系爭土地實地面積與登記面積已超過法定公差範圍，於112年2月16日邀集全體所有權人召開更正說明會，並於112年3月13日將會議紀錄寄送予全體所有權人。原告收受會議紀錄後，提出異議並請求相關資料，被告提出64年前、後地籍圖及地籍調查表給原告，並告知原告可提起再鑑界，惟原告未回應。其後原告提出陳情，被告以112年7月18日函告知原告不服上開鑑界結果，得提起再鑑界，惟因系爭土地正辦理重測作業，請原告於重測程序中提起界址爭議，開啟糾紛協處程序，惟原告仍未為之，是被告已給予原告陳述意見之機會。

2. 又被告前於107年間辦理轄內土地之舊地籍圖數值化作業，經比對與登記面積超過3倍公差，依臺南市政府地政局之指示，為保障善意第三人權利，應於土地登記簿謄本之其他登記事項（一般註記事項）記載：「依地籍圖計算之面積與登記面積不符，尚在處理中，實際面積以土地複丈結果為準」等語，因涉及數千筆土地，不可能通知全部所有權人，且未經施測，尚不確定是否超過公差，該註記僅為提醒作用，待重測公告後一併塗銷。

3. 有關土地鑑界程序，係依地籍圖、應用測量儀器及測量技術測定界址點，並經土地所有權人及關係人當場認定，且測定後，無人對鑑界結果（界址）異議而申請再鑑界，故土地面

積係依界址而確定。64年重測作業採圖解法，無坐標概念，其地籍圖重測地積計算表（下稱地積計算表）之計算式為：「16.7+13.2/2*38＝0.0568」，可能是2個三角形合一之算式，雖得出568，但記載為616，其原因已不可考。當時圖解法以600分之1比例尺測量邊長，其長短將影響面積，存在較大的誤差。現今測量技術為數值化作業，乃係每一土地及其鄰地之界址，經實測後，比對地籍圖，加以套疊，確定界址之坐標值，進而計算土地面積。故111年鑑界複丈時，被告係依64年地籍圖及地籍調查表所示界址，以其界址坐標據此數化面積。至原告所稱被告應提出64年宗地形狀圖云云，被告並無此份資料，然不影響原告鑑界複丈之成果。

4. 另64年地籍調查表之略圖，係為確認土地界址位置，以畫一圖形方便註記，僅為工作草圖示意，非實際測量之圖說。64年地籍圖係由土地所有權人現場指界，經地政人員測量後，製作地籍圖，並據此計算土地面積而公告之結果，業經土地所有權人確認。故重測作業並非只是依日據時代地籍圖調整比例尺放大後之結果，系爭土地圖形之變更，即是64年地籍調查之指界所致。又系爭土地南側與其鄰地0000-0地號土地，係以都市計畫預定道路為界，確定界址後，再以當時預定道路線予以測量而劃定經界。故系爭土地範圍以界址而定，其界址並未異動，原告認系爭土地因面積短少，明顯變更土地範圍云云，容有誤會。被告辦理土地鑑界複丈，乃基於行政權之作用，提供土地測量之技術服務，與土地所有權之得、喪、變更無涉，並不影響同一性。

5. 依地籍測量實施規則第199條、第201條之2及第201條之3規定，系爭土地係64年圖解法地籍重測公告確定之土地，被告不得再受理申請依64年重測前之地籍圖辦理複丈。有關重測作業，被告參考64年地籍圖辦理112年度重測程序（數值法重測），並依土地法第46之1、46之2、46之3條等規定，將重測結果公告30日並辦理變更登記。原告不服重測結果，提

起訴願，經內政部訴願駁回，因原告未提起行政訴訟，112年重測結果有關系爭土地之地籍圖部分，應屬確定。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

