

調 查 報 告

壹、案 由：據訴，為坐落臺中市東區東勢子段108-19地號土地，於民國102年間遭訴占用他人土地，經臺灣臺中地方法院判決渠母應將建物拆除返還土地，惟臺中市中山地政事務所涉於第一次土地鑑界時，未說明有土地重疊情事；另臺灣臺中地方法院民事執行處司法事務官執行筆錄內容，似違反鑑界習慣，致誤導渠於其後拆屋衍生拆屋不足之落差，均損及使用人權益等情案。

貳、調查意見

本案經調閱臺中市政府、臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）等機關卷證資料，並於民國（下同）108年8月19日前往現地履勘，並聽取臺中市中山地政事務所（下稱中山地所）簡報及詢問臺中市政府、內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）、臺中地院等機關相關人員，業經調查完竣。茲臚列調查意見如下：

- 一、中山地所於102年10月17日臺中地院囑託測量系爭建物占用情形時，其土地複丈成果圖未量註實地丈量邊長並標註點位，亦未將附近明顯地形、地物與鑑定界址間關係位置詳予註記，復以該所104年2月11日測量系爭建物應拆除位置，並界定1、2、3點拆除點時，並無製作測定圖說並標註「點之記」，故難以檢核還原當日實地測定點位，當時界定拆除點位置是否正確，非無疑義；又當日筆錄並未記載○○○-○○地號及系爭土地間的西側界址點（4點），亦未噴漆標示之，無法用於判斷2點位置是否正確，以及拆除範圍是否足夠，更無法證明當事人知悉各點位關係；比對陳訴人提供與中山地所留存照片顯示，陳訴人係依當

日界定之拆除點進行拆除，嗣臺中地院委託國土測繪中心再次鑑測之結果，系爭建物拆除後仍有部分占用之情事，究其原因，似有可能為該所測量人員當日界定拆除點之位置偏移所致。該所辦理系爭建物占用情形之鑑測作業過程，難謂無瑕疵。

(一)本案緣於臺中市東區○○○段○○○-○○○地號(下稱系爭土地)土地所有權人○○○(下稱系爭土地所有權人)，於102年間向臺中地院起訴請求陳訴人○○○之母親○○○○(下稱陳訴人母親)應拆除其所有占用系爭土地部分之建物(基地座落：臺中市東區東勢子段○○○-○○○，下稱系爭建物)，經臺中地院委託中山地所測量出具土地複丈成果圖後，該院判決¹陳訴人母親應拆除占用面積15平方公尺，並將拆除後之占用土地返還。嗣系爭土地所有權人以該判決為執行名義聲請執行²，臺中地院於104年2月11日由執行人員會同當事人到場，囑託中山地所測量執行名義所示占用(即土地複丈成果圖A部分)範圍，當場標示1、2、3之界點，並由陳訴人母親自陳於同年4月30日前自行拆除。臺中地院再於105年1月14日委託中山地所進行勘測，複丈結果為拆除範圍不足，需再內縮75公分，陳訴人母親不服提起異議之訴，經臺中地院囑託國土測繪中心測量後，確定系爭建物仍越界2.81平方公尺，遂駁回陳訴人母親異議之訴。

(二)陳訴人認為臺中地院執行人員於現場囑託測量人員鑑界時，執意要求對系爭建物鑑界，未注意測量人員鑑界是依地籍圖、鑑界地籍線之慣例與專業；另現場製作執行筆錄內容所標示之1、2、3點實為系

¹ 102年度訴字第2221號判決。

² 103年司執字110033號。

爭建物界點，違反鑑界習慣，又未向陳訴人說明，致誤導陳訴人以為1、2兩點即為通常代表之土地界址點，故於其後之拆除系爭建物中，以此兩點連結為標準，衍生2.81平方公尺之拆屋不足落差。

- (三)此外，中山地所測量人員明知臺中地院執行人員要求其鑑測之執行筆錄所載之1、2、3點，並非作為拆屋還地基準之界址點，卻未堅持其專業立場，在簽署該筆錄時加以註明，有應注意而未注意之過失，致陳訴人浪費巨額款項在拆除與復原系爭建物修繕上，且將面臨第2次拆屋厄運；又該承辦人應知悉系爭土地與陳訴人母親土地現況之總坪數，應少於2筆土地權狀之總和，於第1次土地鑑界時，未說明有土地重疊情事，衍生後來系爭土地所有權人與陳訴人母親互搶土地窘況，涉有怠忽職務等情。
- (四)案經臺中地院查復略以，該院執行人員定於104年2月11日會同該地政事務所測量人員到場，測量應拆除之1、2、3之界點位置，並界定「拆除點」完竣，當日施測及執行情形詳如執行筆錄所載，並經雙方及地政人員確認無訛後簽名在案。當日係該院執行人員會同原判決所囑託地政機關之同一地政人員依系爭執行名義(判決)所附之複丈成果圖測量，實地實測系爭建物應拆除位置，並界定拆除點完竣，此非鑑界；陳訴人之母親雖自行拆除其占用系爭土地之部分建物，然系爭土地所有權人仍存有疑義，乃再具狀聲請執行，經該院執行人員定於105年1月14日再次會同地政人員於現場實測後稱：1、2、3、4連線部分為建物占用部分，因1、2兩點在系爭建物屋內，地政人員爰於牆外標出5、6兩點，4、5連線往屋內75公分，3、6連線往屋內10公分，即分別為1、2點等情。依照專業之地政機關測量人員鑑定

