高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭
114年度訴更一字第2號
民國115年6月25日辯論終結

原　　告　周明德
被　　告　高雄市政府地政局旗山地政事務所

代　表　人　侯妙宜
訴訟代理人　洪瑞豐
參　加　人　劉木清

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7月22日高市府法訴字第00000000000號訴願決定，提起行政訴訟，經本院110年度訴字第298號判決後，經最高行政法院111年度上字第708號判決廢棄發回，本院更為判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、第一審及發回前上訴審訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

參加人經合法通知，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，爰併準用民事訴訟法第385條第1項前段規定，依原告、被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、爭訟概要：

（一）緣高雄市杉林區新庄段（下同故略稱）000-0地號土地於民國59年因公地放領作業辦理分割複丈，於60年間辦理分割登記而分割出000-0地號、000-0地號等2筆土地，登記面積分別為000-0地號200平方公尺、000-0地號530平方公尺及000-0地號818平方公尺；嗣經依編造之高雄縣杉林鄉放領公有耕地農戶清冊（下稱放領清冊）所載，訴外人劉

○○、劉○○、劉○○分別分配000-0、000-0、000-0地號土地。70年間000-0地號土地再分割出000-00地號土地、000-0地號土地則分割出000-00地號土地，而000-0、000-00、000-0、000-00地號土地之登記面積分別為459平方公尺、71平方公尺、812平方公尺及6平方公尺，於84、85年間辦理耕地放領完竣，由劉○○所有000-0地號土地面積200平方公尺；劉○○所有000-0地號土地面積459平方公尺；劉○○所有000-0地號土地面積812平方公尺。

（二）嗣後，劉○○、劉○○將其所有000-0、000-0地號土地分別贈與訴外人劉○○及參加人劉木清（下稱參加人）。而劉○○所有000-0地號面積200平方公尺土地，經由民事執行法院拍賣，由原告於99年9月28日拍定，並於99年10月14日完成所有權登記。惟參加人於105年3月8日向被告申請000-0地號土地鑑界，經被告發現該地號土地登記面積雖為812平方公尺，但與以地籍圖計算所得面積約200平方公尺不符，爰於105年3月31日派員實地訪查。參加人指出其耕作區域實地坐落地籍圖上000-0地號土地之位置，被告經核對59年因公地放領作業辦理000-0地號土地分割時之測量原圖，發現分割後之3筆土地均有以鉛筆標註姓名表示分配位置，圖上面積約為200平方公尺之西側土地標註「劉○○」、圖上面積約為530平方公尺之中間土地標註「劉○○」、圖上面積約為818平方公尺之東側土地標註「劉○○」，惟西側、東側土地卻分別記載000-0、000-0地號，與劉○○、劉○○應分配土地分別為000-0、000-0地號不符，位置有錯置情事，倘將測量原圖上西側、東側土地地號對調（西側土地地號改為000-0、東側土地地號改為000-0）後，各宗土地地號、面積及應分配位置即與放領清冊及土地登記簿所載內容相符。

（三）被告依土地法第69條及行為時（112年1月13日修正前）地籍測量實施規則第232條規定，辦理000-0及000-0地號土地地籍圖地號位置交換，將000-0地號登記面積由812平方

公尺更正為818平方公尺；000-0地號登記面積由200平方公尺更正為194平方公尺，並於登記簿其他登記事項加註：「重測前面積194平方公尺，本宗土地重測界址爭議(含地籍誤謬)未解決。因分割增加地號：000-00地號。」再以110年2月1日高市地旗測字第00000000000號函（下稱原處分）檢附土地標示變更表及地籍參考圖通知原告及參加人。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，提起行政訴訟。經本院110年度訴字第298號（下稱前審）判決後，由最高行政法院以111年度上字第708號判決（下稱發回判決）廢棄發回本院更為審理。

二、原告主張及聲明：

（一）主張要旨：

1、原處分將000-0、000-0地號位置對調，已失去原登記之同一性：

⑴違反更正登記法令補充規定第6點、第7點規定：

被告為解決當年放領登記錯誤，藉「更正」之名，依地籍測量實施規則將原告與參加人之土地位置對調，試圖使地籍圖、土地登記簿與放領清冊勾稽一致。然此舉假借修正地籍圖之名，導致對調後的地籍圖界址點位置與原先不符。因界址點及地籍線代表權利範圍，若偏離實際界址，縱使面積未變，亦已違反更正登記法令補充規定之「登記同一性」。

⑵本件無土地法第69條、土地登記規則第7條及第13條規定適用：依上述規定，申請更正登記須符合登記完畢、因登記人員疏忽致錯誤或遺漏且有原因證明可考、不妨害原登記同一性、經機關查明核准及不影響他人權益等要件。然本件涉及所有權範圍之實質變更，更正內容致兩筆土地脫離原坐落位置，其實體法律關係已有爭執，顯已妨害原登記之同一性。此非屬得申請更正登記之類型，亦與「登記事項與證明文件不符」之要件不合，被告自不得逕行辦理更正。