被告依地籍測量實施規則第232條規定，以原處分將系爭土地面積逕行更正登記為523平方公尺，是否適法？□

五、本院之判斷：

㈠前提事實：

如事實概要欄所示之事實，有鑑界申請書（本院卷第89至91頁）、複丈成果審核表及界址鑑定作業紀錄表（本院卷第87至88頁）、更正說明會議紀錄（本院卷第97至98頁）、原處分（本院卷第101至103頁）、被告112年7月18日函（本院卷第111至112頁）、臺南市政府112年9月8日公告（處分卷第3至4頁）、內政部訴願決定（內政部訴願卷第289至298頁）、訴願決定（本院卷第37至50頁）等附卷可稽，應堪認定。

㈡應適用法令：

1.土地法

⑴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。」

⑵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.地籍測量實施規則（依土地法第47條規定授權訂定）

⑴第151條第1項：「計算面積之方法如下：一、數值法測量者：以界址點坐標計算之。二、圖解法測量者：以實量距離、圖上量距、坐標讀取儀或電子求積儀測算之。」

⑵第152條：「宗地之面積，以平方公尺為單位，採四捨五入法計算至小數點以下第2位為止。但以圖解法測量或有特殊情形者，得採四捨五入法計算至平方公尺為止。」

⑶第155條：「計算面積完竣後，應記入面積計算表並永久保存之。」

⑷第204條第6款：「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：六、鑑界或位置勘查。」

⑸第211條：「（第1項）登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。……。（第2項）申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，……。（第3項）第1項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人；……。（第4項）關係人屆時不到場者，得逕行複丈。」

⑹第221條：「（第1項）鑑界複丈，應依下列規定辦理：一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第3次鑑界之申請。（第2項）前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。（第3項）關係人對於第1項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第1項第2款及第3款之規定。」

⑺第232條：「（第1項）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。（第2項）前項第1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；第2款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」

⑻第243條第1款：「分割土地面積之計算，依下列規定辦理：一、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，其增減在下列公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配賦；在下列公式計算值以上者，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依第232條規定辦理。……」

㈢得心證理由：

1.地籍測量與更正登記之法律依據：

⑴地籍測量，指應用測量儀器依一定程序，先辦理地籍調查後，測定每宗土地之坐落位置、繪製地籍圖及編定地號、計算面積，最主要的是提供土地登記之基本資料，並供管理、課稅及實施土地政策之依據。所謂「一定程序」，土地法第44條定有明文：「地籍測量依左列次序辦理：一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。二、圖根測量。三、戶地測量。四、計算面積。五、製圖。」其中，「戶地測量」係針對地籍整理之特質，依地籍調查結果，以控制點為依據，測算每宗土地之界址位置、註記地目、編定地號並計算面積。又可分為：⑴圖解法：應用平板儀，一定比例尺直接測繪界址點之位置與形狀。⑵數值法：應用電子測距經緯儀，測量每一界址點之角度與距離，計算各點坐標，以計算面積並展繪成圖。採用圖解法辦理之地籍圖，由於使用期間越久，破損日趨嚴重，造成複丈困難，而且沒有數值資料，無法納入電腦管理，影響地籍管理，為更新、保存此類地籍圖現況，

避免繼續破損，並建立數值資料，主管機關乃推動辦理地籍圖重測，並自78年度起全面採用數值化辦理重測，以數值資料形態儲存地籍測量資料（參見各級行政法院法官91年度在職研修資料彙編，司法院91年10月出版，第62至87頁）。復土地法第2編第2章「地籍測量」分別定有界標之設立及管理、地籍測量之辦理機關及計畫核定、地籍圖重測等規定，並於土地法第47條授權制定「地籍測量實施規則」。該規則主要內容在於規定地籍測量實施程序、測繪方法、應用之測量儀器、應達到之精度，及繪製地圖之種類與圖紙之材質、規格、應用線號、符號及註記，另有土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項，涉及技術性、細節性之規定，未逾越母法授權，並符合土地法有關規定之立法意旨，被告據以辦理地籍測量，自有所據。

