

彰化縣政府訴願決定書（案號 107-502）

府法訴字第 1070106740 號

訴願人：邱○○

訴願代理人：邱○○

訴願人因差額地價事件，不服員林地政事務所（下稱原處分機關）107 年 3 月 7 日員地四字第 1070001562 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○段○○○、○○○及○○○地號等 3 筆土地（下稱系爭土地），72 年間辦理農地重劃，於 106 年時復依據內政部台內地字第 1060401210 號函同意辦理「106 年度彰化縣永靖鄉自籌經費地籍圖重測實施計畫」針對早期 70 年圖解法辦理之農地重劃土地，採數值法辦理地籍圖重測工作，俾釐整地籍。系爭土地經重測後土地面積重新計算後面積各有增加，原處分機關乃依農地重劃條例施行細則第 49 條、第 51 條之規定及彰化縣政府函示，於 107 年 3 月 7 日以員地四字第 1070001562 號函告知訴願人辦理面積更正及更正後登記面積增加依法應繳納差額地價之事宜，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願暨補充訴願意旨略謂：

（一）此次員林地政事務所辦理土地重測作業，並未依地籍測量實施規則第 243 條處理，即一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗面積之總和，需與原土地面積相符。系爭土地於 72 年重劃之時，此地上存在既有建物，是將原土地之一部分供政府徵收，以作公共用地使用，而今員林地政事務所辦理土地重測作業之時，卻是僅量測我所保

留之土地，並未量測當時被徵收之土地，因此並無土地面積之總和產生，對我有失公平，不符地籍測量實施規則第 243 條所述一宗之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之精神。

- (二)港新段於 72 年辦理重劃，重劃當時係採用圖解法辦理地籍整理，為人工描繪之地籍圖，面積計算之方式係採用人工量距及計算面積，而本人持有之土地亦於 82 年間申請土地分割，兩次量測皆由員林地政事務所於現地使用同一種量測方法執行測量、設定界指標及地籍謄本，當時各自都無異議，而今使用數值法量測同一土地卻出現差異，可證此次所量測之數據差異為量測技術所致。
- (三)本人所有之系爭土地，界址自申請土地分割以來至今毫無變動，此為員林地政事務所認同，但今卻表示土地面積有增加須以公告現值之金額辦理地價繳領，等於本人向其購買憑空生出之土地，因此訴願人認為所擁有實質權利並未增加，周圍亦無人之土地面積有增減情事，亦無影響周圍任何人權益情事，故員林地政事務所命訴願人繳納差額地價無理由。

二、答辯暨補充答辯意旨略謂：

- (一)卷查訴願人所有之系爭土地，係彰化縣政府以土地法第 46 條之 1 及第 46 條之 2 等相關規定報請內政部以 106 年 2 月 20 日測重字第 1060000774 號函核准辦理之 106 年度永靖鄉地籍圖重測區範圍內，區域內所有地號土地皆為地籍圖重測範圍，非訴願人所稱僅量測特定土地之情事。
- (二)另查系爭土地於 72 年間辦理農地重劃，重劃後○○段○○○○、○○○○、○○○○之登記面積分別為 256 平方公尺、243 平方公尺、536 平方公尺；系爭土地經地籍圖重測之結果，土地面積重新計算後系爭面積分別為 272.48 平方公尺、248.16 平方公尺、547.14 平方公尺，較農地重劃當時之土地面積有所增加，係因辦理農地重劃當時以圖解方式測繪地籍圖，並以人工繪圖及圖面量距方式計算土地登記面積，土地登記面積登記至平方公尺，現今辦理地籍圖重測，因採取數值方式並以衛星接收儀辦理加

密控制點測量，再以精密之電子式測量儀器量測土地，輔以電腦計算面積，土地面積登記至平方公尺以下 2 位數，測量技術及精度已較 72 年間辦理農地重劃當時相對提高許多，測量之結果已能接近真實之土地面積，非訴願人所述處分機關憑空生出土地。而此次重新測量之面積，實為訴願人實際使用之土地範圍，已逾農地重劃當時分配之登記面積，無訴願人所稱擁有之實質權利為增加之情事。

- (三)查本案土地經重新測量並計算地籍圖面積之結果，發現原土地登記面積與實際測量計算後之面積，確已逾地籍測量實施規則第 243 條容許誤差範圍之規定，計算面積之誤差係因測繪技術進步所致，核符地籍測量實施規則第 232 條之規定，有辦理面積更正之必要。另查，訴願人所有土地經重新計算後，登記面積已較原農地重劃當時分配之登記面積增加，其增加之土地面積當按農地重劃條例施行細則第 51 條之規定及彰化縣政府函釋，於查定重劃地價後繳納差額地價。
- (四)訴願人所有之系爭土地係分別於 81、84 年間申請土地分割複丈，土地分割複丈當時為圖解法之地籍圖，按地籍測量實施規則第二章、圖解法複丈及同規則第 152 條，辦理土地分割複丈亦以圖解法為之，分割成果描繪於地籍圖上及土地登記面積均以人工描繪量測計算，土地面積亦登記至平方公尺，與訴願人訴稱之地籍測量實施規則第 243 條規定並無違誤。