測量之結果顯示，陳訴人母親自行拆除後所存在之建物仍有部分占用系爭土地。按地政之測量屬專業技能，非法院可得自為，且系爭執行名義之判決，及上開2次之執行，所囑託測量人員均係同一人，即在避免如非同一人可能因其測量之認知與測量之精確度不同，就測量之結果而有所不同。

(五)該院另表示，法院受理有關拆屋還地等案件，因測量係地政機關之專業技能，故審理或執行之案件必須有賴地政機關專業之測量人員在現場實施鑑定測量。在實務上，地政測量人員會在現場比對找出債權人所有土地之位置及經界線後，再依債務人之建物實際占用債權人之所有土地之位置及面積(即拆除之範圍)分別標示，鑑定測量完竣後，即會將所繪製的土地複丈成果圖檢送法院為裁判之基礎，而在實行執行案件時，則會依判決之主文及土地複丈成果圖，以當初之測量人員(目的係為避免測量結果之歧異)在現場放點即應拆除之位置，並界定拆除點完竣後，由債務人自行拆除或執行法院命債權人以債務人之費用代為拆除。

(六)復經臺中市政府查復略以：「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。」為地籍測量實施規則第221條第1項第1款所規定，故鑑界係就地籍圖上界址經實地測量套繪後，將界標釘於實地。本件法院囑託勘測案件，係中山地所依地籍測量實施規則第222條及法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書圖格式(下稱法院囑託鑑測作業程序)第2點第5項第1款規定，依現場法院人員囑託事項辦理。故臺中地院於104年2月11日辦理

強制執行，係就占用系爭土地之建物界定拆除範圍，與鑑界尚屬有別，該所爰依法院人員指示，測量該標的應拆除位置。

- (七)該所另表示，依上開104年2月11日法院執行筆錄測量占用（即A部分）範圍，已明確界定出1、2、3點（1點、3點為界址點，2點為現場法院人員指示應測出之標的物占用點位，位於同段○○○-○○地號與系爭土地間之地籍線上）之應拆除位置予法院人員，並告知2點非界址點，且同段○○○-○○地號與系爭土地間西側之界址點（4點）該所亦有當場告知，惟執行筆錄僅載明3點，經法院人員告知後，系爭土地所有權人（代理人出席）及陳訴人均無意見。至於陳訴人是否誤解點位及是否依標示之點位拆除，因係陳訴人事後自行拆除，故該所無法判別。
- (八)有關實務上地政機關協助法院辦理強制執行之慣例，究竟依界址點（地籍線）或標的物（房屋）予以標示一節，原則上依法院人員囑託事項內容辦理。過程中測量人員需檢測鄰近可靠界址（現況）及對標的物（房屋）進行施測，透過套繪地籍圖以確認系爭標的物（房屋）占用之情形，再依法院人員囑託事項於現場放樣（標示）。此時若遇有障礙物等無法執行時，應依法院囑託鑑測作業程序第2點第5項第2款所規定：「測量人員如認為囑託案件無法辦理鑑測時，應當場向法官陳述理由，返回後並函復法院。」辦理。嗣中山地所另補充系爭建物複丈紀錄整理到院（如附件二十）。
- (九)綜合陳訴人之陳訴意旨與臺中地院、臺中市政府查復說明及本院現場履勘所得，相關爭議釐清如下：
- 1、臺中地院於104年2月11日辦理強制執行，係就系爭建物占用部分界定拆除範圍，與鑑界尚屬有

別，陳訴人稱臺中地院執行人員於現場囑託測量人員鑑界時，執意要求對系爭建物鑑界，未注意測量人員鑑界是依地籍圖、鑑界地籍線之慣例與專業，以及現場製作執行筆錄內容所標示之1、2、3點實為系爭建物界點，違反鑑界習慣一節，容有誤解。另系爭土地與陳訴人母親之土地，尚無重疊之情事。

- (1) 按「司法機關囑託之複丈案件，應依司法機關所囑託事項辦理，對土地所有權人不得發給土地複丈成果圖。前項以數案併同囑託辦理者，應於辦理後按宗數計收土地複丈費。」、「地政機關辦理法官現場囑託事項記錄於『法院囑託鑑測案件法官現場囑託事項紀錄表』內，據以施測，未經法官囑託之事項，測量人員不得增加鑑測項目。」為地籍測量實施規則第222條、法院囑託鑑測作業程序貳、五、(一)所規定。
- (2) 又按「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。」為地籍測量實施規則第221條第1項第1款所規定，故鑑界係就地籍圖上界址經實地測量套繪後，將界標釘於實地。至於本件法院囑託勘測案件，係中山地所依前開規則第222條及法院囑託鑑測作業程序貳、五、(一)規定，依現場法院人員囑託事項辦理。
- (3) 系爭土地所有權人於臺中地院判決陳訴人母親應拆除占用面積15平方公尺（即土地複丈成果圖所示範圍A部分，如附件一），並將拆除後之占用土地返還後，以該判決為執行名義聲請

執行，臺中地院（民事執行處，下同）於104年2月11日由執行人員會同當事人到場，並由中山地所實地測量，當場標示1、2、3之界點，依臺中地院104年1月15日通知中山地所派員到場函（如附件二）說明一略以：「……因不明該建物應拆除之位置，有請貴所到場協助測量及界定拆除位置之必要……」中山地所函復臺中地院函說明二略以：「……經派員……前往實地會同貴處承辦人員測量應拆除位置，並界定拆除點完竣。」（如附件三）、當日（104年2月11日）執行筆錄所載：「司法事務官諭知地政人員測量執行名義所示之A部分範圍，當場標示如1、2、3之界點」（如附件四），故臺中地院於104年2月11日辦理強制執行，係請中山地所就系爭建物測量應拆除位置，並界定拆除點，與地籍測量實施規則第221條第1項第1款所規定之鑑界，尚屬有別。