⑵又地籍測量實施規則第232條所定逕行更正登記制度之規範目的，係為匡正土地複丈時純係因技術引起之測量錯誤或抄錄錯誤，提高行政效率及土地登記之正確性，以保障人民財產權。蓋依土地法第48條第4款及第50條規定，地政機關製作之土地登記簿及地籍圖均須公告或公布，且依土地登記規則第14條第5款及第8款規定，登記機關應備土地登記簿及地籍圖以供當事人閱覽，二者均具有公示作用，且土地面積係依據地籍圖而定，有地籍圖才能計算出土地之面積，並登載在土地登記簿。故地政機關因測量或登載錯誤，致發生地籍圖或面積與實地不符之情形，即應查明實情，予以更正。若土地之前辦理重測係以較早期的測量工具計算面積，地政機關嗣後辦理複丈作業時，依據重測後已確定之地籍原圖標示之地籍線，即就同一地籍原圖及相同界址，重新以更精準、更高精度的測量工具計算面積之結果，發現該土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，應認該土地原登記面積屬純係技術引起之測量錯誤，並有地籍原圖為原始資料可稽之情形，得由登記機關逕行辦理更正。此由地籍測量實施規則第232條第1項原規定「複丈發現錯誤者」，嗣已於112年1

月13日經修正為「已辦地籍測量之地區，發現錯誤」者，益見其規範重點乃在有確定之地籍測量結果（地籍圖）的情況下，發現錯誤，即有予以更正之必要（最高行政法院112年度上字第845號判決意旨參照）。而所謂「原測量錯誤純係技術引起」，係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，並有原始資料可稽之情形。

2. 本案具有地籍測量實施規則第232條第1項第1款更正事由，系爭土地之原面積測量錯誤純係技術引起，且有原始資料可稽：

⑴依前揭地籍測量實施規則第151條第1項及第152條等規定可知，地政機關實施地籍測量計算面積之法定方法可分為「數值法」及「圖解法」。傳統地籍圖是由測量員赴實地將界址點之位置測繪在圖紙上，稱為圖解地籍圖。為使這些圖紙上之界址資料能夠利用電腦技術予以永久保存，將圖解地籍圖上之各界址點位置予以數值化，求得坐標值之作業方式，稱為數值法。內政部為使地政事務所有效將圖解法地籍圖數值化辦理土地複丈作業，於92年9月17日訂定「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知」（本院卷第205至206頁），其第8條規定：「實地複丈時，發現地籍圖數化面積與登記面積有差異，應依規則第243條規定程序辦理。」且依地籍測量實施規則第243條規定，就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依同規則第232條規定辦理更正。而地籍測量實施規則第232條所稱「錯誤」得由登記機關逕行辦理更正之情形，可區分為「純因技術引起之測量錯誤」及「抄錄錯誤」二者，依上揭實務見解，就同一地籍原圖及相同界址，重新以更精準的測量方式計算面積之結果，發現土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，應認該土地原登記面積屬純係技術引起之測量錯誤，並有地籍原圖為原始資料可稽之情形，即有同規則第232條第1項第1款之適用，得由登記機關逕行辦理更正。

⑵查系爭土地之共有人謝○○於111年8月31日向被告申請鑑界，經被告於111年9月21日進行土地所有權人實地指界後，認定系爭土地四鄰界址並未變更，以數值法辦理測量、套繪，並以其界址坐標據以計算面積，發現系爭土地面積應為523平方公尺，與登記面積616平方公尺之差值（減少93平方公尺）已超過地籍測量實施規則第243條所定公差範圍，被告遂於112年2月16日邀集土地所有權人召開更正說明會，並於112年3月13日函送該會議紀錄、更正通知予全體土地所有權人，上開說明會僅鑑界申請人謝○○到場，並表示以實測為準，其餘土地所有權人均未到場，因系爭土地界址並未變更，以數值化測量後發現面積錯誤，屬同規則第232條第2項規定所稱之原測量錯誤純係技術引起，被告依同條第1項第1款規定於112年5月26日逕以原處分辦理更正登記，嗣原告提出陳情，被告以112年7月18日函通知原告鑑界成果等情，有鑑界申請書（本院卷第89至91頁）、被告土地複丈成果自我檢查暨審核紀錄表、土地界址鑑定作業紀錄表暨複丈圖（本院卷第87至88、207頁）、64年地籍調查表及地籍圖（本院卷第105、107至108頁）、原處分（本院卷第33頁）、被告112年7月18日函（本院卷第111至112頁）在卷可稽，應堪信實。