2、依土地法第43條等規定，原告受有公信力保護，無土地法第69條、行為時地籍測量實施規則第232條規定適用：

⑴原告於99年法拍取得000-0地號土地前，已向被告申請地籍圖及土地登記謄本，並比對債權銀行之查封照片、59年複丈圖、法院查封指界筆錄及鑑價地籍圖，其上實地位置與地號標示完全一致。地籍圖具公示與公信力，拍定當時根本無從得知有地號錯置之情事。原告因信任公文書而登記取得所有權，屬善意第三人，應受土地法第43條、民法第759條之1及強制執行法第98條保障，地政機關不得逕行更正。

⑵依土地法第69條立法理由及行為時地籍測量實施規則第232條，逕行更正僅限於「純屬登記人員疏忽、有原始憑證可稽且不涉私權爭議」之例外情形。系爭土地自公地放領至原告拍定，從未登記於參加人名下，位置面積亦與59年測量原圖有異。被告因參加人請求，於109年召開會議認定59年放領分割導致圖簿不符，欲逕行更正，此舉使地號代表的土地位置非原來位置，明顯違反原登記之同一性。此種原始憑證錯誤已超越登記錯誤之更正範圍，不得逕為更正。

⑶依38年「臺灣省各縣市政府辦理土地複丈更正地籍圖冊實施程序」第4點第8項，及63年「臺灣省土地建物複丈規則」，發現原測量有誤時，應實測並經有關權利關係人認定、層報核備後始得訂正。被告於59年至60年間爭議發生時，未經權利關係人同意即逕行更正地籍圖，程序顯非適法。

⑷被告發現圖簿面積不符且地籍疑義尚未釐清時，未依內政部89年及98年函釋意旨，於標示部其他登記事項欄辦理「不符資訊之註記」，亦未落實地籍測量實施規則第238條每年核對圖簿之規定。倘被告確實執行註記，原告於拍賣前即可獲悉風險，不致發生今日爭訟，被告顯有行政疏失。

⑸參考最高法院88年度台上字第1361號民事判決，地籍圖線無確定私權效力，但人民申請之謄本具公示公信力。不動產物權範圍應以登記簿登載為準，未更正前法院不得為不同認定。系爭土地在未實施重測前，應依重測前現存有效之鑑界成果認定；若已重測，則依重測後之成果為準。

3、本件爭訟應先釐清「原始登記證明文件，為何會出現圖簿不符問題」；其次，再來釐清被告為何未依承領人於59年測量原圖上簽章位置為放領登記，而造成承領人「權狀地號」與「耕作位置地號」不符之放領登記錯誤問題。亦即先有圖簿不符的問題，才有放領登記錯誤在後之問題，兩者具有因果關係。

4、兩地號先有圖簿土地面積不符問題(暫不論地號位置問題），應以地籍圖為準：

⑴一般地籍測量係先測實地界址、繪製地籍圖，再依圖面計算面積辦理登記。若地籍圖與登記簿不符，在無原因證明文件證實地籍圖錯誤前，自應以地籍原圖為準。地籍線直接影響土地權利範圍，亦受公信力保障。若地籍圖無誤，不得援引行為時地籍測量實施規則第232條逕行移動地籍線，否則將使地籍線失去同一性，嚴重變更土地位置並損及他人權利。

⑵本件依原始登記原因證明文件（59年測量原圖、放領清冊）與土地登記簿勾稽，雖圖簿面積不符，但兩地號之「地籍圖與實地界址相符」。若將兩地號登記之面積對調即完全正確，足見錯誤原因應為面積錯置或計算錯誤。

⑶依行政院62年3月20日台62內2408號函釋精神（曾為臺北高等行政法院95年度訴字第3725號判決所引），圖簿不符時應先更正登記簿，而非地籍圖。參加人於105年申請000-0地號鑑界時，被告若發現面積不符，應依「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」規定要求參加人更正登記簿面積。然被告卻反向依登記簿逕行更正地籍圖，其行政行為顯屬違法。

5、被告辦理分割因「放領登記錯誤」導致圖簿不符，不得逕行更正：

⑴59年公地放領辦理000-0地號土地分割時，測量原圖上以鉛筆標註承領人位置：西側為劉○○（000-0）、東側為劉○○（000-0）。但被告辦理登記時，卻將劉○○登記在東側、劉○○登記在西側，形成明顯的「放領登記錯誤」。被告未將承領人實際耕作或簽名位置之地號歸其所有，僅以面積相符之地號草率登記，違背原有法律關係。

⑵依被告訴訟代理人於庭期陳述，重測核對原始資料時，發現地籍圖地號「對調」才符合登記資料。這證實59年測量原圖上的土地地號標記正確無誤，僅圖簿面積不合，根本不存在被告所稱「地號誤植」或「訂正造成錯置」之情事。

⑶本件放領公告至繳清地價期間均無人異議，處分早已確定。且現今所有權人皆非原始承領人，被告在涉及私權爭議的情況下，強行主動逕辦更正，顯已違反實施耕者有其田條例第21條第3款規定，依法不合。