理 由

- 一、按「重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，縣(市)主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價；其實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其不足部分，按查定重劃地價，發給差額地價補償。」、「重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補

償之。依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。第二項應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行。未繳納差額地價之土地，不得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。」農地重劃條例施行細則第 51 條、平均地權條例第 60 條之 1 定有明文。

二、復按臺中高等行政法院 106 年度訴字第 226 號判決意旨：「按行政程序法第 131 條規定：『公法上之請求權，於請求權人為行政機關時，除法律另有規定外，因 5 年間不行使而消滅。』又上開內政部 105 年 3 月 18 日內授中辦地字第 1051302617 號函附會議紀錄：『會議結論：……(五)參照最高行政法院 104 年 2 月份庭長法官聯席會議決議意旨，已完成農地重劃地區辦理地籍測量後發現面積有增減情形時，其差額地價請求權時效起算點，應自主管機關函送重劃土地分配前後對照清冊，將更正土地面積及辦理差額地價繳領事宜通知土地所有權人送達後起算，其請求權時效期間應依行政程序法第 131 條規定辦理。…』參照最高行政法院 104 年 2 月份庭長法官聯席會議決議意旨，本件被告辦理之農地重劃雖已於 82 年公告為分配及交接，但二林地政事務所係於 104 年辦理大城鄉美豐段 2247 地號土地鑑界複丈，始發現 2247 地號土地及相毗鄰之系爭土地有圖簿面積不符情事，嗣被告於 105 年 9 月 26 日以原處分函文通知原告繳納面積更正差額地價（105 年 9 月 30 日送達），被告之差額地價請求權自原處分函文於 105 年 9 月 30 日送達後可行使，故應自 105 年 9 月 30 日起算時效…。」

三、卷查，本件訴願人所有系爭土地○○段○○○、○○○及○○○地號 3 筆土地面積，於 72 年間重劃時之原來面積為 256、243、536 平方公尺，嗣依「106 年彰化縣永靖鄉自籌經費地籍圖重測實施計畫」針對早期 70 年圖解法辦理之農地重劃土地，採數值法辦理地籍圖重測工作，經地籍圖重測之結果，土地面積重新計算後分別為 272.48、248.16、547.14 平方公尺，較農地重劃當時之土地面積，各自增加為 16.48、5.16、

11.14 平方公尺，揆諸上述規定，重劃土地就其超過部分，應按查定重劃地價，限期繳納差額地價，訴願人之系爭土地既然有增加，則應繳納差額地價。至於原處分機關所測繪地籍圖面積之方式，因 72 年及 82 年距今已逾 20~30 年間，其測量之工具與方法當然非今 106 年之技術可比擬，故以 106 年所測之面積為準。訴願人抗辯當初並無發現系爭土地有面積增加問題，且所使用之土地亦無增加云云，然以 106 年之技術較為準確而為判斷之前提下，訴願人實際上都一直使用較原面積更寬廣之範圍，所以不能以之為理由，而認為不該繳納差額地價，是以，原處分於法並無違誤，應予維持。

四、至於本件於重劃 72 年辦理農地重劃，至今已逾 30 年，依行政程序法第 131 條第 1 項前段：「公法上之請求權，於請求權人為行政機關時，除法律另有規定外，因五年間不行使而消滅。」惟參照前開臺中高等行政法院 106 年度訴字第 226 號判決意旨，公法上請求權應自更正土地面積及辦理差額地價繳領事宜通知土地所有權人送達後起算，原處分機關於 106 年時依據內政部 106 年 1 月 24 日台內地字第 1060401210 號函同意辦理「106 年度彰化縣永靖鄉自籌經費地籍圖重測實施計畫」時，始知訴願人之重測面積有增加之情形並通知訴願人繳納差額地價，故公法上請求權應自訴願人受差額地價繳納通知送達後起算消滅時效，爰此，本件公法上請求權尚未消滅。

五、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 | 陳善報（請假） |
| | 委員 | 溫豐文（代行主席職務） |
| | 委員 | 蕭文生 |
| | 委員 | 張奕群 |
| | 委員 | 呂宗麟 |
| | 委員 | 林宇光 |

| | |
|----|-----|
| 委員 | 常照倫 |
| 委員 | 李玲瑩 |
| 委員 | 陳坤榮 |
| 委員 | 楊瑞美 |
| 委員 | 黃耀南 |
| 委員 | 陳麗梅 |

中 華 民 國 1 0 7 年 6 月 7 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣 40 萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣 40 萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣 40 萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

（臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林市員林大道二段 1 號）