⑶而系爭土地於64年重測作業，依當時地積計算表（本院卷第209至210頁）可知，係採圖解法測量方式計算面積，而該計算表內所保留面積記算式數字固記載為：「16.7+13.2/2*38＝0.0568」（本院卷第210頁），然重測區域地號面積之檢驗，均需經過2次複算面積及1次平均計算確定，並在該表有欄位備註記算式俾供檢驗，系爭土地於上開地積計算表之2次複算（即第1、2回計算）及1次平均面積均記載為618平方公尺，改正面積即登記面積616平方公尺，惟與該表所留上開記算式數字（568）均無法產生關聯，已據被告陳明在卷（本院卷第257頁），足見上開登記面積容有疑義。又被告於111年辦理鑑界作業時，經鑑界申請人謝○○到場指界，

其四鄰界址與64年重測結果一致，此有被告土地複丈成果自我檢查暨審核紀錄表、土地界址鑑定作業紀錄表暨複丈圖（本院卷第87至88、207頁）及64年地籍調查表及地籍圖（本院卷第105、107至108頁）附卷可稽。參以系爭土地位於112年地籍圖重測範圍，被告依土地法第46條之2第1項規定通知土地各所有權人到場指界，經土地所有權人及關係人指界後，被告認定系爭土地界址並無變更，完成地籍調查程序，並進行施測，其重測結果經臺南市政府112年9月8日公告30日，原告不服，提起訴願，經內政部訴願駁回確定等情，亦有112年地籍圖重測地籍調查表、地籍調查通知書暨協助指界、實地測定界址通知書送達證書（內政部訴願卷第126至130頁）、臺南市政府112年9月8日公告（同上卷第124至125頁）及內政部訴願決定（同上卷第289至298頁）存卷可稽，是112年重測結果既已確定，其重測結果與鑑界結果完全相同，益證被告鑑界複丈所認定之界址並無違誤。

⑷又被告於111年鑑界複丈時，依64年重測後已確定之地籍原圖（本院卷第107至108頁）所標示之地籍線，就同一地籍原圖及相同界址，重新以更精準的數值法測量方式：即依被告所提系爭土地數值化面積計算表（本院卷第259頁），就該土地6個界址（111年鑑界時複丈圖編號12至9及未編號之東北角、東南角各一，本院卷第207頁，亦即112年重測地籍調查表編號A至F，內政部訴願卷第126、129頁），分別對應數值化面積計算表之界址點號20819、2290、2291、21444、21447、20820，另數值化面積計算表所示點號2292則未與實地界址相對應，此據被告陳明：界址點號2292位於東北角與東南角之間，為64年地籍圖幅接合線，東邊（F點、2292、E點）3點呈直線狀態，指界時可將界址點2292省略，而西邊（B點、C點、D點）3點雖呈直線狀態，因西邊的中間點（C點）位於0000地號與0000-00地號交界處，特此保留以作為鄰地經界線使用等語（本院卷第307至308頁），足見被告將上開7個界址點，取其點位坐標，據以計算面積，發現系爭

土地依數值法測量面積結果為523平方公尺，與圖解法測量之登記面積616平方公尺之差值，已逾公差範圍，應認原登記面積當屬純係技術引起之測量錯誤，並有原始資料可稽之情形，被告依地籍測量實施規則第232條第1項第1款規定，以原處分逕行辦理更正登記，於法自無不合。

