

壹、案由：據訴，臺灣臺中地方法院以及臺中地檢署等司法人員集體偏頗被告，不見地政人員互相包庇，內政部國土測繪中心配合製作地籍圖位移後之假面積等證據確鑿之犯罪事實，以及政風單位調查不力等情事，致其土地因地籍圖變形而面積減少等情案。

貳、調查意見

依陳訴人提供臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）、臺灣臺中地方檢察署（下稱臺中地檢署）之文書資料，以及本院函請司法院、法務部、內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）、臺中市政府等相關機關之查復說明，並於民國（下同）111年9月19日上午邀集陳訴人與國土測繪中心、臺中市政府、臺中市大甲地政事務所（下稱大甲地政）等相關機關派員一同至現場履勘，下午並針對相關疑義詢問上開機關與會代表，業經調查竣事。茲臚列調查意見如下：

- 一、大甲地政於53年間辦理系爭土地自同段○○○地號土地分割出時，未就該地號日治時期圖簿不符情形辦理面積更正，且圖簿面積不符之差值顯未按比例配賦於分割後土地，造成系爭土地登記面積與重測前地籍圖面積之相差，遠大於同段○○○地號土地之情形，顯屬不當；該所於84年間受理法院囑託勘測系爭土地，測量人員依指示施測各不同結構地上物之使用範圍，合計系爭土地地籍圖面積為631平方公尺，與登記面積較差超出法定公差配賦範圍，有圖簿不符情事，依法須辦理面積更正，惟測量人員僅將上開情事註明於法院鑑測成果圖說，未能主動告知陳訴人辦理更正，致使系爭土地圖簿不符之情形長期存在，嚴重影響土地登記之正確性與不動產交易安全，未盡妥洽。

- (一)按我國土地複丈法規之制定沿革，始於改制前臺灣省政府37年5月12日¹發布之「臺灣省土地複丈規則」，規定凡是土地因新張、坍沒、分割、合併界址鑑定及其他經界變更事項，均得依該規定申報複

¹ 改制前臺灣省政府37年5月12日三七辰文府綜法第45273號令。

丈，另外依該規則第13條規定：「本規則之各種書表格式及實施複丈更正地籍圖冊程序另訂之」，訂定「臺灣省各縣市政府辦理土地複丈更正地籍圖冊實施程序」，規定複丈土地之方法及其公差之配賦用平板測量者，應依行政院地政署33年訂定發布之「地籍測量規則」第85條至第87條之規定辦理。嗣於63年6月28日²訂定「臺灣省土地建物複丈規則」時，同時廢止了「臺灣省土地複丈規則」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」，將土地與建物之複丈規則統一訂定於「臺灣省土地建物複丈規則」中。然而該規則亦於71年廢止，同年8月12日由內政部發布「土地複丈辦法」，嗣後於79年6月27日修正「地籍測量實施規則」時，將「土地複丈辦法」整併納入至該規則第三編土地複丈條文之中，並同時廢止「土地複丈辦法」³。

(二)又按「地籍測量規則」係前行政院地政署將原頒「土地測量實施規則」予以大幅修訂、簡化程序，於33年1月28日擬定，經行政院令核准備案後，於同年2月12日公布施行，該項規則訂頒後施行達30餘年，迄64年5月26日從未修正。依該規則第126條規定：「計算面積以用求積儀測算為原則，如求積儀不敷應用時，得以三斜法輔助之。」第132條規定：「每幅原圖，除圖紙伸縮差另計外，其純求積誤差 ΔF 不得超過左式之限制。 $\Delta F=0.01M\sqrt{N}+0.0004M\sqrt{F}+0.0003F$ 。圖之比例尺為1：M；F為總面積，與 ΔF 均以平方公尺為單位，N為求面積實劃分之塊數。」第133條規定：「圖紙伸縮差與求積誤差，同時依各

² 改制前臺灣省政府63年6月28日府民地甲字第64611號令。

³ 參閱臺北市政府地政局網站/業務專區/測繪/地籍測量/土地複丈/土地複丈法規沿革 (<https://land.gov.taipei/cp.aspx?n=4A8268EAD60CCE73>)。

號地面積大小比例配賦之。」故我國於37年間即有辦理土地分割申請複丈之相關規定，一宗土地分割為數宗土地申請複丈結果如有差數時，應依「地籍測量規則」相關規定辦理。

- (三)另行為時地籍測量實施規則第95條⁴規定：「戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：一、市地：標準誤差2公分，最大誤差6公分。二、農地：標準誤差7公分，最大誤差20公分。三、山地：標準誤差15公分，最大誤差45公分。」第262條⁵規定：「複丈應以圖根點或界址點作為依據，並應先檢測圖根點及界址點，所測得點位間之距離與由坐標反算之距離，其差不得超過下列限制：一、市地： $0.005\text{公尺}\sqrt{S}+0.04\text{公尺}$ （S係邊長，以公尺為單位）。二、農地： $0.01\text{公尺}\sqrt{S}+0.08\text{公尺}$ 。三、山地： $0.02\text{公尺}\sqrt{S}+0.08\text{公尺}$ 。」第266條⁶規定：「數值法複丈，其界址點位置誤差之限制準用第73條之規定。」