6、被告未依「59年測量原圖」標註登記之原因，被告訴訟代理人雖稱當時分割公告未附地籍圖，內業編定地號前承領人僅知位置、不知地號。然查「59年測量原圖」上除有承領人鉛筆姓名外，各宗土地均已標記地號，其說法顯與事實出入。放領當時圖簿面積已不符，承辦人因無法確認地號實地位置，僅依承領面積作為主要放領依據。因劉○○承領面積與000-0地號登記面積（818平方公尺）吻合，承辦人便草率將該地號登記其名下，造成「對人錯置」的登記錯誤。這導致放領清冊之正確性存疑，責任顯在被告。倘若被告當初確實依承領人於原圖上簽章之位置地號辦理登記，縱使000-0地號土地存在圖簿面積不符之瑕疵，因圖面無誤，後續仍可依土地法第69條合理辦理面積更正，而不致演變成今日乾坤大挪移的圖地錯置爭訟。

7、被告110年1月20日辦理土地複丈事宜，「複丈處理結果清冊」有如下疑點：

⑴被告於110年1月20日辦理複丈前，明知圖簿面積不符，卻未依現存有效之鑑界成果認定，竟預先將原地籍圖上的000-0與000-0地號「位置對調」後再行測量。此舉使原000-0地號位置與標記被000-0取代，導致複丈計算之面積根本非屬原地號所在之土地位置。被告未依原地籍圖複丈，違反土地複丈的事實認定與作業規定，結果不值參考。

⑵系爭兩地號在原地籍圖及實地的面積，均大於登記簿記載面積，依法測量理應超出公差。然而被告因預先對調地號位置，使「複丈處理結果清冊」上記載的複丈前後面積，巧合地符合地籍測量實施規則第243條之公差。這與承辦人在「圖解法土地複丈稽核表」中勾選面積「超出公差」之認定矛盾，證實其符合公差之情事係因錯誤對調地號所致。

⑶複丈清冊「審核完成」與通知書「主官核章」時間均為110年1月19日，竟早於清冊「製作完成」之110年1月20日。又被告於1月19日14時14分受理申請後，在極短時間內即連帶完成複丈、計算、繕稿、三級審核及核可。這顯見被告根本未至「實地」實施複丈，僅將原地籍圖上地號位置對調，程序極不嚴謹。

⑷被告辯稱複丈處理結果清冊僅為內部作業文件。惟該清冊屬永久保存之正式公文書，採三級三審制，需經承辦人、檢查員、課長及主任核章用印以明責任。倘如被告所言未經首長核章認可，該清冊即不具效力，據此製作的「土地複丈結果通知書」亦當屬無效，被告之辯詞明顯違反公文書作業規定。

⑸000-00及000-00地號土地係奉前高雄縣政府69年函逕辦分割，明確是由000-0及000-0地號土地分割而出。然被告測量課110年1月21日簽呈卻草率敘述該兩筆土地是由000-0

地號分割而出，再度證實被告未能詳實考證原始資料，陳述顯與事實不符。

8、原處分違反行政程序法：

⑴違反行政程序法第96條：原處分公文書均未載明處分之事實、理由及所依據之法令，且未遵循高市110年1月4日撤銷訴願決定意旨而重為處分。

⑵違反行政程序法第6、8、9條：原處分僅記載000-0地號變更，地籍參考圖亦無法辨明更正前後差異。被告將000-0與000-0地號之因果關聯隱匿，僅在呈報訴願機關的整理表中敘明，且將處分書正本分送參加人，此舉對參加人為隱性授益，對原告為實質侵益，屬不當差別待遇。另被告未依法將處分書及處理表送訴願機關列管，顯在逃避監督。

⑶違反行政程序法第3條第3項第5款及土地登記規則第57條第1項第3款：參加人請求依耕作位置將地號對調，導致地籍線偏離實際位置，此本質屬私權及界址爭議，應循民事訴訟程序救濟。被告未依土地登記規則第57條第1項第3款規定駁回其申請，反而逕行變更已確定之地籍圖，顯屬違法。

9、依土地登記規則第144條規定，若純屬登記機關「明顯易見」之疏失而導致錯誤登記，在不涉及私權爭執，且第三人尚未取得該土地權利之新登記前，登記機關得報經上級地政機關核准後逕予塗銷。然而，若錯誤並非明顯易見，而須透過事實調查或涉及法令疑義解釋始能認定者，則不適用此逕行塗銷之規定。

（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、原處分無涉登記之同一性：

⑴依「查定放領公地注意事項」第8點第7款（前審卷2第277頁至第278頁），59年至60年承辦人員查定放領係就000-0

地號分割前整筆土地調查，調查後再辦理分割。59年公地放領實行分割測量時，係先由承領人現場確認耕作範圍、定其分割線，並於測量原圖上簽章（符合當時臺灣省土地複丈規則第9條）。因「指認在先、編列地號在後」，放領時是以土地耕作位置放領，承領人於60年登記時無從得知地號錯置。84年完成放領後，承領人亦均按59年指認位置延續使用，參加人於承領土地上均有種植椰子未曾荒廢。後續於70年間因開闢道路逕為分割，由歷史函文及複丈結果清冊可證，000-0地號面積200平方公尺、000-0地號面積818平方公尺，均與登記簿及放領清冊相符。這足以證明當初放領與登記程序皆無錯誤，本件並非登記錯誤之更正。