3.原處分並無違法，原告主張均無足採：

⑴原告雖主張：111年鑑界複丈時，被告並無通知原告在場，且被告召開說明會亦無通知原告，剝奪原告陳述意見之機會云云。經查，系爭土地共有人之一謝○○向被告申請鑑界後，被告於111年9月12日排定同年月21日實地測量，並以平信寄發土地複丈定期通知書予全體所有權人，依該通知書暨其關係人明細表（本院卷第93至94頁）及土地登記簿所載地址（內政部訴願卷第127頁）可知，原告應送達住址為「高雄市苓雅區興中二路7巷33號」。被告於112年2月16日邀集全體土地所有權人召開更正說明會，於112年1月16日寄送開會通知書，及於112年3月13日以所測量字第1120018296號函（訴願卷第41頁）檢附會議紀錄，其寄送原告地址均為上開地址，復據原告自承：上開地址確為其戶籍地，但原告前揭期間居住臺南，回去後發現開會通知及會議紀錄已經過期了等語（本院卷第181頁），是被告按土地登記簿所載地址即原告戶籍址通知原告到場指界及出席更正說明會，實已給予原告陳述意見之機會，踐行正當行政程序，程序上尚無不合。原告上揭主張，並非可採。

⑵原告又主張：被告112年5月26日以原處分更正登記時，未通知原告，違反更正登記法令補充規定第1點規定云云。按更正登記法令補充規定第1點規定：「因登記錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。」經查，被告作成逕為更正登記之原處分後，因原告提起陳情，被告以112年7月18日函復原告：「查旨揭地號共有人之一於111年8月31日向本所申請鑑界複丈，本所排定於同年9月21日實地測釘，經實地施測後，發

現實地面積與登記面積差值超過規定之公差，故本所依地籍測量實施規則第232條規定逕行辦理更正，……前述實地面積係由鑑界複丈之實地界址計算而得，倘台端不同意其鑑界成果，應依地籍測量實施規則第221條第1項第2款規定申請再鑑界。……」等語，足見被告已將鑑界申請、複丈結果、辦理更正登記及其法律依據（即處分事實、理由及其法令依據）載明，並寄送至原告上開戶籍地址，經原告於112年7月31日蓋印簽收乙節，此有該函文及郵政收件回執（本院卷第111至113頁）在卷可證，足認被告作成原處分之逕行辦理更正登記後，以上開函文通知原告，且經合法送達發生效力，核與更正登記法令補充規定第1點規定並無不符。況被告112年7月18日函乃係原處分作成後，以雙掛號送達通知原告並載明原告對鑑界結果不服，得提起再鑑界程序之救濟條款，因時值被告辦理地籍圖數值化重測期間，導致原告誤解面積不符係因重測作業所致，被告有檢討改進之處，固經監察院調查報告指明在卷（本院卷第245至255頁），然此部分之指摘，尚無礙被告確已將原處分合法通知原告之事實，是原告前開主張，洵無可採

⑶再原告主張：被告早於107年12月21日即於土地登記謄本上註記面積不符之情形，亦未通知原告云云。然所謂註記，依登記原因標準用語規定，係指在標示部所有權部或他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記，此單純註記資料之情形，並非是土地法第37條所指「土地登記」。不動產物權登記制度有確保人民財產權及維護交易安全，公、私益兼顧之目的，為達此政策目的，於必要時，可由登記機關於相關土地之登記簿標示部上註記一定資訊。依被告於土地登記簿謄本之其他登記事項（一般註記事項）記載：「依地籍圖計算之面積與登記面積不符，尚在處理中，實際面積以土地複丈結果為準」等語（本院卷第51頁），其僅為資訊之揭露，尚未對外直接發生法律效果，而未對人民之自由或權利形成限

制，非屬行政處分，實難以原告未獲通知而認其違法，故原告上開主張，亦無可採。

⑷另原告主張：系爭土地之面積減少達93平方公尺，影響原告權利重大，被告逕行更正，明顯未符合登記事項同一性，違反更正登記法令補充規定第6條及第7條規定云云。按更正登記法令補充規定第6點、第7點固分別規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」惟地籍測量實施規則第232條有關地政機關複丈發現錯誤所為更正之規定，非就登記所示法律關係逕為私權爭議權利歸屬之判斷，而係在不違反同一性、不涉私權變動之前提下為相關圖簿登記之釐正，被告以原處分更正系爭土地之面積，形式上固然造成系爭土地之登記面積減少的結果，惟系爭土地登記事項所示之法律關係並未發生變更，並不違反同一性，亦不涉私權變動，自無違反更正登記法令補充規定第6點、第7點規定。原告前揭主張，並不足取。