- (4) 另本院於現場履勘時，詢問中山地所於界定拆除點後，是否有丈量系爭建物剩下來的面積？該所表示：地政事務所只會依照法院囑託的部分做測量。此之前我們有對整個區域街廓做測量。要先界定土地位置確定後，才能確定系爭建物相對位置。測量人員有對土地作丈量，現場面積與登記面積一致，唯獨本區建物與地籍線不是吻合的，我們只能依法院囑託部分測量及說明。拆除後剩下來的建物面積並未測量等語。依該所所言，現場土地丈量之面積既與登記面積一致，尚無陳訴人所稱系爭土地與其母親之土地重疊之情事。
- (5) 綜上可知，陳訴人稱臺中地院執行人員於現場

囑託測量人員鑑界時，執意要求對系爭建物鑑界，未注意測量人員鑑界是依地籍圖、鑑界地籍線之慣例與專業；另現場製作執行筆錄內容所標示之1、2、3點實為系爭建物界點，違反鑑界習慣一節，容有誤解。另系爭土地與陳訴人母親之土地，尚無重疊之情事。

2、中山地所102年10月17日依法院囑託測量系爭建物占用範圍及面積，其土地複丈圖僅標示範圍(A、B)及面積，並未量註實地丈量邊長並標註「點之記」，亦未將附近明顯地形、地物與鑑定界址間關係位置詳予註記，嗣該所104年2月11日測量系爭建物應拆除位置，並界定拆除點時，亦未就實地測定點位製作「點之記」與調製測定圖說，難以檢核還原後之實地測定點位是否正確；另4點與1點之連線即為○○○-○○地號及系爭土地之地籍分界線，可供日後檢核拆除範圍是否足夠之依據，並用於判斷2點位置是否正確，故4點係相當重要之參考點，該所測量人員當時是否確實於現場測定該點位，並使當事人知悉各點位關係，難以釐清。

(1) 按法院囑託鑑測作業程序貳、七、(一)、1規定：「以系爭土地為中心之適當範圍內(至少50公尺)，附近各宗土地可靠界址點、現況點均應施測。附近土地之可靠界址點不足以研判系爭位置時，應擴大施測範圍。」貳、七、(二)、2規定：「系爭土地應量註實地丈量邊長並繪製『點之記』，其附近明顯地形、地物(如現有建物、圍牆等不易移動之固定點)與鑑定界址間關係位置，應於土地複丈圖(鑑測原圖)空白處(略圖)詳予註記，以利法院判決確定後地政機

關執行測定界址時使用。」另國土測繪中心所定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」拾柒、法院判決確定後土地鑑界之執行（實地測定界址）第5點規定：「實地測定界址點應製作『點之記』，並調製測定圖說。」第6點規定：「測定圖說之『說明』欄之內容應含測定點位界標（每一測定點位應量註至2個以上之固定地物（如現有建物、圍牆等不易移動之地物）或圖根點之距離）。」

- (2) 依中山地所提供本案複丈紀錄整理「一、102年10月17日法院囑託勘測」所載，本案使用全測站經緯儀在系爭土地附近檢測圖根點，經檢核無誤後，進行可靠界址點、現況與系爭建物之測量，將檢測點位之數據進行內業整理，利用內政部國土測繪中心開發之重測系統進行現況點與地籍圖之套繪作業，據以判斷系爭建物越界之範圍及面積（法院囑託勘測重測系統檔如附件二十之圖1），並調製成果圖檢送予法院。然依該所提供本院之土地複丈圖（即鑑測原圖，如附件六），僅標示範圍A、B及面積，並未依上開作業程序相關規定，量註實地丈量邊長並標註「點之記」，亦未將附近明顯地形、地物與鑑定界址間關係位置詳予註記（本院履勘後中山地所提供參考圖說，如附件七）。
- (3) 另依上開複丈紀錄整理「二、104年2月11日法院勘測界定拆除點」所載，該所於104年2月11日會同法院人員與訴訟當事人，因不明系爭建物應拆除之位置，依法院人員指示界定拆除點；測量員援用102年10月17日測量成果，利用內政部國土測繪中心開發之重測系統之協助指

界功能進行拆除點之指示(放樣,詳如附件二十之表1),於測站HA165標定圖根點HA164,界定拆除點共4點(第4點未記載於法院執行筆錄中,但確實有指界予現場法院人員及訴訟關係人等,第1點與第4點之連線即為○○○-○○地號及系爭土地之地籍分界線,可供日後檢核拆除範圍是否足夠之依據,惟法院人員表示該點並非執行標的範圍為由,現場並未命當事人噴漆標示之)。此4點標示如之重測系統檔圖上1、2、3、4點,1點位於○○○-○○地號及系爭土地間的東側界址點,3點為系爭土地之界址點,4點為○○○-○○地號及系爭土地間的西側界址點(附件二十之圖4)。另本院履勘時該所(測量課長)表示:我們現場是用經緯儀測量,現場都有佈測圖根點。如果事後有疑義,我們還是可以用當時的測量的基準點來釐清等語。