- (四)依臺中市政府提供資料，陳訴人所有該市○○區○○段○○○地號土地（重測前為○○段○○○小段○○-○地號，下稱系爭土地）係於53年7月15日由同段○○○地號（重測前○○段○○○小段○○-○地號）分割出，登記面積672平方公尺，使用類別：「建」。嗣系爭土地之原所有權人死亡，陳訴人與其他繼承人於80年8月26日以「繼承」為原因，辦理所有權移轉登記為共同共有，再經法院判決後於84年1月13日以「判決共有物分割」為原因，辦理所有權移轉登記為陳訴人單獨所有。

⁴ 87年2月11日修正發布後為第73條。

⁵ 87年2月11日修正發布後為第247條。

⁶ 87年2月11日修正發布後為第251條。

(五)據臺中市政府表示，大甲地政於84年7月31日受理臺中地院囑託辦理陳訴人與他人間排除侵害事件(84年度重訴字第273號)勘測系爭土地，當時該地段尚未辦理重測，仍為圖解區地籍圖。該所測量員於84年8月4日至實地會同勘測，依法院人員指示以平板儀採圖解法作業方式施測各不同結構地上物之使用範圍，再以桌上型電子求積儀分別計算各地上物使用面積，合計系爭土地地籍圖面積為631平方公尺，惟登記簿面積為672平方公尺，其圖簿面積較差超出行為時地籍測量實施規則所規定之法定公差配賦範圍，亦即有圖簿不符情事，依法須辦理面積更正，故該所測量員於製作法院鑑測成果圖說時，將上開面積不符情形於圖上敘明。

(六)該府表示，「複丈如發現原測量錯誤或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關圖籍簿冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。」為行為時地籍測量實施規則第247條⁷所明定，亦即上開84年法院囑託辦理鑑測案件，雖經複丈發現系爭土地有圖簿面積不符之情形，惟應經土地所有權人同意後方得辦理更正。又按地籍測量實施規則第222條規定，該鑑測案件之土地複丈成果圖，雖不得發給土地所有權人，惟該土地所有權人於訴訟程序中，仍得向法院申請閱覽而知悉。而依登記簿記載，系爭土地自該鑑測案件起至辦理重測前，未曾辦理面積更正登記。

(七)嗣系爭土地於85年間辦理地籍圖重測時，與毗鄰同

⁷ 87年2月11日修正發布後為第232條。現行條文為：「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。」

段○○○地號土地之界址，經主辦機關改制前臺灣省政府地政處土地測量局（現為國土測繪中心）協助指界後仍有爭議，嗣經多次協調未果，經臺中市政府（地政局）不動產糾紛調處委員會裁處以協助指界成果作為界址（即參照舊地籍圖為界），並依此計算系爭土地面積為623.05平方公尺，陳訴人不同意協調結果，於106年間向臺中地院提起確認系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地界址之訴，經法院囑託國土測繪中心鑑測結果，系爭土地面積為619.88平方公尺。

（八）該府另表示，系爭土地多次測量面積結果均不相同，源於該筆土地之重測前山腳段下山腳小段地籍圖，係日據時期依據地籍原圖套繪而成之副圖，臺灣光復之初，限於人力、物力、財力不足，未能重新實施地籍測量，乃以日據時期測量成果，辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施。此類地籍圖使用逾百年，折損、破舊、圖紙伸縮、比例尺過小，精度成果不佳，不敷實際使用，是以辦理地籍圖重測，重新建立地籍測量成果，以保障合法權益。又地籍圖重測之作業程序係依據土地所有權人指定之界址，應用測量儀器與技術測定各宗土地之位置、形狀、及計算面積，並依計算之成果辦理重測結果公告、異議及土地標示變更登記，故重測後土地之面積實為界址範圍決定後計算之結果，就土地所有權人而言，其財產範圍並未變更。

（九）且系爭土地重測前屬圖解區地籍圖，測量人員於辦理土地複丈前，須手繪調製複丈圖，再至現場以平板儀辦理施測。因圖解區測量使用儀器為平板儀，儀器本身精度不佳，測量時可能產生定心誤差、量距誤差、展繪誤差等，另以桌上型電子求積儀讀取

各地上物圖上測點，分別計算使用面積，因圖上量距或讀數方式不同，可能產生讀點誤差。因圖解法測量有上開誤差存在，且近年來土地辦理分割、合併異動頻繁，土地申請界址鑑定需求日增，惟因地籍原圖破損嚴重，偶有土地複丈成果前後不同致影響人民產權，爰亟需辦理地籍圖重測以杜絕該情事。地籍圖重測後土地界址確定，並重新建立精確之地籍測量成果；重測後之地籍圖，經界分明，界址明確，且有地籍調查紀錄，可杜絕界址糾紛；重測後登記簿記載面積與實地相符，保障民眾產權，健全地籍管理。

(十)另國土測繪中心則表示，該中心於106年7月10日受法院囑託辦理系爭土地鑑測時，其使用之測量儀器(全測站電子測距經緯儀)與作業方式(數值法)與大甲地政84年7月31日辦理法院鑑測時使用之儀器(平板儀)及作業方式(圖解法)不同，正因測量儀器精度及作業方式有所不同，測量計算面積之結果自然有別，且2次測量作業時間相距20餘年，分別使用當時制式配備之測量儀器，並依標準作業流程施測，應視為各自獨立之測量成果。