⑵測量與登記分屬不同行政處分。本件錯誤源自於60年分割登記完成後，訂正地籍原圖，誤將000-0與000-0地號之位置錯置。這屬於行為時地籍測量實施規則第232條所稱「原測量錯誤係技術引起者」，本質上是地籍圖測繪訂正之技術瑕疵，而非登記處分本身錯誤。

⑶原處分僅是將地籍圖更正回原始正確位置，使圖、簿、實地三者相符，並未更正土地登記簿資料。本件登記資料之權利主體（所有權人）、種類、範圍或標的（地號）皆與原始放領清冊完全相符、未曾變更，自無違反登記同一性的問題。更正後的地籍圖反而符合當時放領之真實法律關係，原告對此顯有誤解。

2、本件依行為時地籍測量實施規則第232條規定所為之更正，與法無違，且無生違反公信力問題：

⑴依「程序從新」原則，本件應適用現行地籍測量實施規則第232條辦理更正，不須回溯59年之規定。且59年當時尚無「須經利害關係人同意」始得更正之規定。本件純屬測量訂正錯誤，依法賦予登記機關逕行更正之權，與土地法第69條之「登記錯誤」無涉，自無違反登記同一性與公信力之問題。至內政部函釋之圖簿不符註記，係為保護不知

情第三人，被告於105年才發現錯誤，在此之前自無從辦理註記。

⑵地籍圖本無確定私權之效力。原告於99年經法院拍賣取得000-0地號土地，權利書狀載明面積為200平方公尺。拍賣屬非訟事件，其目的僅為清償債務與移轉所有權，法院拍賣前僅做形式上指界而非鑑界，對土地經界位置並無實體確認之效力。倘若依原告主張維持錯置之地籍圖，等同原告僅支付200平方公尺之價金卻平白取得818平方公尺土地，導致參加人土地平白減少618平方公尺，更使地籍圖陷於失實，顯無法律依據。

⑶參加人之父於59年承領並繳清818平方公尺之價金，取得原始標註之000-0地號土地（即更正後之000-0地號位置），並於85年贈與參加人使用至今，參加人亦受土地法第43條保障。在兩造同時主張地籍圖更正後的000-0地號位置為其所有，基於物權排他性，應以「先取得者」為有效（最高法院32年上字第2055號判例）。參加人取得在前、原告在後，自應以參加人為先，原告若受有損失應循民事訴訟救濟。

3、依「臺灣省放領公地耕地扶植自耕農實施辦法」第8條及臺灣省各縣市辦理放領工作須知第9點規定，放領土地之補償地價係照作物實際收成計算，與土地面積成正比。倘若如原告所稱是「登記面積錯置」，放領清冊上勢必會出現「小面積土地卻要繳高額地價、大面積土地僅繳少數地價」的矛盾現象。然查原始放領清冊並無此異常，且承領人自公告、申請至繳清地價均未提出異議。這足以證實放領清冊正確且無面積誤植，原告主張原始憑證錯誤並非事實。

4、內政部73年6月21日台內地第235344號函業已明示「72年12月底前有關地政法規之解釋函未列73年彙編者，自73年7月1日起非經內政部重新核定，一律不再援引適用」，原告主張被告應依據行政院62年3月20日函釋意旨更正土地

登記簿一事顯與事實不符。另自臺北高等行政法院該件行政判決觀之，行政院62年3月20日函係該案原告之主張而非判決理由，況且該案判決結果為原告之訴駁回，顯見臺北高等行政法院並未採信原告主張，故本件原告稱行政院62年3月20日函釋仍有適用當屬誤解。

5、本件係屬訂正地籍圖之錯誤事件：本件地籍圖於00年即發生地號錯置，包含70年逕為分割及99年法院查封指界之圖資均屬未更正之狀態。然地籍圖並非當年放領與登記之附繳證明文件，不影響登記簿之效力。本件既屬地籍圖訂正技術錯誤，原告便不得以錯誤之舊圖反推原始放領憑證有誤，更不能藉拍賣形成之新法律關係，要求違反「後法優於前法」原則以舊法更正。此外，實施耕者有其田條例第21條僅規範私有地放領，本件為公地放領自無適用，原告亦非放領當事人，無權對放領程序提出請求。

6、又「複丈結果清冊」僅屬內部作業文件，既經110年1月21日首長核可簽呈，有無主任個別核章均不影響其效力。本件既查明屬地籍圖地號錯置，實地測量並非法定必要程序；至更正後面積是否符合公差或需再辦理面積更正，則屬另一行政處分，非本案範疇。此外，早期人工作業下，地籍圖訂正為完成登記之最終步驟，若未再回頭與原圖核對，實務上極難主動發見錯置。原告稱59年原圖經核章地籍圖即不可能出錯，顯誤解地政複丈流程。

7、原處分無違程序規定：

⑴被告依據訴願法第96條以110年2月17日高市地旗測字第11070107600號函已將另為處分結果函報高雄市政府，又該條規定僅係規範被告及受理訴願機關於重為處分後之聯繫，並非本件之爭點。

