

彰化縣政府訴願決定書（案號 101—502）

府法訴字第 1010072178 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○段○○巷○○
號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○段○○巷○○
號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○段○○巷○○
號

原處分機關：彰化縣彰化地政事務所

訴願人因更正地籍圖事件，不服原處分機關 101 年○月○日彰地二字第○○○○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

緣坐落於本縣○○市○○段○、○、○地號之土地（下稱系爭土地）分別為訴願人○○○、○○○、○○○所有，因與鄰地即本縣○○市○○段○地號土地所有權人○○○涉有土地爭議，案外人○○○乃向臺灣彰化地方法院起訴請求訴願人拆屋還地，承審法院遂以 99 年 12 月○日彰院賢彰民公 99 彰簡字第○號函囑託原處分機關測量，經原處分機關於 100 年 1 月 20 日施測完竣並將測量成果繪製為土地複丈成果圖說送法院參酌。訴願人主張地籍圖與其所有建物之竣工圖不符，前分別於 100 年 6 月 29 日、101 年 1 月 16 日申請更正，經原處分機關分別以 100 年 8 月 19 日彰地二字第○○○○號、101 年 2 月 1 日彰地二字第○○○○號函覆在案。訴願人再於 101 年 2 月 14 日請求原處分機關依法更正系爭土

地與同段○地號土地之長度各為 15 公尺，經原處分機關 101 年 2 月 22 日彰地二字第○○○○號函覆：「...旨揭地號經查係於 76 年 1 月 12 日由當時土地所有權人申請土地分割（本所收件 76 年字第○號），○地號分割成○、○至○地號等共 18 筆土地，有關複丈作業皆依據地籍原圖及地籍測量實施規則相關規定辦理，相關疑義本所以 100 年 8 月 19 日彰地二字第○○○○號、101 年 2 月 1 日彰地二字第○○○○號函復諒悉。三、本案台端等所申請之事項，經檢測相關成果並無不合，本所已向台端等適當說明，恕無法依台端等申請更正界址，且旨揭地號與鄰地○地號訴訟之拆屋還地事件業經台灣彰化地方法院 100 年 12 月 28 日民事判決在案...」。訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一) 訴願人於 76 年向○○○購買（當時建案名稱為「○○○」）彰化縣彰化市○○段○、○、○地號土地及其上門牌號碼分別為同段○、○、○建號之房屋（即門牌號碼分別為彰化縣○○市○○路○段○巷○號、○號及○號），依當時使用執照所附之完工竣工圖所示，上開房屋使用範圍即南北向之實際長度為 15 公尺，且使用執照內之基地面積與完工竣工圖相符。
- (二) 76 年分割前○與○、○同屬○，且○、○、○地上建物已完工且完成建物登記，建築物的後方含分割後○皆為空地，分割作業依完工竣工圖建築物後方界址與建築物後面牆壁之距離應為 1.5 公尺。
- (三) 於 76 年分割後之○地號已合併為○，雖目前仍為空地，惟如應更正而不即時更正，待○依目前地籍圖申請建築完成建照、使用執照、建物登記等程序後，將造成問題的解決更加困難且複雜化云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案因法院受理拆屋還地事件訴訟之需要，囑託本所辦理測量，訴訟相關人對於複丈圖說有所疑義，自應向審理法院陳明，以供審判時參酌。複丈成果圖係依法院囑

託施測相關界址，並依地籍原圖及地籍測量實施規則相關規定辦理，並無不合；本案業經臺灣彰化地方法院 100 年 12 月 28 日民事判決在案。

- (二) 該三筆土地係於 76 年 1 月 12 日申請分割（由同段○地號分割出）其土地面積計算表內計算式所載南北向長度分別為 14.8 公尺、14.7 公尺、14.6 公尺，並無 15 公尺之數據；訴願人等稱其使用執照之竣工平面圖標示尺寸為 15 公尺，然該竣工平面圖所繪之地籍圖並非本所核發之圖籍資料，係由建築師向地政事務所申請地籍圖謄本後影印或轉繪於設計圖上，再據以向建管單位申請建築許可，於建築完成後由建管單位核發使用執照，該竣工平面圖所繪製南北向之長度雖標示為 15 公尺，恐因其影印或轉繪地籍圖過程發生誤差所致，與本所管理之地籍圖有別。依地籍測量實施規則第 239 條第 2 項實際宗地界址仍應依據地政事務所之地籍原圖為準。
- (三) 本所於辦理本案勘測時皆依相關規定辦理，其分割成果經檢測後與地籍圖相符，本案訴願人等要求依使用執照之竣工平面圖所載尺寸，修正登記機關之地籍原圖並更正界址，依法無據云云。

理 由

- 一、按「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。」、「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。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。」、「每宗地之面積最少應由二人分別計算之，其方法如左...圖解法測量者，其面積以實量距離、圖上量距、座標讀取儀或求積儀測