(十一)惟查原始地籍資料記載，系爭土地係於53年間分割自同段○○○地號，該兩地號當時登記之面積分別為672、556平方公尺，嗣85年辦理重測後面積分別為619.88、556.31平方公尺，系爭土地重測前後面積相差甚大。本案調查時再請臺中市政府依重測前地籍圖重新計算上開兩地號面積之結果，分別為617.9、549.37平方公尺，可知該兩筆土地重測後之面積與重測前地籍圖之面積差異不大(1.98、6.94平方公尺)，惟系爭土地登記面積與重測前地籍圖之面積相差達

54.1 (672-617.9) 平方公尺，同段○○○地號之面積相差為 6.63 (556-549.37) 平方公尺，兩者合計面積相差 60.73 平方公尺（如下表）。

系爭土地與同段○○○地號土地分割及重測圖簿面積彙整表

日期	登記原因	地號	登記面積(m ²)	重測前地籍圖面積(m ²)
53年7月15日	分割	○○○	556	549.37
		系爭土地	672	617.9
108年12月5日	地籍圖重測	○○○	556.31	—
		系爭土地	619.88	—

資料來源：臺中市政府。

(十二)上開面積誤差或因地籍圖使用逾百年，產生折損、破舊、圖紙伸縮之情形，以及重測前、後所使用之測量儀器精度及作業方式有所不同等原因，致系爭土地於 53 年間分割時所測量計算之面積，與國土測繪中心 106 年間辦理法院鑑測時所測量計算之面積有所不同，惟大甲地政於 84 年間受理臺中地院囑託勘測系爭土地，係於重測之前，所使用之地籍圖並無不同，兩次測量計算之面積仍相差 41 (672-631) 平方公尺，且系爭土地登記面積與重測前地籍圖面積之相差，遠大於毗鄰同段○○○地號土地面積之相差，顯不合理。詢經臺中市政府表示，同段○○○地號土地於日治時期已有圖簿不符情事，該筆土地於 36 年 6 月 1 日辦理總登記，53 年 7 月 15 日自該地號分割出系爭土地當時，地籍圖計算面積已與登記面積不符，惟未辦理面積更正，僅將圖簿面積差值配賦於分割後各筆土地。

(十三)然系爭土地於 53 年間辦理分割時，同段○○○地號登記面積為 1,228 (556+672) 平方公尺，重測

前地籍圖面積為 1,167.27 (549.37+617.9) 平方公尺，圖簿面積差值 60.73 (1228-1167.27) 平方公尺，顯已大於上開「地籍測量規則」第 132 條規定計算之公差 $34.16 (0.01 \times 1200 \times \sqrt{2} + 0.0004 \times 1200 \times \sqrt{1228} + 0.0003 \times 1228)$ 平方公尺；若分割當時之差值依上開規則第 133 條規定比例配賦於各地號，則系爭土地面積應為 650.04 (617.90×1228÷1167.27) 平方公尺，同段○○○地號土地面積應為 577.95 (549.37×1228÷1167.27) 平方公尺，與當時該兩筆土地之登記面積 (672、556 平方公尺) 亦不相符，據此可知大甲地政於 53 年間辦理系爭土地分割時，不僅未辦理面積更正，且將圖簿面積差值配賦於分割後各筆土地之結果，亦不正確，當時測量、計算面積與差值配賦等作業，顯有不符規定之處。

(十四)此外，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，故土地所有權人僅能向法院申請閱覽而知悉結果，而複丈成果之面積與登記面積一致時，並無爭議。惟於本案中，複丈成果之面積與登記面積並不一致，且面積較差超出法定公差配賦範圍，亦即有圖簿不符情事，依法須辦理面積更正，且須經由陳訴人同意，始得辦理。然法院之判決內容，並未包含面積更正部分，因此，地政機關未主動告知陳訴人該項規定，而陳訴人亦未提出申請更正，無疑使系爭土地圖簿不符之情形一直存在，嚴重影響土地登記之正確性，且該項情形並未註記於登記簿，更有可能衍生交易安全之問題，無法確實保障交易者權益。

(十五)綜上，大甲地政於53年間辦理系爭土地自同段○

○○地號土地分割出時，未就該地號日治時期圖簿不符情形辦理面積更正，且圖簿面積不符之差值顯未按比例配賦於分割後土地，造成系爭土地登記面積與重測前地籍圖面積之相差，遠大於同段○○○地號土地之情形，顯屬不當；該所於84年間受理法院囑託勘測系爭土地，測量人員依指示施測各不同結構地上物之使用範圍，合計系爭土地地籍圖面積為631平方公尺，與登記面積較差超出法定公差配賦範圍，有圖簿不符情事，依法須辦理面積更正，惟測量人員僅將上開情事註明於法院鑑測成果圖說，未能主動告知陳訴人辦理更正，致使系爭土地圖簿不符之情形長期存在，嚴重影響土地登記之正確性與不動產交易安全，未盡妥洽。