- (4) 惟該所104年2月11日測量應拆除位置,並界定拆除點時,依該所提供之複丈圖均未標明點位(如附件九),當時筆錄僅留存1張手繪地籍圖上標註1、2、3、4點位置(如附件九),上開複丈紀錄整理之圖4,係該所內部保存之重測系統檔,與國土測繪中心所定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」規定,就實地測定界址點製作「點之記」與調製測定圖說(國土測繪中心提供之參考範例如附件五),並不相同。縱依該所保存重測系統檔,亦僅能得知實地測定點位與控制點(圖根點或補點等)間之角度距離等空間關係,難以依「點之記」先予還原實地測定位置後,再依實地測定點位與控制點(圖根點或補點等)間之角度距離等空間關係,檢核還原

後之實地測定點位是否正確。

- (5) 此外，4點與1點之連線即為○○○-○○地號及系爭土地之地籍分界線，可供日後檢核拆除範圍是否足夠之依據，並用於判斷2點位置是否正確，故4點係相當重要之參考點，該所測量人員當時是否確實於現場測定該點位，並使當事人知悉各點位關係，難以釐清。

3、陳訴人所稱依中山地所104年2月11日標示之拆除點位置進行拆除重建一節，按經驗法則判斷，一般人在法院執行強制拆除時，不至故意拆除不足而必須面臨再拆除一次拆除，況陳訴人拆除後即進行修復，應知再次重拆將會有重大損失；本院履勘時，當場出示陳訴人提供之拆除點位照片，中山地所當日測量人員並不爭執，且比對該所嗣後提供之「點1-室內地板」、「點2-室外外牆」照片，1、2點位置似無不同，復依陳訴人提供之拆除過程照片，如無其他足資推翻之證據，應認確係依當日界定之拆除點進行拆除。

- (1) 依臺中地院於104年2月11日執行筆錄所載，陳訴人母親當場表示願意自動履行，自行拆除其占用系爭土地之部分建物。嗣臺中地院於同年7月24日再至現場執行，系爭土地所有權人未到場亦未繳納地政規費，故中山地所亦未派員。惟依當天筆錄所載：「當場由債務人指出前次測量之界點（惟並無前次所標示之1、2、3點）債務人在場陳稱以依前次測量之範圍拆除完畢，經執行人員比對前次執行標的物之照片，現場之建物已明顯有內縮，並有重新裝潢。」（附件十）本院履勘時詢問臺中地院現場是否牆已經砌起來？該院表示：已經砌好等語。可知陳訴

人母親於會勘前，即已自行拆除並修復完成。另臺中地院認系爭土地所有權人無正當理由而拒絕配合執行，遂於同年7月30日駁回其強制執行之聲請（附件十一）。

- (2) 嗣系爭土地所有權人因存有疑義再具狀向臺中地院聲請執行，該院執行人員於105年1月14日再次會同中山地所測量人員於現場實測系爭建物是否仍有占用部分，依當日筆錄（附件十二）所載，中山地所測量人員稱：1、2、3、4連線部分為建物占用部分，因1、2兩點在系爭建物屋內，地政人員爰於牆外標出5、6兩點，3、6連線往屋內10公分，4、5連線往屋內75公分，即分別為點1、點2等語（本院履勘後中山地所提供參考圖說，如附件十三），並將現場各點位紅漆註記處拍照存證（本院履勘後臺中地院提供，如附件十四、十五）。惟陳訴人稱其均依照中山地所於104年2月11日所標示之1、2、3點位置進行拆除重建，並於過程中拍照存證（如附圖一～十三）。
- (3) 究陳訴人母親是否確實依104年2月11日現場所測量之1、2、3點位拆除一節，臺中地院表示，地政之測量屬專業技能，非法院可得自為，且系爭執行名義之判決，及上開2次之執行，所囑託測量人員均係同一人，即在避免如非同一人可能因其測量之認知與測量之精確度不同，就測量之結果而有所不同等語。而臺中市政府表示，中山地所當日已明確界定出1、2、3點位置予法院人員，經法院人員告知後，當事人均無意見。陳訴人是否誤解點位及是否依標示之點位拆除，因係陳訴人事後自行拆除，故中山地

所無法判別等語。

- (4) 另本院於履勘時詢問臺中地院與中山地所當時測量經過，臺中地院（當日書記官）表示：我們執行的範圍就是要定拆除的範圍，就是1、2點，後來地政人員說可以測出來，然後到屋後，測出2點，再噴漆，就是這樣等語。中山地所（當日測量人員）表示：我們1組3個人，1個在屋內，1個在巷子，1個在外面，以布尺量出應拆之2點，噴漆我不確定是當場噴，還是事後才噴，但是我有在牆上有做第2點給他，讓他做延伸線等語。對於當場出示陳訴人提供2點之影印圖片，中山地所（當日測量人員）表示，這是在牆上做的記號。有做個記號，但是這個2點，是不是圖上十字這個點，不敢確定。當時請他們敲鐵釘，但敲不上去。但是有噴一個紅點等語。
- (5) 此外，本院詢問中山地所104年2月11日於實地界定拆除點，是否有留照片或資料？拆除點的界定有疑義，陳訴人有照片，能否證明當時指的1、2點位置？該所（測量課課長）表示：一般而言，我們地所執行這樣的業務是不會做拍照的動作等語。惟經本院調查官不斷聯繫，該所嗣後提供本案複丈紀錄整理「二、104年2月11日法院勘測界定拆除點」，方附上104年2月11日界定1、2、3點拆除點時之紅色噴漆照片（如附件二十之圖5），前後反覆不一，判斷應為當時該所（測量人員）指界過程所拍照留存。
- (6) 按經驗法則判斷，一般人在法院執行強制拆除時，不至故意拆除不足而必須面臨再拆除一次的情形，況陳訴人於拆除後即進行修復，應知