⑵被告將另為處分結果通知原告及參加人，所送地籍圖內容一致，參加人於收受前揭通知後，未再提出訴願，更無原告質疑被告通知文字是否合法或有誘導之嫌。

⑶原處分係更正地籍圖而非登記簿，未變更000-0、000-0地號權屬，無涉登記事宜，亦無土地登記規則第57條指稱事涉私權應循司法途徑解決之適用。

8、本件之錯誤源自60年分割登記後，地籍原圖誤將000-0、000-0地號錯置所致，屬行為時地籍測量實施規則第232條所稱「原測量錯誤純係技術引起者」，更正後未變更000-0、000-0地號登記簿及其權屬，無涉登記事項，無土地登記規則第144條規定之適用。

（二）聲明：原告之訴駁回。

四、參加人陳述要旨：

這塊土地當初是其父耕種，其已70多歲，其父、大伯、二伯當初取得3個地號的土地，渠等一直耕作，後來去請地政測量才說耕作的土地地號非其所有，後來查知是因為地政當時寫錯地號，其父不識字，當初要求其父簽名，就在那塊土地上簽名，其和父親實際耕作的土地就是前審卷1第53頁地籍圖右邊面積的土地，我們耕作的那塊土地比較方正，其大伯分到的那塊土地是比較長型不方正。其耕作土地上的植物均是自己種植，沒有其他人種植，已經種了好幾十年。之前還有種植一些水果，例如荔枝、香蕉，但是主要都是為了要種植椰子，果樹不是主要種植的東西。

五、爭點：被告以原處分逕為新庄段000-0、000-0地號之土地標示變更表及地籍參考圖上「地號」對調更正，是否適法?

六、本院的判斷：

（一）應適用之法令：

1、土地法

⑴第36條：(第1項)地籍除已依法律整理者外，應依本法之規定整理之。(第2項)地籍整理之程序，為地籍測量及土地登記。

⑵第37條：（第1項）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。（第2項）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。

⑶第38條第1項：辦理土地登記前，應先辦地籍測量……。

⑷第44條：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。

⑸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。

⑹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

⑴第7條第1項：已辦地籍測量之地區，準用本規則規定實施土地複丈……。

⑵第161條第1款：製圖種類如下：一、地籍圖。

⑶行為時（112年1月13日修正前）第204條第1款：土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：一、因……分割……。

⑷行為時（112年1月13日修正前）第232條第1項第1款、第2項：（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。……。（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。

⑸第235條：複丈成果需訂正地籍圖者，應於完成登記後隨即辦理之。

⑹第238條：(第1項)登記機關對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對1次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。(第2項)前項不符如涉及更正登記，於循序辦理更正前，相關資訊有註記必要者，應將註記內容報請直轄市、縣(市)主管機關同意後，於標示部其他登記事項欄註記之；辦竣更正登記後，應逕為塗銷註記。

⑺依土地法第44條規定授權訂定之地籍測量實施規則，係為維持地籍圖冊之正確性，避免土地圖簿面積不符而影響人民權益，經核均未逾越母法授權範圍，亦符合地籍測量及土地登記制度之意旨，自得予以適用。

（二）司法院釋字第598號解釋理由揭示：「土地登記為不動產權利之公示制度，依法具有公信力（土地法第43條參照）。……土地法第69條並設有更正登記規定……。此一更正制度之目的，係為匡正登記之錯誤與遺漏，提高土地登記之正確性，以保障人民財產權。……是土地法第69條之規定，係於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記。亦即使地政機關依法應據登記原因證明文件為翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。」另內政部訂頒之更正登記法令補充規定第7點規定：「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。」亦申明此旨。足見土地法第69條登記錯誤之更正，須不妨害原登記之同一性，且非就登記所示法律關係有所爭執，於符合前開要件所為更正，既係為提高土地登記之正確性，自亦無動搖土地法第43條所規定公信力之問題。

（三）由上開規定可知，所謂「地籍測量」，乃應用測量儀器及測量技術，對一定行政區域範圍內各宗土地之位置、形

狀、界址、面積等地表及其上下具空間分布特性等實地現況，進行蒐集、分析、計算、加值、整合管理等相關處理，再依據測量成果製圖，以鑑別土地方位，並確定產權之界線範圍，製圖屬於實施測量之一部分，土地複丈之測量亦同。至於「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之上，以公示土地之權利狀態。而為確保土地登記內容及地籍圖冊之正確性，土地法第69條規定於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記，於登記錯誤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，因更正依據之事實明確，為提高效率即得由登記機關逕行更正。地籍測量實施規則第232條規定本於母法規定，於地政機關複丈發現原測量錯誤之更正，該錯誤如純係因技術引起或單純因複丈人員記載疏誤引起之抄錄錯誤，有原始資料可稽者，為提高效率，同樣規定得由登記機關逕行更正；而如前述，前開更正，尚須無涉登記所示法律關係權利歸屬等爭議之判斷，亦即須以不違反同一性、不涉私權變動為前提，僅屬相關圖簿登記之釐正，方得由地政機關逕行更正。又所謂同一性之不違反，係指登記之權利主體、種類、範圍或標的，更正後與原登記原因證明文件所載並無不符而言。