二、改制前臺灣省政府地政處土地測量局辦理系爭土地重測時，即已知悉該筆土地與毗鄰同段○○○地號及○○○地號土地之界址線並非一直線，且與毗鄰同段○○○地號土地重測後之面積與登記面積差異甚大，卻未能循其土地分割過程之歷史脈絡，以及辦理重測時協助指界之結果，詳加釐清重測前後界址及面積差異之原因，並向雙方土地所有權人說明，以及作為協議之參考，致陳訴人對於系爭土地重測界址及面積產生質疑，更使該項爭議懸而未決，顯有未當；原臺中縣大甲地籍圖重測區土地界址糾紛協調會於86年9月25日召開系爭土地與同段○○○地號土地界址爭議調處會議之紀錄，僅有文字敘述，並未載明或檢附調處後之經界線實際位置與土地面積等相關資料，陳訴人收到該調處結果通知，難以清楚知悉調處後所形成之效果，並據以判斷其是否接受調處結果，進而決定是否訴請司法機關處理，難謂允當。

(一)按「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，土地所有權人均同意該協助指界之結果者，視同其自行指界。土地所有權人不同意協助指界之結果者，應依土地法第46條之2第2項規定予以調處。」、「土地界址爭議事件之調處，應依左列規定辦理：(一)訂期以書面通知當事人舉行調處。(二)調處，應作成書面紀錄，記明當事人之陳述、調處結果及日期，經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。(三)調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，未達成協議或當事人任何一方經兩次通知無正當事由不到場者，應就有關資料及當事人提出之證明文件，審酌或為必要之調查後，予以仲裁，作為調處結果。調處結果不因當事人到場或未到場而異其效力。(四)前項調處結果，應以書面通知當事人，通知書應載明如有不服應於接到通知後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，並經訴狀繕本送地政機關。逾期不起诉者或雖於限期內起訴而又經撤回者，界址依調處結果為準。」為行為時土地法第46條之1至第46條之3執行要點第5點、第14點所明定。

(二)又按「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。」、「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣(市)地政機關以書面提出，並應附具證明文件。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，逾期不起诉者，依原調處結果辦理

之。」土地法第46條之2第2項、第59條第2項分別定有明文。直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第17條規定：「本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。但申請書已載明委任關係者，免出具委託書。……」第18條規定：「調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。……」第19條第1項規定：「當事人依前條試行協議未成立或任何一造經2次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。」

(三)另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，於87年3月17日發布「辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書圖格式」。地政機關辦理法院囑託土地界址鑑定作業，應依法院囑託事項、地籍測量實施規則、辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項及該作業程序相關規定辦理。依該作業程序五、(一)規定，地政機關辦理鑑測時，應會同法官及當事人實地勘查，並將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。

(四)陳訴人稱系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地間界

址爭議調處時有圖利鄰地，依越界建築線之地形，將原為一直線之界址線，修改變成曲折線之情事；85年系爭土地重測時，陳訴人到場簽名但並無同意土地分予鄰地，改制前臺中縣政府87年1月14日檢送「86年大甲地籍圖重測區土地界址糾紛協調會調處筆錄」，以陳訴人有簽名，參照舊地籍圖為界，裁處後面積為619.88平方公尺，惟陳訴人於109年4月23日申請檔案才知調處為此面積，大甲地政及臺中市政府地政局均不告知從何時才改變，由誰測出；嗣因系爭土地與毗鄰同段○○○地號界址線空白，陳訴人於104-105年間多次向臺中市政府陳情為何每次測量面積都不同，經該府調處不成，乃向臺中地院提出告訴，該法院囑託國土測繪中心測量，該中心以經過位移之地籍圖測得面積為619.88平方公尺等語。

(五)據臺中市政府表示，依系爭土地於85年間辦理地籍圖重測時之地籍調查表記載，當時地籍調查時，陳訴人及鄰地所有權人均親自到場，並於地籍調查表內「指界人簽章處」簽名及蓋章。系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地之界址，雙方所有權人均指界以待協助指界(14)為界，經實地協助指界結果，其土地界址以牆壁為界(牆壁屬○○○地號所有)，雙方所有權人均同意協助指界結果；而系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地之界址，陳訴人指界以待協助指界(14)為界，經協助指界結果為牆壁外(牆壁屬○○○地號所有)，與同段○○○地號土地所有權人指界以鋼釘連接線(12)為界不同，致發生界址爭議而未能確定。

(六)上開界址爭議案先後於86年2月4日、7月2日於大甲

地政召開協調會⁸，雙方皆到場，會中陳訴人表示同意協助指界結果，惟對面積減少不能接受。另同段○○○地號土地所有權人表示指界鋼釘連接鋼釘，與系爭土地參照舊地籍圖指界不一致⁹，是以大甲地政依行為時土地法第46條之1至第46條之3執行要點第5點規定，提報原臺中縣大甲地籍圖重測區土地界址糾紛協調會續行調處。案經該協調會依上開執行要點第14點規定於86年9月25日召開調處會議，調處結果因雙方無法協調成立，經出席委員參酌相關圖籍資料裁處「參照舊地籍圖協助指界結果為界(即省政府地政處土地測量局於85年12月16日現場協助指界所測釘之界址)¹⁰作為重測界址。」該調處結果經改制前臺中縣政府於87年1月14日通知陳訴人及同段○○○地號土地所有權人後，雙方均未於規定期限(15日)內提出確認界址之訴，該府爰依調處結果續辦地籍圖重測作業，其中同段○○○地號於89年辦竣土地標示變更登記。