再次重拆將會有重大損失。惟依本院履勘時，當場出示陳訴人提供1、2、3點位之照片影本，中山地所（當日測量人員）並不爭執，然對於當時所標示之2點，是否即為照片上十字之點，不敢確定等語。惟依該所提供本案複丈紀錄整理之照片，用紅漆（十字及數字）標示之1、2、3點應為當時界定之拆除點與位置，比對該照片中「點1-室內地板」、「點2-室外外牆」與陳訴人提供之照片（附圖二）位置，似無不同，且依陳訴人所附拆除經過之照片（附圖三～十三）顯示，其係依照片上之點位進行拆除，若無其他足資推翻之證據，應認陳訴人係依當時所界定之拆除點進行拆除。

(7) 中山地所提供本案複丈紀錄整理中，雖於「二、104年2月11日法院勘測界定拆除點」記載：「根據法院104年執行筆錄中，債務人……非於104年2月11日執行當日當場拆除，向法院表示將於事後自行拆除，但此事經本所向臺灣臺中地方法院閱卷（105年度訴字第1156號判決文第2、3頁被告證詞及法官心證，……對於拆除點2並未完全拆除，……所提供佐證照片均仍有當初標示之拆除點記號，代表並未完全拆除，訴訟對造人……有多次告知拆除範圍不足且牆壁明顯歪斜，但……置之不理即自行違章建築，導致拆屋還地後仍有越界之情形，且法官心證表示『難認定原告已自行澈底拆除越界部分之房屋』」，並附上陳訴人未依拆除點2標示拆除越界部分牆上仍有拆除之記號（附件二十之圖6）。

(8) 按上開判決法官心證之理由，係依據該院囑託

國土測繪中心測量鑑定結果，系爭房屋仍占用系爭土地約2.81平方公尺，故難認定陳訴人已自行澈底拆除越界部分之房屋（判決書第2-3頁參照），該判決中對於陳訴人是否依104年2月11日測量之1、2、3點進行拆除，並未審理認定。此外，該複丈紀錄整理中所示陳訴人拆除之照片，應係陳訴人施工期間之照片（如附圖11），與陳訴人實際拆除後之情形（如附圖12），並不相同，該所以此據為陳訴人未依當日界定之拆除點進行拆除之證據，尚不足採。

4、檢視中山地所（102年10月間）與國土測繪中心（105年11月間）依臺中地院囑託測量系爭建物占用情形之成果套疊參考圖說，其中界定拆除1點應為圖上之B點，拆除2點應為圖上之L點，惟拆除後現況1點為圖上K點，2點為圖上之E點，造成此一誤差之原因，有可能係陳訴人未確實依104年2月11日界定之1、2、3點進行拆除，或雖確實依拆除點拆除，然因當時界定之點位有所偏差所致。陳訴人確係依照當日界定之拆除點進行拆除，已如上述，1點、2點拆除前、後之誤差，即有可能為中山地所（測量人員）當日界定拆除點之位置偏移所致。

(1) 陳訴人母親不服臺中地院105年1月14日再次執行之結果提起異議之訴，該院乃另委託國土測繪中心鑑測結果，與中山地所於105年1月14日實地測量之結果相符，遂駁回陳訴人母親異議之訴。該中心出具之鑑定書與鑑測圖說，詳實說明鑑測之方式與相關點位位置，且詢據該中心表示，如需配合法院辦理實地界址之測定時，該中心測量人員均將測定之位置拍照存證。

其鑑測結果載明如下（如附件十七、十八）：

- 〈1〉圖示⊙小圓圈係圖根點位置。
- 〈2〉圖示一黑色實線係地籍圖經界線，其中A—B連接實線係東勢子段108-19地號與系爭地號土地間之地籍圖經界線。
- 〈3〉圖示C—D—J—E—F—K—G—H—I—C紅色連接虛線，係系爭建物頂樓屋簷滴水外緣位置；其中J、K點分別為D—E、F—G連接虛線與地籍圖經界線之交點。
- 〈4〉圖示甲（A—J—E—F—K—B—A連接線所圍黃色區域），係系爭建物逾越使用系爭地號土地範圍，其面積為2.81平方公尺。

（2）檢視中山地所提供該所（102年10月間）與國土測繪中心（105年11月間）依臺中地院囑託測量系爭建物占用情形之成果套疊參考圖說（如附件十六），其中界定拆除1點應為圖上之B點，拆除2點應為圖上之L點，惟拆除後現況1點為圖上K點，2點為圖上之E點。要言之，拆除之1點誤差為B-K、2點誤差為L-E，而造成此一誤差之原因，有可能係陳訴人未確實依104年2月11日界定之1、2、3點進行拆除，或雖確實依拆除點拆除，然因當時界定之點位有所偏差所致。陳訴人確係依照當日界定之拆除點進行拆除，以如上述，1點、2點拆除前、後之誤差，即有可能為中山地所（測量人員）當日界定拆除點之位置偏移所致。

（十）綜上所述，中山地所於102年10月17日臺中地院囑託測量系爭建物占用情形時，其土地複丈成果圖未量註實地丈量邊長並標註點位，亦未將附近明顯地形、地物與鑑定界址間關係位置詳予註記，復以該

所104年2月11日測量系爭建物應拆除位置，並界定1、2、3點拆除點時，並無製作測定圖說並標註點之記，故難以檢核還原當日實地測定點位，當時界定拆除點位置是否正確，非無疑義；又當日筆錄並未記載○○○-○○地號及系爭土地間的西側界址點（4點），亦未噴漆標示之，無法用於判斷2點位置是否正確，以及拆除範圍是否足夠，更無法證明當事人知悉各點位關係；比對陳訴人提供與中山地所留存照片顯示，陳訴人係依當日界定之拆除點進行拆除，嗣臺中地院委託國土測繪中心再次鑑測之結果，系爭建物拆除後仍有部分占用之情事，究其原因，似有可能為該所測量人員當日界定拆除點之位置偏移所致。該所辦理系爭建物占用情形之鑑測作業過程，難謂無瑕疵。

