

## 調查意見

一、臺南縣政府及永康地政事務所辦理系爭土地地籍圖重測及重測界址糾紛之處理，核與「土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點」等規定尚屬相符。

(一)按「土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點」第 4 點規定：「重測地籍調查時，土地所有權人均到場而不能指界者，地籍調查及測量人員得參照舊地籍圖或其他可靠資料，協助指界，並依下列方式辦理：……(三)土地所有權人不同意協助指界之結果而產生界址爭議者，應依土地法第 46 條之 2 第 2 項規定予以調處。」另按土地法第 46 條之 2 第 2 項規定：「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。」同法第 59 條第 2 項規定：「因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣(市)地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」查陳訴人李○德、李○泉共有之系爭坐落臺南縣永康市大灣段 266-6 地

號（重測後為東灣段 458 地號）土地，在 93 年度永康市地籍圖重測區內，永康地政事務所於 93 年間辦理重測地籍調查時，鄰地大灣段 266-5 地號土地所有權人李○玉雲同意 93 年 7 月 1 日協助指界之結果，惟陳訴人不同意該協助指界之結果，並另行指界，發生界址糾紛，擬移送界址糾紛協調會依法調處。此有 266-6 地號土地地籍調查補正表及 266-5 地號土地地籍圖重測地籍調查表附案可稽。

(二)案經臺南縣政府不動產糾紛調處委員會於 93 年 9 月 16、93 年 12 月 30 日、94 年 5 月 11 日、95 年 5 月 15 日召開 4 次調處會議，雙方無法達成協議，經該委員會於 95 年 12 月 28 日召開第 5 次調處會議，因協調未獲有結果，爰經該委員會仲裁如下：「大灣段 266-6 地號與同段 266-5 地號土地間界址，以協助指界之 A 點連接 B 點鋼釘為界，並據以辦理重測。」並經臺南縣政府以 96 年 1 月 2 日府地測字第 0960001702 號函將調處紀錄表函送陳訴人及鄰地所有權人查照略謂：「……案經本府 2 次（或以上）通知調處，因無法協議成立（或土地

所有權人經通知而無故未到場)而由到場調處委員予以裁處，裁處結果詳如調處紀錄。台端如不服調處結果應於接到本調處紀錄後 15 日內，以相對之當事人為被告，向司法機關提起『確認經界』之訴，並應於訴請司法機關處理之日起 3 日內將訴狀繕本送本府及永康地政事務所，逾期不起訴或雖於期限內起訴而又經撤回者，依調處結果辦理之。」因雙方接獲上開調處紀錄後 15 日內未向法院提起訴訟，臺南縣政府爰以調處結果，於 96 年 3 月 1 日以府地測字第 0960036184 號辦理重測成果公告，公告期間自 96 年 3 月 5 日至 96 年 4 月 4 日，公告期滿無異議，永康地政事務所乃於 96 年 4 月 10 日辦竣土地標示變更登記。綜上，臺南縣政府及永康地政事務所辦理系爭土地地籍圖重測及重測界址糾紛之處理，核與首揭規定尚屬相符。

二、臺南縣政府不動產糾紛調處委員會未將雙方當事人意見記錄於調處紀錄表，以致事實難以查證，應請該府檢討改進，以期周延。

關於陳訴人陳訴：本案於協議時曾達成「大灣段

266-6 地號土地上建築物，他日若拆除重建，以重測界址為界，亦即拆除重建前，雙方無條件維持現狀」之協議，惟未記錄於調處紀錄表一節，陳訴人李○泉曾於 96 年 1 月 10 日就調處結果提出疑義，曾據臺南縣政府 96 年 1 月 25 日府地測字第 0960008515 號函復陳訴人李○泉稱：「二、……台端稱本案大灣段 266-5 地號土地（受委託人李○順君）上建有大灣段 266-6 地號土地共有權人之一李○泉君所有增建建築物，並主張該建築物拆除重建前，能維持現狀一節，95 年 12 月 28 日調處會中雙方到場土地所有權人、受委託人並未主張列入調處記錄表並簽名確認，且雙方仍因未達成協議而由調處委員會予以仲裁。……」云云。據案附 95 年 12 月 28 日臺南縣政府不動產糾紛調處記錄表（影本）觀之，該記錄表「七、當事人意見」一項，確實是「空白」，以致被告李○德於臺灣臺南地方法院承審法官審理「原告李○菁及李○玉雲請求被告李○德及李○泉拆屋還地訴訟事件」中，雖曾抗辯其與原告李○玉雲在界址爭議調處時，已達成被告李○德所有之建物在拆除重建前，雙方無條件維持現狀之協議，惟承審法官則採納證