(七)按系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地之界址，重測時雙方所有權人均同意協助指界結果，依行為時土地法第46條之1至第46條之3執行要點第5點規定，視同其自行指界。惟系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地間之界址，雙方所有權人不同意協助指界結果，故依上開執行要點規定由協調會予以調處，經調處不成再依上開依執行要點第14點第3項

⁸ 依內政部編「數值地籍測量地籍圖重測作業手冊」(77年10月)有關土地界址糾紛協調及調處作業方式(P42)，重測地區土地界址糾紛案件，應由調查測量人員及其所屬機關先行協調，經協調獲致協議者，即以其協議作為協調結果，報請市縣政府依法將此結果通知當事人。協調無法獲致協議者，應由經辦人員依據地籍調查測量結果，簽註有關法令及處理意見，連同有關圖說及資料送經地政事務所核轉縣(市)政府(地政科)調處，並於調查表內註明其情形。

⁹ 同段○○○地號土地所有權人指界鋼釘連接鋼釘，係其於85年7月10日地籍調查時現場自行指界位置，與重測人員於85年12月16日參照舊地籍圖協助指界釘定之鋼釘位置不同。

¹⁰ 即以牆壁為界，牆壁屬同段○○○地號所有。

規定，裁處以參照舊地籍圖協助指界辦理，致重測後系爭土地與毗鄰同段○○○地號與○○○地號土地之界址非屬同一直線，該結果尚非因重測人員協助指界造成。又地籍圖重測後土地面積即為土地界址確定後所計算之成果，同段○○○地號土地重測前後面積雖有不同（重測前105平方公尺，重測後101.72平方公尺），惟重測後並未增加。據此，陳訴人指稱調處時有圖利鄰地，依越界建築線之地形，將原為一直線修改變成曲折線之情事，係屬誤解。

- (八) 惟依系爭土地於85年間辦理地籍圖重測時地籍調查表記載之略圖，系爭土地與毗鄰同段○○○地號及○○○地號土地之界址線為一直線(即A-G)，且略圖左邊註明「A-G界址點於經界物3外」，故陳訴人認為參照舊地籍圖協助指界之結果，系爭土地與毗鄰同段○○○地號及○○○地號土地之界址線以牆壁為界（牆壁屬○○○地號及○○○地號所有），與舊地籍圖之界址線一致且為一直線，惟事實上依當時協助指界結果，若以牆壁為界，系爭土地與毗鄰同段○○○地號及○○○地號土地之界址線(即A-G)顯非一直線，該調查表所繪之界址線與協助指界結果，顯有不符。又該略圖右邊註明「……G-A界址與○○-○○○、○○-○、○○-○號界址俟調處獲有結果再據以測量……」，嗣因調處不成立經出席委員裁處「參照舊地籍圖協助指界結果為界」，乃另行製作系爭土地之地籍調查補正表，該補正後略圖特別於A-G界址線中標明系爭土地與毗鄰同段○○○地號及○○○地號土地之交會點（即界址點G'），並於界址標示補正情形欄載明：「補正前：本地號G、G'界址因與鄰地○○-○

○○號土地所有權人所指界址不一致，發生糾紛。補正後：一、經臺中縣地籍圖重測地區界址糾紛協調會於89年9月25日調處仲裁結果：參照舊地籍圖釘界，並於85年12月16日實地釘界完竣」。惟該地籍調查補正表之略圖所繪系爭土地與毗鄰同段○○地號及○○○地號土地之界址線（即A-G'-G）仍為一直線，與協助指界之結果（以牆壁為界）並不相符（A-G'與G'-G並非一直線），且未就補正後界址線與重測前地籍圖界址線之差異處，向土地所有權人詳加說明，其辦理系爭土地重測地籍調查過程，顯有未盡周延之處。

(九)又據臺中市政府表示，系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地間界址因爭議未決，大甲地政於93年間召開2次善意協調會，改制前臺中縣政府亦於94年召開1次不動產糾紛調處會，陳訴人僅出席1次善意協調會，且當日雙方意見不一致，未能達成協議。茲因雙方土地所有權人堅持己見且觀點差異過大，故希望藉由時間沈澱以磨合歧見，大甲地政爰延至104年7月30日及同年9月30日再次邀集雙方土地所有權人進行協調，陳訴人提出重新指界要求，經同段○○○地號土地所有權人同意，乃於105年1月18日實地辦理重新指界。當日檢測結果，原85年辦理重測時協助指界之界樁尚在，同段○○○地號土地所有權人表示同意協助指界結果，惟陳訴人不同意，爰依規定續辦界址爭議調處事宜。

(十)該府（地政局）依土地法第46條之2第2項準用第59條第2項暨直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第17條、18條規定，通知陳訴人與同段○○○地號土地所有權人先後召開2次界址爭議調處會議。105年6月1日第1次調處時雙方皆到場，