二、陳訴人母親認為中山地所所指系爭建物占用範圍之拆除點有誤，以致第一次拆屋徒勞無功需再次拆除，向該所提起國家賠償，非無理由，該所以不符國家賠償法第2條第2項所規定之要件，逕依同法施行細則第19條規定，不經協議拒絕賠償，自有未洽。

（一）國家賠償法第2條第2項所規定：「公務員於執行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同。」同法施行細則第19條規定：「被請求賠償損害之機關，認非賠償義務機關或無賠償義務者，得不經協議，於收到請求權人之請求起30日內，以書面敘明理由拒絕之，並通知有關機關。」

（二）詢據臺中市政府表示，陳訴人母親認為中山地所所指系爭建物占用範圍之拆除點有誤，以致第一次拆屋徒勞無功需再次拆除，於106年7月31日、同年8

月2日及107年4月13日向該所提起國家賠償，請求賠償新台幣（下同）1,098,334元，及自106年7月31日之日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，該所受理結果均拒絕賠償，其理由（附件十九）略以：

- 1、該所依據臺中地院……函於102年10月17日勘測後並檢送測量成果圖至法院在案，嗣經臺中地院民事執行處……函囑於104年2月11日於實地界定拆除點，該所人員亦將系爭界址於現場指界完竣，均符合地籍測量實施規則第222條前段及法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書圖格示第2點第5項第1款所規定，惟界定之拆除點位於建物內，非當場拆除占用系爭土地地上建物，無法判別是否拆除完竣，故該所辦理拆屋還地案係依法所為，難謂為不法。
 - 2、其次，本件拆屋還地案經102年訴字第2221號判決確定後，請求權人即負有拆除之義務，故請求權人本應拆除越界建物，並無損害之情事發生，且請求權人所列賠償款目與該所執行業務無關。
 - 3、另查請求權人於拆除越界建築後有無將所占用基地點交予債權人或其代理人，該所不得而知；且請求權人並未向該所申請鑑界即自行重新起造，而再次造成越界建築情形，係屬請求權人單方行為，不可歸責於該所。
- (三)按上開國家賠償法第2條第2項所規定，是該項國家賠償責任之發生以公務員行使公權力有故意或過失不法侵害人民自由或權利，或公務員於執行職務，致人民自由或權利遭受損害為要件。中山地所於辦理臺中地院囑託系爭建物占用土地界址鑑定作業，即屬公務員行使公權力之行政行為，如於執

行過程有故意或過失，致人民自由或權利遭受損害，自應負賠償責任。

(四)中山地所辦理系爭建物占用情形之鑑測作業過程，難謂無瑕疵，已如上開調查意見一、所述。故系爭建物第一次拆除後雖仍有占用部分(判決所示占用範圍A部分)，然陳訴人確實依照該所所指拆除點自行拆除，並檢附照片加以佐證，未有無法判別是否拆除完竣之情事；又該所辦理拆屋還地案雖係依法所為，惟陳訴人自行拆除後，衍生仍有部分占用系爭土地需再次拆除之情事，實與該所鑑測作業之瑕疵有關，並非陳訴人於拆除越界建築之建物部分後，未將所占用基地點交予系爭土地所有權人或其代理人，抑非陳訴人並未向該所申請鑑界即自行重新起造所引起，自難謂不可歸責於該所。

(五)綜上，陳訴人母親認為中山地所所指系爭建物占用範圍之拆除點有誤，以致第一次拆屋徒勞無功需再次拆除，向該所提起國家賠償，非無理由，該所以不符國家賠償法第2條第2項所規定之要件，逕依同法施行細則第19條規定，不經協議拒絕賠償，自有未洽。

三、內政部對於地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定時，是否均依照該部所定鑑測作業程序辦理，實地測定界址點時，是否均應詳細調製測定圖說，允宜究明並加強宣導；該鑑測作業程序對於法院判決後地政機關配合土地鑑界之執行(實地測定界址)程序，尚付之闕如；國土測繪中心所定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」雖較為詳實，惟針對不同情況(如本案為部分拆除，且為陳訴人自行拆除)如何釐清地政機關、法院與當事人之間責任，以避免爭議產生，允宜審酌是否於該作業程序或手冊中一併增修。

- (一)按內政部為建立地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及製作書圖標準化，並避免經法院判決確定後土地鑑界之困難，以提高地籍測量公信力，維護人民合法權益，特訂定法院囑託鑑定測量作業程序。另國土測繪中心為建立鑑定測量作業程序及製作鑑定書、圖格式標準化，確保鑑定成果品質，提升政府公信力，維護人民合法權益，特訂定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」就鑑定測量作業做更詳細之規範。
- (二)惟本案經本院調查發現，中山地所於臺中地院囑託辦理陳訴人母親所有之系爭建物占用鑑定測量過程中，雖依法院囑託鑑定測量作業程序貳、五、(一)規定辦理，並製作土地複丈成果圖，惟鑑定過程似未依該作業程序貳、七、(一)、1規定：「以系爭土地為中心之適當範圍內(至少50公尺)，附近各宗土地可靠界址點、現況點均應施測。」辦理；土地複丈成果圖未依該作業程序貳、七、(二)、2規定，量註實地丈量邊長並繪製「點之記」，亦未將附近明顯地形、地物與鑑定界址間關係位置詳予註記。
- (三)又該所104年2月11日測量應拆除位置，並界定拆除點時，僅留存1張手繪地籍圖上標註1、2、3、4點位置，該所雖內部存有重測系統檔，與國土測繪中心所定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」規定，就實地測定界址點製作「點之記」與調製測定圖說，並不相同，實難以依「點之記」先予還原實地測定位置後，再依實地測定點位與控制點(圖根點或補點等)間之角度距離等空間關係，檢核還原後之實地測定點位是否正確。因此，地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定作業時，是否均依照上開作