⑸原告復主張：64年重測時應有宗地形狀圖及面積計算式，承辦人不可能恣意填寫，被告隱匿相關重要資料，請求命被告提出64年宗地形狀圖、地積計算表之計算式等資料云云，然此據被告陳明：被告所內並無宗地形狀圖，僅保有64年重測後之地籍圖，及64年重測之地積計算表，均已提出等語（本院卷第301至302頁），故被告既已提出64年地籍原圖及地積計算表，作為登記面積測量之原始資料，足以充分說明當時採精準度較低的圖解法測量方式為之；於64年重測後，歷經數十年，因測量技術之進步及測量儀器精密度提升，將圖解法地籍圖數值化之結果，致生土地登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，此屬純係技術引起之測量錯誤之情形，而有地籍測量實施規則第232條第1項第1款規定之適用，是

縱使無宗地形狀圖，無礙64年重測時係以圖解法測量方式之事實認定，亦不影響數值化測量面積之結果。至原告請求被告提出64年地積計算表之計算式資料，以驗算當時抄錄結果是否正確云云，除據被告否認有上開資料未提出外，依被告所提地積計算表（本院卷第209至212頁）及原告聲請調取之同段0000-0地號土地地積計算表（本院卷第275頁）觀之，除系爭土地外，其餘相鄰或毗鄰土地於計算式欄位之計算結果，核與第一回計算、第二回計算、平均面積等上方欄位內數字均相符，而系爭土地計算式結果為568，上方二回計算及平均面積欄位均記載為618，改正及登記面積則記載為616，其原因不明，已如前述，而被告為匡正系爭土地登記面積與測量面積不符之錯誤，並提高行政效率及土地登記之正確性，採數值法之新測量技術，以更精準、更高精度的測量工具，重新計算系爭土地之面積，依同規則第232條第1項第1款規定作為逕行辦理更正登記之法律依據，並無不妥。從而原告請求被告提出上開資料，核無必要，應予駁回。

4.系爭土地之地籍圖重測結果業經公告期滿確定，原告請求被告更正系爭土地界址點（線）以重新計算面積，並無理由：

⑴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規定：「（第1項）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2項）土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第59條第2項規定處理之。」第46條之3規定：「（第1項）重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日。（第2項）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。（第3

項）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。」又地籍測量實施規則第199條第1項、第2項規定：「（第1項）地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告30日，並以書面通知土地所有權人。（第2項）前項公告期滿，土地所有權人無異議者，重測結果即屬確定，直轄市或縣（市）主管機關應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換發書狀。」第201條第1項規定：「土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第46條之2之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈。複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。」第201條之2規定：「重測公告確定之土地，登記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈。」

⑵依前揭規定可知，地籍圖重測結果應以展覽方式公告30日，並以書面通知土地所有權人，如土地所有權人認為重測結果有錯誤，得於公告期間內，提出異議，並申請複丈，而重測公告確定之土地，登記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈。土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第17點本文亦明定：「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。」另依前揭釋字第374號解釋及說明，地籍圖重測之測量結果公告期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關即應據以辦理土地標示變更登記，有爭執之土地所有權人則尚得依法提起民事訴訟請求解決。故土地重測結果公告確定後，地政機關既應依公告內容（含面積、圖線）辦理登記，土地所有權人仍對界址有所爭議者，則應循民事訴訟程序救