會中同段○○○地號土地所有權人表示同意85年重測協助指界成果，惟陳訴人表示系爭土地登記面積與協助指界面積及電子求積儀計算舊地籍圖面積成果不一，質疑測量成果，要求請公正單位重新測量，因雙方所有權人出席未獲共識，經調處委員會裁示請大甲地政就委員所提「以85年重測協助指界成果為基礎，在公差範圍內微幅調整雙方土地間經界線」製作新方案¹¹，進行面積分析與計算，作為下次會議參考依據。

(十一)該府復於105年12月15日召開第2次調處會議，惟因通知送達瑕疵，陳訴人未獲通知致無法出席而協議未成立，調處委員會即依據直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條規定，就系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地間界址，以第1次調處會議委員所提方案作為參考依據，裁處以協助指界結果作為重測後界址，該府並於106年1月8日檢送該次調處會議紀錄。惟因該次調處結果不符行政程序，該府爰依行政程序法第117條規定，於106年2月15日依法撤銷調處結果，故該調處結果並無效力。另因陳訴人於106年1月25日具狀向臺中地院提起確認系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地界址之訴，故須俟該法院確定判決結果，作為系爭土地重測界址及計算面積之依據，無續行調處之必要，而系爭土地因重測成果尚未確定，故無確定之面積。

(十二)另詢據國土測繪中心表示，該中心依臺中地院囑託辦理上開確認界址訴訟之鑑測工作，經於106

¹¹ 委員所提方案係按104年7月30日善意協調會中，216地號土地所有權人表示願意將所有土地面積增加部分補予對造方之退讓初衷，目的在於降低雙方土地面積增減情形，提供雙方當事人第2次調處會議之參考，藉以提高雙方達成協議，免除訴訟之可能性。

年7月10日上午10時會同承審法官及當事人等在實地會勘後，依據法官現場囑託事項：「請依86年重測糾紛當時重測時協助指界成果，86年重測前地籍圖線及105年12月15日地政局調處之界線測繪及面積分析表。(含○○○、○○○、○○○三筆土地)」鑑測完竣，並於106年10月3日檢送鑑定書圖、重測地籍調查表影本及臺中市政府(地政局)不動產糾紛調處紀錄表影本予該法院。依鑑定書二、所述，本案係使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測86年度臺中縣大甲地籍圖重測及大甲地政補設之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，用上列儀器分別施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上(同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200)，並依據大甲地政保管之重測前後地籍圖及地籍調查表等資料，謄、展繪該訴訟案有關之土地地籍圖經界線，與前項成果檢核後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500鑑定圖。

- (十三)依上開鑑定書三、所述，圖示A…B黑色連接點線(即乙界線)係以重測前山腳段下山腳小段地籍圖(比例尺1/1200)測定系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地界址之位置，並讀取其坐標後，展點連線於重測後文化段地籍圖(比例尺1/500)鑑測原圖上之位置，經鑑測結果，與86年重測協助指界成果之位置相符。圖示A--D紅色連接虛線(即甲界線)係105年12月15日臺中市政府(地政局)不動產糾紛調處委員會調處之位置；圖示E點為A--D紅色連接虛線與重測後地籍圖經界線之交點。該法院認為系爭兩筆土地間之界址，應以

「地籍圖經界線」為界，而鑑定圖中之乙界線符合重測前之地籍圖經界線及重測協助指界成果之位置，故該兩筆土地應以乙界線為界，據此計算系爭土地之面積為619.88平方公尺。

(十四)按國土測繪中心鑑定圖說之乙界線與86年重測協助指界結果相同，皆係依上開執行要點第5點規定參照舊地籍圖等可靠資料施測套繪；另鑑定圖說之甲界線則與105年12月15日臺中市政府不動產糾紛調處委員會裁處之結果相近。甲、乙兩界線分屬重測界址爭議裁處及協助指界結果，重測人員依規辦理協助指界，調處委員就有關資料及當事人陳述意見予以裁處，為調處委員共同決議之結果，兩者雖有差異，於法尚非無據，況臺中市政府業於106年2月15日依法撤銷上開調處結果，自應以法院確定判決結果，以鑑定圖說之乙界線作為確認界址及計算面積之依據。此外，系爭土地重測前地籍圖面積，經請國土測繪中心與大甲地政重新計算結果，分別為615.4與617.9平方公尺，相較於重測後依上開鑑定圖說之乙界線計算之面積（619.88平方公尺），並無減損之情形，據此，陳訴人稱該中心以經過位移之地籍圖測得系爭土地面積等語，難謂有據。

(十五)惟按地籍圖重測之主要目的，為釐整地籍，確保人民產權及杜絕經界糾紛，地籍測量實施規則第260條規定：「地籍原圖整理及面積計算完竣後，應分別實施檢查」，有關面積檢查部分，如重測前後面積相差較大者，應複算重測前後之地籍圖面積，以求證差異之原因，行為時辦理地籍圖重測作業改進要點（89年7月13日廢止）第8點載有明文。又內政部編定「數值地籍測量地籍圖重測