業程序辦理，實地測定界址點時，是否均應詳細調製測定圖說，允宜究明並加強宣導。

(四)又中山地所嗣後於臺中地院強制執行囑託實地測量系爭建物占用之範圍，並確定其應拆除位置時，並未拍照存證，更難證明當時現地所指之「拆除點」位置是否正確，衍生陳訴人依「拆除點」自行拆除重建後仍有部分占用之情事。惟查法院囑託鑑測作業程序針對判決確定後土地鑑界之執行，僅於貳、九規定「(一)權利人依地籍測量實施規則第205條規定，持憑法院確定判決向土地所在地地政事務所申請複丈，地政事務所應依法院確定判決，並依鑑測書圖所載關係位置辦理。(二)如法院囑託鑑測機關非轄區地政事務所，土地所在地地政事務所得函請受託鑑測機關提供鑑定書圖相關資料。」對於法院判決後地政機關配合土地鑑界之執行(實地測定界址)程序，尚付之闕如；另國土測繪中心訂定之「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」拾柒，對於法院判決確定後土地鑑界之執行，雖有較詳實之規定，惟針對不同情況(如本案為部分拆除，且係陳訴人自行拆除)之處置方式，顯有不足。

(五)綜上，內政部對於地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定時，是否均依照該部所定鑑測作業程序辦理，允宜究明並加強宣導；該鑑測作業程序對於法院判決後地政機關配合土地鑑界之執行(實地測定界址)程序，尚付之闕如；國土測繪中心所定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」雖較為詳實，惟針對不同情況(如本案為部分拆除，且為陳訴人自行拆除)如何釐清地政機關、法院與當事人之間責任，以避免爭議產生，允宜審酌是否於該作業程序或手冊中一併增修。

四、臺中地院受理有關拆屋還地等案件，因測量係地政機關之專業技能，故審理或執行之案件必須有賴地政機關專業之測量人員在現場實施鑑定測量。惟內政部針對地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定案件，定有法院囑託鑑測作業程序，以避免法院判決確定後土地鑑界之困難，並提高地籍測量公信力，維護人民合法權益，國土測繪中心並定有「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」。故該院審理或執行案件之過程，允應審視地政機關是否均依照上開規定辦理，對於地政機關專業之意見允宜納入考量，強制執行程序允應告知當事人並予以記載，以臻周延。

(一)本案臺中地院表示，法院受理有關拆屋還地等案件，因測量係地政機關之專業技能，故審理或執行之案件必須有賴地政機關專業之測量人員在現場實施鑑定測量。在實務上，地政測量人員會在現場比對找出債權人所有土地之位置及經界線後，再依債務人之建物實際占用債權人之所有土地之位置及面積(即拆除之範圍)分別標示，鑑定測量完竣後，即會將所繪製的土地複丈成果圖檢送法院為裁判之基礎，而在實行執行案件時，則會依判決之主文及土地複丈成果圖，以當初之測量人員(目的係為避免測量結果之歧異)在現場放點即應拆除之位置，並界定拆除點完竣後，由債務人自行拆除或執行法院命債權人以債務人之費用代為拆除。

(二)按內政部為對於地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定案件，特訂定法院囑託鑑測作業程序，以避免判決確定後土地鑑界之困難，並提高地籍測量公信力，維護人民合法權益。依該鑑測作業程序貳、七、(一)、1規定：「以系爭土地為中心之適當範圍內(至少50公尺)，附近各宗土地可靠界址點、現

況點均應施測。附近土地之可靠界址點不足以研判系爭位置時，應擴大施測範圍。」、貳、七、(二)、2規定：「系爭土地應量註實地丈量邊長並繪製『點之記』，其附近明顯地形、地物（如現有建物、圍牆等不易移動之固定點）與鑑定界址間關係位置，應於土地複丈圖（鑑測原圖）空白處（略圖）詳予註記，以利法院判決確定後地政機關執行測定界址時使用。」本案依中山地所提供之系爭建物占用情形土地複丈圖（即鑑測原圖），似未依上開規定辦理，嗣後提供法院之土地複丈成果圖，僅標示範圍（A、B）與面積。

(三)另國土測繪中心所定「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」拾柒、法院判決確定後土地鑑界之執行（實地測定界址）第5點規定：「實地測定界址點應製作『點之記』，並調製測定圖說。」第6點規定：「測定圖說之『說明』欄之內容應含測定點位界標（每一測定點位應量註至2個以上之固定地物（如現有建物、圍牆等不易移動之地物）或圖根點之距離）。」本案判決確定後，104年2月11日地政機關配合法院強制執行進行土地鑑界（實地測定界址）程序時，未確實就實地測定界址點製作「點之記」與調製測定圖說，測量人員如何測定拆除範圍與點位，以及各該點位與土地複丈成果圖是否一致，即難以判斷。