算之。」、「每一宗地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。」、「面積計算完竣後，應計入面積計算表並永久保存之。」、「申請土地複丈應填土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件...。」、「申請土地複丈經通知辦理者，除本辦法另有規定外，申請人應自備界標，於左列點位自行埋設，並永久保存之：一、申請分割複丈之分割點...。」、「複丈人員於實施複丈時，應先查核申請人及關係人所執土地複丈定期通知書，辦理地籍調查，複丈之界址應由申請人及關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割而複丈者，並應在土地複丈地籍調查表簽名或蓋章...。」、「以圖解法複丈者，應依照地籍測量實施規則第一百十三條至第一百十七條及第一百二十三條之規定辦理...。」、「分割土地面積之計算，依左列規定：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，其增減在左列公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配賦；在左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，依第二十三條規定辦理...1/600 及 1/1000 比例尺地籍圖： $(0.10+0.04\sqrt{F})\sqrt{F}$ （未實施地籍圖重測之都市地區及已重新實施地籍測量農地、山地屬之...。」於土地法第 47 條暨地籍測量實施規則第 232 條及 75 年 1 月 10 日修正前地籍測量實施規則第 174 條、第 175 條、第 178 條暨 79 年 6 月 27 日廢止前土地複丈辦法第 5 條、第 7 條、第 13 條、第 16 條、第 34 條分別定有明文。

二、卷查本縣○○市○○段○地號土地原所有權人○○○、○○○，因分割土地而於 76 年 1 月 12 日向原處分機關申請土地複丈，經原處分機關依圖解法複丈作成土地複丈成果圖及面積計算表，系爭土地與現今相鄰土地即本縣○○市○○段○地號土地寬度各為 14.8 公尺、14.7 公尺、14.6 公尺，該筆土

地並於 76 年 2 月 19 日分割出系爭土地等共計 18 筆地號土地，案外人○○○、○○○旋即於 76 年間移轉系爭土地於訴願人。嗣後相鄰土地即本縣彰化市○○段○地號土地所有權人○○○主張系爭土地上搭建之房屋已逾越地界，乃向臺灣彰化地方法院起訴請求訴願人拆屋還地，承審法院遂以 99 年 12 月 16 日彰院賢彰民公 99 彰簡字第○號函囑託原處分機關測量，經原處分機關於 100 年 1 月 20 日施測，複丈結果與地籍圖無異，系爭土地與鄰地寬度各為 14.8 公尺、14.7 公尺、14.6 公尺，原處分機關爰將測量成果繪製為土地複丈成果圖送法院審酌，經臺灣彰化地方法院 99 年度彰簡字第○號、100 年度簡上字第○號判決訴願人應拆除越界建物確定在案，訴願人乃於 101 年 2 月 14 日請求原處分機關按房屋使用執照所附之完工竣工圖，更正系爭土地與同段○地號土地相鄰寬度各為 15 公尺。原處分機關以複丈作業皆依據地籍原圖及地籍測量實施規則相關規定辦理等為由，於 101 年○月○日彰地二字第○○○○號函否准所請，揆諸首揭法令，並無違誤。

- 三、再者，依據地籍測量實施規則第 232 條規定，土地複丈如有測量錯誤或抄錄錯誤，須有原始資料或相關資料可資證明，登記機關始得辦理更正事宜。分割前本縣○○市○○段○地號土地所有權人○○○、○○○於 76 年 1 月 12 日以案外人鄭布德為代理人，向原處分機關申請土地複丈及分割登記，有原處分機關 100 年 9 月 20 日彰地二字第○○○○號函附之土地複丈申請書、土地登記委託書等資料可稽。該土地複丈申請書載明：「...界樁自備詳如附圖...。」，則申請人已依廢止前土地複丈辦法第 7 條規定自備界標且自行埋設，原處分機關依該界標進行距離量測並由 2 人進行面積計算，分割前本縣彰化市大埔段○○○地號土地間與分割後 18 筆土地（含系爭土地）面積之總和相符且無差數，分割後之系爭土地與鄰地寬度各為 14.8 公尺、14.7 公尺、14.6 公尺，面積各為 77 平方公尺、77 平方公尺、65 平方公尺，有「彰化縣彰化地政事務所土地複丈結果存根」暨「彰化縣彰化地政事務所土地

複丈圖及面積計算表」為憑，複丈結果雖與申請人申請時所附「○○○新建工程位置圖、地籍套繪圖、基地面積計算表」上 B1、B2、B3（即系爭土地）所載寬度及面積不一致，惟原處分機關悉依當時土地複丈辦法及地籍測量實施規則等相關法令辦理，且分割前本縣○○市○○段○地號土地所有權人即申請人○○○、○○○亦對於複丈成果無異議而於複丈圖上簽章，原處分機關 100 年 1 月 20 日經法院囑託進行系爭土地複丈成果，復與前揭施測結果相符，尚難謂有何原始資料可資證明系爭土地地籍圖有應予更正之錯誤情事；況訴願人與鄰地即本縣○○市○○段○地號土地所有權人間之建物越界私權爭議，亦經臺灣彰化地方法院 100 年度簡上字第○號判決確定在案。故訴願人主張依當時使用執照所附之完工竣工圖所示，上開房屋使用範圍即南北向之實際長度為 15 公尺，且使用執照內之基地面積與完工竣工圖相符，分割作業依完工竣工圖建築物後方界址與建築物後面牆壁之距離應為 1.5 公尺一節，委無可採。至訴辯雙方其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。

四、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	楊 仲
	委員	李玲瑩
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群
	委員	張富慶
	委員	溫豐文

委員 楊瑞美

委員 簡金晃

委員 蕭文生

中 華 民 國 101 年 6 月 11 日

縣 長 卓 伯 源

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
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)