作業手冊」(77年10月)第9章「協助指界」之檢查、分析亦規定：「……三、分析相鄰各宗土地之面積，其增減較大者應列出原因，作為協議之參考。」改制前臺灣省政府地政處土地測量局辦理系爭土地重測時，即已知悉系爭土地重測後面積與登記面積差異甚大，如應用測量儀器與技術測定該土地與毗鄰同段○○○地號之位置、形狀，與重測前地籍圖並無不同，僅測量儀器精度及作業方式有所不同之情況下，該兩筆土地重測前後所產生之面積差異，應不致相差太多，惟系爭土地重測前後面積相差達54.1(672-617.9)平方公尺，而毗鄰同段○○○地號重測前後面積僅相差6.63(556-549.37)平方公尺，兩者相差超過8倍，顯有疑義，該局辦理重測過程，未能依上開規定，循該兩筆土地分割過程之歷史脈絡，詳加釐清重測前後面積差異之原因，並向雙方土地所有權人或重測糾紛協調會加以說明，共謀妥適之解決方案，致陳訴人對於系爭土地重測界址及面積之成果產生誤解，更使該項爭議懸而未決。

(十六)此外，原臺中縣大甲地籍圖重測區土地界址糾紛協調會於86年9月25日召開系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地界址爭議調處會議，因雙方無法協調成立，裁處「參照舊地籍圖協助指界結果為界」。該調處結果之紀錄雖經改制前臺中縣政府於87年1月14日通知陳訴人及同段○○○地號土地所有權人，惟該紀錄僅有文字敘述，並未檢附調處後之經界線實際位置圖與土地面積等相關資料，縱陳訴人收到該調處紀錄，亦難以確知調處後所形成之效果，並據以判斷其權益是否遭受

損失，進而決定是否訴請司法機關處理。

(十七)綜上，改制前臺灣省政府地政處土地測量局辦理系爭土地重測時，即已知悉該筆土地與毗鄰同段○○○地號及○○○地號土地之界址線並非一直線，且與毗鄰同段○○○地號土地重測後之面積與登記面積差異甚大，卻未能循其土地分割過程之歷史脈絡，以及辦理重測時協助指界之結果，詳加釐清重測前後界址及面積差異之原因，並向雙方土地所有權人說明，以及作為協議之參考，致陳訴人對於系爭土地重測界址及面積產生質疑，更使該項爭議懸而未決，顯有未當；原臺中縣大甲地籍圖重測區土地界址糾紛協調會於86年9月25日召開系爭土地與同段○○○地號土地界址爭議調處會議之紀錄，僅有文字敘述，並未載明或檢附調處後之經界線實際位置與土地面積等相關資料，陳訴人收到該調處結果通知，難以清楚知悉調處後所形成之效果，並據以判斷其是否接受調處結果，進而決定是否訴請司法機關處理，難謂允當。

三、臺中地院就陳訴人提起系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地確認界址之訴，於審理中已囑託國土測繪中心參考重測前地籍圖及86年重測結果予以鑑測，認系爭土地重測前地籍圖經界線與86年重測協助指界位置相符，且於判決中詳述得心證之理由，陳訴人不服該判決提起上訴及抗告，均經法院判決或裁定駁回在案；另臺中地檢署受理陳訴人就本案有關之各機關承辦人員涉及偽造文書、貪瀆及圖利罪嫌之告訴，針對各項證據予以審酌，並傳訊陳訴人及相關機關承辦人員，於調查完備後，始綜合全般事證，分別就各該案件為不起訴處分及報結，尚未發現有何未詳查事證及

態度偏頗之情形，陳訴人指稱臺中地院、臺中高分院、臺中地檢署等司法人員，集體偏頗被告，不見嫌犯位移地籍圖證據確鑿之犯罪事實，以及政風單位調查不力，致系爭土地因地籍圖變形而面積減少等情，實屬誤解。

(一)陳訴人稱系爭土地與毗鄰同段○○○地號界址疑義，經臺中市政府調處不成，遂向法院提起訴訟，臺中地院與臺中高分院之判決，均依國土測繪中心測量已經位移之地籍圖所得之面積619.88平方公尺；陳訴人向廉政署、政風等單位檢舉均查不出原因，後雖由調查局中機站將涉嫌之大甲地政承辦人依涉嫌貪污治罪條例移送臺中地檢署偵辦，也遭該署查無犯罪事實結案；本案疑有臺中地院、臺中高分院、臺中地檢署等司法人員集體偏頗被告，不見嫌犯位移地籍圖證據確鑿之犯罪事實，以及地政人員互相包庇、國土測繪中心配合製作地籍圖位移後假面積、政風單位調查不力等情事，致陳訴人之土地因地籍圖變形而面積減少等語。

(二)經查陳訴人於106年1月25日具狀向臺中地院提起確認系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地間界址之訴，經該法院囑託國土測繪中心鑑測之經過，已如調查意見二、(十一)、(十二)所述。該法院認為除地籍圖製作過程中發生與界址產生原因不符¹²之錯誤或地籍圖保管過程中有造成地籍圖損壞之情形外，地籍圖經界線即係相鄰土地所有人界址所