(四)另依中山地所提供複丈紀錄整理「二、104年2月11日法院勘測界定拆除點」所載，該所於104年2月11日會同法院人員與訴訟當事人，因不明系爭建物應拆除之位置，依法院人員指示界定拆除點……界定拆除點共4點（第4點未記載於法院執行筆錄中，但確實有指界予現場法院人員及訴訟關係人等，第1

點與第4點之連線即為○○○-○○地號及系爭土地之地籍分界線，可供日後檢核拆除範圍是否足夠之依據，惟法院人員表示該點並非執行標的範圍為由，現場並未命當事人噴漆標示之)。故4點係相當重要之參考點，因未載明筆錄並於現場噴漆標示之，無從證明該所測量人員當時是否確實於現場測定該點位，並使當事人知悉各點位關係。再者，當日僅於1張手繪地籍圖上標註1、2、3點「拆除點」位置，而現場放點應拆除之實際位置究於何處，亦未將點位相關位置拍照(攝影)存證，事後衍生爭議時，責任難以釐清。

(五)此外，臺中地院表示，本件於104年2月11日之現場測量後，因陳訴人母親自陳願依測量結果自行拆除，而於自行拆除後，是否確實依照上開之界定拆除點範圍內建物全部拆除？以及系爭土地所有權人對此有無爭執？等節，仍有待該院會同地政人員進行會勘比對，始得確認。惟一般民眾對於強制執行之程序並不熟悉，且常理而言，系爭建物僅部分占用，既已依當日界定之拆除點拆除，嗣後僅需將占用範圍土地點還所有權人，陳訴人基於拆除後迅速回復居住之理由，乃逕自進行復原修繕，似不知仍有會勘比對確認程序。臺中地院強制執行人員於執行過程時，是否充分告知相關執行程序，並詳予載明，以避免發生類似系爭建物拆除復原後仍須再次拆除時，徒增財產損失之情事。

(六)綜上，臺中地院受理有關拆屋還地等案件，因測量係地政機關之專業技能，故審理或執行之案件必須有賴地政機關專業之測量人員在現場實施鑑定測量。惟內政部針對地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定案件，定有法院囑託鑑測作業程序，以避免法

院判決確定後土地鑑界之困難，並提高地籍測量公信力，維護人民合法權益，國土測繪中心並定有「法院囑託土地界址鑑定測量作業手冊」。故該院審理或執行案件之過程，允應審視地政機關是否均依照上開規定辦理，對於地政機關專業之意見允宜納入考量，強制執行程序允應告知當事人並予以記載，以臻周延。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一、二（含附表、附圖、附件），函復陳訴人。
- 二、調查意見一、二（含附表、附圖、附件），函請臺中市政府確實檢討改進見復。
- 三、調查意見三（含附表、附圖、附件），函請內政部參處。
- 四、調查意見四（含附表、附圖、附件），函請司法院及臺灣臺中地方法院參處。
- 五、調查意見上網公布（僅公布附表，附圖、附件不公布）。

調查委員：田秋堃、楊芳玲、蔡崇義

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 日

附表一、本案大事記要

時間	內容
102. - . -	系爭土地所有權人向臺中地院提起拆屋還地訴訟，請求陳訴人母親應拆除系爭建物占用其所有土地之部分。
102.10.17	法院囑託中山地所人員，會同該院及雙方當事人至現場進行勘測。依據法院指示測量系爭建物跨越到系爭土地之位置及面積。
102.10.21	中山地所檢送102.10.17勘測之土地複丈成果圖予臺中地院。
102.11.26	陳訴人向中山地所申請鑑界。現場無釘樁。
102.12.27	拆屋還地判決確定（102年度訴字第2221號民事判決）。
103.10.02	系爭土地所有權人向法院申請強制執行（103年度司執字第10033號執行事件）。
104.01.08	陳訴人中山地所申請鑑界。案件因障礙物未於期限內補正而駁回。
104.01.14	原定現場界定「拆除點」日期，因系爭土地所有權人未到場延期。
104.02.11	再次現場測量系爭建物應拆除之範圍，並界定1、2、3點位置「拆除點」完竣。陳訴人表示將於事後自行拆除，且對於拆除範圍均無意見。
104.04.14	系爭土地所有權人申請延後驗收，日期延至6月30日。
104.04.30	法院原定陳訴人之拆除期限。
104.07.24	原定拆除後驗收日期，因系爭土地所有權人未繳測量費無法驗收。
104.07.30	法院發文駁回系爭土地所有權人強制執行。

104.09.15	系爭土地所有權人申請鑑界，經中山地所現場鑑界，建物仍有越界情形。
104.11.20	系爭土地所有權人再具狀聲請執行(104年度司執字第117717號執行事件)。
105.01.14	法院再次會同地政人員於現場實測結果，系爭建物自行拆除後仍有部分占用系爭土地。
105.01.15	法院指陳訴人並未履行完畢，須重新再拆除1次。
105.01.18	法院駁回陳訴人聲明再次鑑測。
105.02.03	系爭土地所有權人聲請繼續強制執行拆遷還地(第3次強制執行)。
105.02.05	法院駁回陳訴人聲請再次鑑測。
105.03.—	系爭土地所有權人提起陳訴人刑事竊占告訴。
105.04.—	陳訴人向法院提出異議之訴。
105.09.30	國土測繪中心與臺中地院及陳訴人於現場重新勘驗，認定尚越界2.81平方公尺(105年10月28日鑑定書)。
106.03.16	陳訴人異議之訴判決敗訴確定。
106.08.01	陳訴人向中山地所聲請國家賠償。
106.08.23	中山地所拒絕國家賠償(中山地所二字地1060007910號拒絕賠償理由書)。

臺中市中山地政事務所

參考圖說 1