人調處委員會主席吳○寶結證：「我是 95 年 12 月 28 日該次調處代理主席，當時兩造主張之界址不同，並未達成共識，並無達成在被告李○德所有之建物拆除重建前，雙方無條件維持現況之協議，僅李○玉雲之代理人李○順表示，若雙方關係良好，以後說不定會把土地賣給對方等語。」之證詞，而認李○德上開抗辯與事實不同，自無足採。然以原告李○菁及李○玉雲（李○順之妻）與被告李○德及李○泉係堂兄妹及親嬸侄之關係，故被告李○德抗辯之詞，應非全無可採之處，然因上開調處記錄表之「當事人意見」為空白，又未錄音存證，其事實確已難以查證。惟臺南縣政府不動產糾紛調處委員會既係針對陳訴人及鄰地所有權人間之界址糾紛予以調處，且於調處記錄表中列有「當事人意見」一項，對於雙方當事人之主張或意見應否直接或主動徵詢當事人後詳予記錄，應請該府檢討改進，以期周延，並備查考。

三、關於陳訴人陳訴：因永康地政事務所為不實測量，致須再次拆屋還地一節，洵屬誤解。

（一）關於陳訴人陳訴：渠已依臺灣臺南地方法院判決拆

屋還地，惟因永康地政事務所為不實測量，致須再次拆屋還地一節，查原告李○菁及李○玉雲為請求被告李○德及李○泉拆屋還地事件，於 96 年 10 月 17 日依法向臺灣臺南地方法院提起訴訟，經該院民事庭函請永康地政事務所派員於 97 年 3 月 20 日上午 10 時會同該院人員勘測坐落臺南縣永康市東灣段 456、457 地號土地及其地上建物，案經永康地政事務所測量員依法官指示，就兩造使用現狀上之圍牆作為被告使用之界線，並以地籍圖重測之土地界線為依據，測量被告李○德及李○泉所有房屋及空地，占用原告所有東灣段 456、457 地號土地之位置、面積。案經永康地政事務所依勘測結果製作完成土地複丈成果圖函送該院，經該院 96 年度訴字第 1484 號函民事判決被告李○德及李○泉應將渠等占用原告所有東灣段 456、457 地號土地之地上物拆除，並將土地交還原告。嗣經原告確認無誤後，被告乃將舊屋拆除重新修繕完畢。

(二)嗣原告李○玉雲之夫李○順君復於 98 年 3 月 23 日申請永康市東灣段 457 地號土地鑑界，經永康地政

事務所指派測量員辦理土地鑑界，於 98 年 3 月 30 日至實地測量，其鑑界結果與 97 年 3 月 20 日辦理法院囑託鑑測成果一致。據該測量員表示：「98 年 3 月 30 日實地測量時，係依公告確定之重測成果的點位放點測量，其複丈結果與法院囑託鑑測成果及重測成果是相同的，又該複丈結果亦經該所其他測量員復核檢測無誤。」嗣據臺南縣政府會同永康地政事務所於 98 年 6 月 22 日至實地檢測結果，並無陳訴人所稱「測量結果與前述臺灣臺南地方法院囑託勘測之結果不同，致李○○已修繕完畢之房舍必須再次拆除」之情事。

(三)經查永康地政事務所 97 年 3 月 20 日辦理臺灣臺南地方法院囑託勘測，及 98 年 3 月 30 日辦理李銀順君申請東灣段 457 地號土地鑑界，均係依據 96 年 4 月 4 日公告確定之重測成果的點位辦理複丈，且經比對重測成果及臺南縣政府 98 年 6 月 22 日實地檢測結果之膠片圖，亦相吻合。綜上，陳訴人陳訴因永康地政事務所為不實測量，致須再次拆屋還地一節，洵屬誤解。