濟，而不得請求地政機關變更公告確定之地籍圖線及面積等。查被告為辦理112年辦理重測作業，通知系爭土地之全體所有權人辦理地籍調查，僅共有人謝○○到場並表示尚待協助指界，被告於112年7月12日再為通知補正指界，並無人到場指界，且原告亦經合法通知均未到場指界，此有原告之地籍調查通知第1、2次送達證書（內政部訴願卷第127至128、130頁）在卷可稽。其後系爭土地之界址，由關係人即鄰地所有權人協助指界（下述，參內政部訴願卷第148頁），完成地籍調查程序，重測期間亦無人提出異議或申請調處，被告乃依土地法第46條之2第1項規定逕行施測，並以臺南市政府112年9月8日將重測結果公告30日，以書面通知土地所有權人，原告不服，提起訴願，經內政部訴願決定駁回，原告未提起行政救濟，該重測結果已告確定。是以，原告倘對系爭土地之界址仍有爭執，應循民事訴訟程序救濟。

⑶原告主張：依日據時代地籍圖，系爭土地西北角2個界址距離很寬，而64年地籍圖該2個界址相距30公分，應有違誤，且南側界線以預定道路為界，為不確定狀態，又64年地籍調查表之略圖，南側經界線是不平整的形狀，顯有疑義云云。經查，依64年地籍調查表（本院卷第105頁）所載，系爭土地所有權人於63年10月20日到場會同測量人員辦理地籍調查，經現場指界並蓋章確認界址，其後施測後製作64年地籍圖並公告，故系爭土地之界址即屬確定，與112年重測地籍調查之結果一致，並無變動，業如上述。關於系爭土地之西北角界址點，原告雖主張：被告於111年鑑界複丈之數值化面積計算表編號20819界址，與西北角頂點之距離僅0.397公尺，存有疑義云云。惟上開編號20819界址，位於西北角頂點之右側，作為系爭土地與鄰地0000-0地號之經界，於64年重測時以木樁為界（即本院卷第105頁界址標示編號6），於112年辦理重測地籍調查，於第1次指界時，謝○○到場表示尚待協助指界，被告另於112年7月12日辦理第2次指界，經鄰地0000-0地號土地所有權人黃○○、黃○○、黃○、謝○

◯等4人確認二地相鄰處之界址，即為面積計算表編號20819界址，此有數值化面積計算表（本院卷第259頁）、地籍調查表及界址標示補正表（內政部訴願卷第126、129、148頁）為證，應可採信。至於南側經界線部分，依64年地籍調查表，系爭土地南側與鄰地0000-0地號土地之經界，以預定道路為界，於112年辦理重測地籍調查，於第1次指界時，謝◯◯以0000-0地號土地所有權人身分表示，二地相鄰處以計畫道路為經界線，至於原告所述依64年地籍調查表之略圖（本院卷第105頁）該南側經界線不平整之部分，位於東南角方向，即系爭土地與同段0000-0、0000-0、0000-0地號相鄰，其界址之位置，業經0000-0地號土地所有權人謝◯◯、張◯◯、理幹事王◯◯等3人指界並確認無誤，此有該地籍調查表及界址標示補正表（內政部訴願卷第140、134、136頁）為憑，足認系爭土地南側係以計畫道路為界，尚無不確定、不平整之情形，且與64年地籍圖及地籍調查表均無不合，堪信屬實。從而，系爭土地之地籍圖經64年、112年重測結果（含面積、圖線）公告後即告確定，原告請求被告依日據時期地籍圖等資料，重定系爭土地之界址或經界線，於法無據，況原告此部分之主張涉及相鄰土地經界爭議，自應另循民事訴訟程序尋求救濟。

六、綜上所述，原告主張均無可採，原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷訴願決定及原處分，為無理由，應予駁回。又本件為判決基礎之事證已臻明確，原告再聲請傳喚證人張◯◯、邱◯◯，請求證明64年地籍圖重測時，地政機關是否應製作宗地形狀圖等節，核無必要，應予駁回；另兩造其餘攻擊防禦方法及所提訴訟資料，經斟酌後均與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、結論：原告之訴無理由。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　12　　日

審判長法官　黃　堯　讚

法官　曾　宏　揚

法官　林　韋　岑

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。<br>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。<br>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。<br>2.稅務行政事件，具備會計師資格。<br>3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。<br>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　　115　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　鄭　郁　萱