（四）經查，日據時期198-1地號土地原屬國有耕地，因放領對象不同須辦理土地分割，於59年由被告辦理土地分割複丈，經測量、製圖後，先於60年7月29日分割出000-0地號土地（本院卷第121頁至第123頁）。再於同日（60年7月29日）自000-0地號土地分割出000-0、000-0地號土地（原處分卷第73頁），續於70年間自土地登記之000-0地號土地分割出000-00地號土地、自000-0地號土地分割出000-00地號土地（面積6平方公尺，000-0地號土地登記面積因此由原登記之818平方公尺，減為812平方公尺，原處分卷第71頁、第75頁），再於84年間以放領為由，將000-0、0

00-0、000-0地號土地分別移轉登記為劉○○、劉○○、劉○○所有（原處分卷第73頁）；其後000-0地號土地復經劉○○以贈與為由，於85年間移轉登記為參加人所有，000-0地號土地則經劉○○於84年間以贈與為由，移轉登記為劉○○所有，再經原告於法院拍賣程序拍定取得，並於99年10月14日移轉登記為原告所有。嗣因參加人就其所有000-0地號土地聲請鑑界，被告發覺以地籍圖計算之000-0地號土地面積，與土地登記面積不符，查認後遂以000-0地號於59年間自000-0地號分割出而辦理複丈之測量原圖，有將000-0地號土地與000-0地號土地錯置之錯誤，並衍生地籍圖亦生錯誤，並認前開情事符合行為時地籍測量實施規則第232條規定純係技術引起之原測量錯誤，依同條除書規定，以原處分將地籍圖上000-0地號土地與000-0地號土地位置交換，及依土地法第69條但書規定，將土地登記原載明於70年間自000-0地號土地分割出之000-00地號（面積6平方公尺）土地，連帶更正為自位置交換後之000-0地號土地所分割出，並據以將000-0地號土地登記面積由200平方公尺更正為194（200－6＝194）平方公尺，將000-0地號土地登記面積由812平方公尺更正為818（812＋6＝818)平方公尺等情，為歷審判決確定之事實，核與卷內證據相符，可為本件判決之基礎。

（五）測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）之繪製符合斯時公地放領土地分割複丈之相關程序：

1、按臺灣省各縣市（局）辦理放領公地工作須知第17點規定：「放領公地之首要工作為查定放領土地，應指派受訓及熟悉公地之幹練人員依照『查定放領公地注意事項』規定，實地逐戶逐筆詳實調查，……。」查定放領公地注意事項第8點第7款規定：「調查時應特別注意左列事項，並按照規定分別妥予處理：七、調查之土地，同一筆內有數戶承租分耕，應即辦理分割再行放領，……。」（前審卷2第277頁）。另按現行或歷來「地籍測量規則」第2編地

籍測量是「從無到有」（未辦理地籍測量地區實施地籍測量）或「全面翻新」的整體性測量（地籍重測新辦理地段）；而同規則第3編土地複丈則是針對「已經完成地籍測量與登記」的土地，進行「局部、個別」的重新測量。經查，000-0地號土地係分割自198-1地號土地，而198-1地號土地早於日據時期已辦竣地籍測量，此有卷附之日據時期土地登記簿及土地臺帳（本院卷第307頁至第313頁）可佐。準此，59年公地放領辦理分割時，無適用現行或歷來「地籍測量規則」第2編關於未辦地籍測量地區實施地籍測量規定之餘地，應依土地複丈之59年行為時「臺灣省土地複丈規則」（本院卷第127頁至第129頁）及「臺灣省各縣市政府辦理土地複丈更正地籍圖冊實施程序」（本院卷第131頁至第141頁）等規定辦理本件複丈程序，先予敘明。

2、按59年當時適用之臺灣省土地複丈規則第9條規定（本院卷第129頁）：「實施複丈後，複丈人員應當場通知申請人及有關利害關係人認定，在『複丈圖』上簽名蓋章，以憑查核，複丈完畢並應將複丈成果分別通知申請人及利害關係人。」第10條第1項規定：「申請人及利害關係人接到複丈結果通知書後，如認為尚有疑義時，應於接到通知書後10日內提出異議請求更正，逾期不提出異議者，即為複丈確定，應檢同複丈結果通知書依法申請登記。」經查，測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）上繪有地籍線、分割線及分割地號，而現地觀測註記標線可經由放大版的測量原圖（本院卷第315頁）中以鉛筆加打勾註記處得悉，且有劉○○、劉○○、劉○○之印文，可知被告於59年辦理土地分割複丈時，有依臺灣省土地複丈規則第9條規定辦理。本件原始申請複丈案雖已逾保存期限銷毀（本院卷第278頁），惟59年放領清冊中對應地號、承領面積及土地登記簿記載之面積均已記載完整，足認斯時有依臺灣省土地複丈規則相關規定辦理複丈及登記。迄105

年後發現測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）地號編寫錯誤，才有更正地籍圖之必要。在此之前，既未發現地籍圖錯誤一事，自無適用59年當時適用之臺灣省各縣市政府辦理土地複丈更正地籍圖冊實施程序（本院卷第131頁至第141頁）更正地籍圖冊之必要，併予敘明。