¹² 地政機關所製作之地籍圖，在主管機關逕行分割之土地，係依主管機關行政處分所定之分割線而定；在土地所有人自行分割之土地，係按土地所有人申請分割登記時所定之分割線而定；在法院裁判分割之土地，係依法院所為之民事確定判決而定；就其餘之土地，則係按地籍圖製作前之當時土地所有人指界而定，且此項土地所有人之指界，除嗣後之地籍圖重測外，多係在臺灣開始建立地籍圖制度之日據時代完成，而當時多係依直接占有或間接占有現狀為之（但即使在已製作地籍圖之地區，仍有部分土地在日據時代未完成登錄，嗣後在測量作業中發現，始補行測繪將之列入地籍圖內）。

在，因此在無其他證據足資證明地籍圖有上述之錯誤情事，自應以地籍圖經界線定相鄰土地之界址。國土測繪中心前揭鑑測結果係以精密儀器為之，並綜參86年重測前地籍圖及86年協助指界成果位置而為鑑測，測繪之甲、乙兩界線中，乙界線堪認係符合86年重測前之地籍圖經界線及86年重測協助指界成果之位置，復無證據證明86年重測前之地籍圖製作過程中發生與界址產生原因不符之錯誤，或地籍圖保管過程中有造成地籍圖損壞之情事，故認定系爭兩筆土地間之界址應為乙界線（106年度沙簡字第132號民事判決參閱），陳訴人不服該判決提起上訴及抗告，均經法院判決或裁定駁回在案¹³。陳訴人認系爭土地與毗鄰同段第○○○、○○○地號等2筆土地南端之經界線應連為一直線，以及系爭土地面積減少為由，推認測量不精確，指摘損及權益等情，應屬誤會。

(三)另陳訴人以本案有關之大甲地政、臺中市政府地政局、國土測繪中心等機關承辦人員涉犯偽造文書等罪嫌為由，具狀向臺中地檢署提出告訴，經該署檢察官受理後，即先後傳喚並訊問陳訴人與上開機關各承辦人員，進行供述證據之調查；非供述證據部分，則調查陳訴人與各承辦人員所提出之各項書證，經檢察官審酌全般事證後，無從認定各承辦人員有何公務員登載不實之犯行，復查無其他積極證據足以證明有何陳訴人告訴意旨所指之情事，故以其等犯罪嫌疑尚有不足，而為不起訴處分¹⁴。上開

¹³ 臺中地院107年度簡上字第167號民事判決、臺中地院107年度簡抗字第10號民事裁定、最高法院107年度台簡抗字第272號民事裁定。

¹⁴ 臺中地檢署106年度偵字第12676號、108年度偵字第25577號不起訴處分書、臺中地檢署108年度他字第8016號貪污治罪條例案。

案件不起訴處分後，經陳訴人聲請再議，俱經臺灣高等檢察署臺中檢察分署以再議無理由而駁回在案。

(四)另法務部調查局中部地區機動工作站受理陳訴人指陳大甲地政測量員於105年6月1日，在臺中市政府地政局調處會議調處陳訴人與鄰地地主界址爭議時，有私自變更地籍圖情事，致陳訴人權益受損，認涉有貪瀆及圖利情事，經該站調查函告臺中地檢署調查結果，以本件為土地鑑界糾紛，陳訴人曾提出告訴並經不起訴處分，法務部廉政署及臺中市政府政風室偵處後亦已簽結，陳訴人所指無公務員涉貪之新事證，已無再繼續查證必要等語。該署檢察官受理後，仍審酌來函所附資料，並調閱相關偵查及審判案卷，嗣傳喚訊問陳訴人，並審酌陳訴人提出之書證，綜合全般事證，以查無證據足資認定該測量員有何變造地籍圖之犯行，予以簽結。

(五)綜上，臺中地院就陳訴人提起系爭土地與毗鄰同段○○○地號土地確認界址之訴，於審理中已囑託國土測繪中心參考重測前地籍圖及86年重測結果予以鑑測，認系爭土地重測前地籍圖經界線與86年重測協助指界位置相符，且於判決中詳述得心證之理由，陳訴人不服該判決提起上訴及抗告，均經法院判決或裁定駁回在案；另臺中地檢署受理陳訴人就本案有關之各機關承辦人員涉及偽造文書、貪瀆及圖利罪嫌之告訴，針對各項證據予以審酌，並傳訊陳訴人及相關機關承辦人員，於調查完備後，始綜合全般事證，分別就各該案件為不起訴處分及報結，尚未發現有何未詳查事證及態度偏頗之情形，陳訴人指稱臺中地院、臺中高分院、臺中地檢署等司法人員，集體偏頗被告，不見嫌犯位移地籍圖證

據確鑿之犯罪事實，以及政風單位調查不力，致系爭土地因地籍圖變形而面積減少等情，實屬誤解。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一、二函請臺中市政府確實檢討改進。
- 二、調查意見二，函請內政部國土測繪中心參處見復。
- 三、調查意見，函請內政部參處。
- 四、調查意見，函復陳訴人。
- 五、調查意見（不含附件）上網公布。
- 六、檢附派查函及相關附件，送請內政及族群委員會處理。

調查委員：施錦芳、林盛豐