3、互核上開規定可知，59年辦理公地放領時，程序上係經承領人於現場確認耕地範圍，由地政人員依複丈結果繪製複丈成果圖。本件因劉○○、劉○○及劉○○實際耕作之土地，原均坐落於日據時期198-1地號土地內，遂當場通知承領人劉○○、劉○○及劉○○到場，並於複丈圖上渠等實際耕作位置標記姓名，藉以確認其實際耕作之空間位置，後將實際承領範圍編訂地號，並據製作測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）。再於60年間先自198-1地號土地分割登記出000-0地號土地，又從000-0地號土地分割登記出000-0、000-0地號土地。準此，系爭000-0、000-0、000-0地號等3筆土地，顯係因公地放領程序，經確認劉○○、劉○○及劉○○實際耕作之位置及面積後，始進行編訂地號、公地放領及土地分割登記程序，故測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）即為公地放領之複丈圖、59年分割之土地複丈成果圖，洵堪認定。

（六）測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）上000-0地號與000-0地號繕寫位置交換結果，以現行圖資利用電子求積儀及坐標法計算面積，與59年放領清冊中對應地號之承領面積及土地登記簿記載之面積幾近相符：

1、測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）之圖面上雖無面積註記，但經被告運用現行圖資，利用電子求積儀及坐標法計算面積，針對000-0、000-0、000-0地號等3筆土地位置，由西至東之計算面積分別約為191、513、795平方公尺；再用座標讀取儀讀取日據時代原圖（本院卷第285頁）面積，將測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）及日據時代原圖（本院卷第285頁）兩者面積誤差平均值，進

行配賦，其配賦後之面積分別約為197、530、821平方公尺（本院卷第361頁第5行至第13行）。

2、參諸59年實施複丈時，劉○○、劉○○、劉○○之姓名由西至東依序標註於測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁、本院卷第93頁）上。且辦理公地放領時，劉○○得承領000-0地號土地為200平方公尺、劉○○得承領000-0地號土地為530平方公尺、劉○○得承領取得000-0地號土地為818平方公尺，此與60年間土地登記簿上關於000-0地號土地（200平方公尺）、000-0地號土地（為530平方公尺）、000-0地號土地（818平方公尺）之登載地號及面積相符等情，有59年10月30日編造之放領清冊（本院卷第95頁至第99頁）、土地登記簿（原處分卷第67頁至第77頁）等在卷可參。

3、劉○○耕作並由參加人承繼之土地係測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）即原處分（本院卷第397頁至第403頁）所附地籍圖（本院卷第399頁）右（東）邊面積的土地，其上的植物均係劉○○及參加人種植，沒有其他人耕作，已經種了好幾十年等情，業據參加人於本院（本院卷第411頁）陳述明確。且原告自承未於拍得土地上種植作物，參加人實際耕作的土地係測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）即原處分所附地籍圖（前審卷1第53頁）東邊面積的土地等語。是參加人及其父劉○○實際耕作並承領之公地為測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）東側之土地，應可認定。綜上各節互為比對，將測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）上000-0地號與000-0地號繕寫位置予以交換對調後，其000-0、000-0、000-0地號等3筆土地之圖面計算面積，不僅與59年放領清冊中對應地號之承領面積幾近全同，亦與土地登記簿登載之地號及面積高度相符，更與承領人劉○○、劉○○、劉○○歷年來實際耕作占有之公有耕地位置完全契合。足證測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）上因筆誤而將000-0地號與000-0地號之登載

位置予以錯置，測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）記載之地號由西至東，正確應依序為000-0、000-0、000-0，始屬實情。如此，可使更正後測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）之地號面積，與60年間土地登記簿記載之土地地號、面積，及承領耕作人之承領、管理、使用、收益實際情形相符，均為000-0地號200平方公尺、000-0地號土地530平方公尺，000-0地號土地818平方公尺。

（七）被告依行為時地籍測量實施規則第232條規定辦理測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）及地籍圖更正，核屬有據：

早期測量人員於辦理分割複丈及繪圖時，疏未注意而將000-0、000-0兩筆土地之東、西方位錯置，致地籍訂正時發生連鎖錯誤。此項因「分割測量、整理原圖、誤植地號」所衍生之地籍圖複丈瑕疵，被告依行為時地籍測量實施規則第232條規定，將本件提請地政局研議，經地政局與被告召開研商會議，結論為000-0地號土地於59年因耕地放領作業辦理分割，惟分割時登載人員不慎將地號位置謄寫錯誤，造成圖簿不符，此項訂正地籍圖之錯誤，與行為時地籍測量實施規則第232條第2項規定屬原測量錯誤純係技術引起者，並有原始資料可稽之規定相符，遂依行為時地籍測量實施規則第232條規定辦理更正，自屬有據。從而，被告將測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）記載之地號由西至東更正為000-0、000-0、000-0後，地籍圖上之地號亦應隨之更正，應認合法。

（八）被告以原處分辦理更正登記，可認適法：

1、按早期放領公有耕地處理要點（本院卷第333頁至第337頁）第6點第2款規定：「承領人如有下列各款情事之一，應依承領規約撤銷承領，收回土地，……：（二）非自為耕作者。」第7點第1項本文及第3項則明定：「（第1項本文）放領公地編定為公共設施使用者，除依……，依法辦理徵收。（第3項）放領公地因公共需要已先行使用者，

註銷承領，……。」綜核上開要點規定之規範意旨，倘放領公地之全部或一部，實質上已形成既成道路而供公眾通行，客觀上顯已非承領人實際自為耕作之範圍，且屬因公共需要而先行使用之情形，則該既成道路部分，自應排除於放領土地之外，不容將其納入放領範圍。經查，改制前高雄縣政府於69年間，擬將系爭土地上的既成道路6平方公尺及71平方公尺分割出而不放領，遂於70年間經複丈後，將既成道路位置自斯時地籍圖上所載地號即000-0、000-0地號土地標繪出，並編為000-00（6平方公尺）及000-00（71平方公尺）地號土地，自此地籍圖上該等土地地號自西而東分別為000-0、000-00、000-00、000-0、000-0等情，有土地複丈圖（原處分卷第17頁）、土地登記簿（本院卷第341頁至第343頁）在卷足參。倘將59年測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）記載之地號由西至東，更正為000-0、000-0、000-0等地號，則000-00（6平方公尺）地號之既成道路會坐落於59年測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）西側000-0地號土地上，自應由西側000-0地號土地承襲而將000-00地號土地之既成道路分割出，則000-0地號土地即應扣減000-00地號分割出去之土地面積，殆無疑義；同理，測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）東側000-0地號土地之面積即為818平方公尺，應可認定。

2、59年測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）及地籍圖上記載之地號由西至東更正為000-0、000-0、000-0後，70年間分割出000-00（6平方公尺）及000-00（71平方公尺）之既成道路，將使之後正確地籍圖記載之地號自西至東分別為000-0、000-00（6平方公尺）、000-00（71平方公尺）、000-0、000-0。且為使圖、簿相符，70年後之000-0地號土地面積應更正為194平方公尺，000-0地號土地面積應更正為818平方公尺（即並無既成道路通過而須扣減000-00地號土地面積6平方公尺之情事）。從而，70年後土

地登記簿及地籍圖由西至東地號及面積記載為000-0（194平方公尺）、000-00（6平方公尺）、000-00（71平方公尺）、000-0（459平方公尺）、000-0（818平方公尺），係因既成道路分割致70年後簿、圖記載變更，應可認定。甚且，將既成道路所致分割納入考量後，相關土地登記更正難認有何妨害原登記之同一性可言。

3、原告拍賣取得的土地為000-0地號土地，面積200平方公尺，有不動產權利移轉證書（前審卷1第193頁）可佐。按行政機關執行公權力時，於不違背法律強制或禁止規定之範疇內，本得衡酌行政資源之有效運用與程序之簡化，採行兼顧多元行政目的之妥適手段。被告查得000-0及000-0地號土地存有應予修正之情事，遂依行為時地籍測量實施規則第232條規定，辦理測量原圖及地籍圖之更正；復為配合既成道路分割之法定程序，遂將上開因圖籍更正及既成道路分割所合併衍生之圖、簿變更結果，一併予以登載通知。此項將多數關聯性行政行為合併處理之作法，核其性質，純係行政機關在法律容許範圍內，衡酌行政效能所為之合目的性裁量，與行政經濟原則無違，自屬合法。次就原告所執「000-0地號土地面積變更為194平方公尺，且位置由地籍圖東側移轉至西側，已失其土地同一性」乙節。經核，上開變更結果雖使000-0地號土地之面積與地理空間位置，於外觀形式上產生移動與縮減之變更，然究其原委，此乃導因於測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）之誤載，以及既成道路本應分割之法定事實所併同編訂之結果。揆諸土地法第69條關於登記錯誤更正之法意，其所謂「登記同一性」之審查，斷不能僅以機械式之「形式外觀是否變動」為唯一判準，而應著眼於「是否逾越原登記法律關係之實質範圍」及「是否侵害真實權利狀態」為斷。本件原處分係將具有歷史因襲之技術錯誤予以導正，並真實呈現既成道路分割後之現況，實質上僅係使「地籍登記」與「真實土地權利狀態」趨於一致。是則，

000-0地號土地形式上雖有位置與面積之變動，惟其本質上並未創設、變更或消滅原告實質權利以外之新型法律關係，自與土地法第69條更正登記制度所要求之「實質同一性」毫無違背。原告徒執形式外觀之變更，據以指摘原處分違法，顯對前開法條規範意旨有所誤解，自無可採。

七、綜上所述，000-0及000-0地號土地於59年分割複丈時將測量原圖（原處分卷第19頁、第83頁）地號錯置，據此訂正之地籍圖亦生錯誤，而屬行為時地籍測量實施規則第232條所稱原測量錯誤純係技術引起者之錯誤類型，被告依據行為時地籍測量實施規則第232條規定予以更正，並依土地法第69條辦理更正登記後，通知原告，自無違誤。訴願決定遞予維持，亦無不合。原告起訴請求撤銷原處分及訴願決定，並無理由，應予駁回。

八、結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

審判長法官　林　彥　君

法官　黃　奕　超

法官　邱　美　英

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、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項第3款）。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	所需要件

形	
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、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、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、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。	

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　祝　語　萱