

調查意見

據王立夫陳訴，臺南縣政府於民國（下同）96年辦理新營地區地籍圖重測作業，其母親王邱麗金所有重測前坐落新營市新營段512-97地號土地（下稱系爭土地），面積52平方公尺，重測後竟成35平方公尺，其認為該府辦理重測作業不當，致權益受損，與鄰地亦迭生糾紛，爰陳請本院調查。案經委員調查竣事，茲臚列調查意見如后：

- 一、臺南縣政府辦理系爭土地地籍調查作業時，於通知土地所有權人前，未能依規執行有關註記相關資料於地籍調查作業使用之地籍圖等準備程序，核有怠失：
 - （一）按「數值法地籍圖重測作業手冊」（下稱重測作業手冊）第7章地籍調查規定略以：「705節—通知：一、通知前之作業準備。（一）……。（三）註記相關資料於地籍調查作業使用之地籍圖：將各宗土地之所有權人姓名及查閱歷來複丈圖上所查註經界尺寸等資料，予以註記在地籍調查界址查註圖上，並就都市計畫所辦地籍逕為分割之界線及未登記土地者，以不同顏色標示之，備供實地調查作業之參考。」惟據陳訴人陳訴，臺南縣政府於辦理系爭土地地籍調查時，並未依上述規定，查閱系爭土地歷來複丈圖上所查註經界尺寸等資料，予以註記在地籍調查界址查註圖上。
 - （二）據臺南縣政府查復表示，地籍調查界址查註圖係供重測人員辦理實地地籍調查時，現場將土地所有權人所指界址依地號分別記載，以比對相鄰土地所指界址是否正確。本案地籍調查人員依規定將各宗土地之所有權人姓名註記於地籍調查界址查註圖，以利實地地籍調查作業之進行。又依重測作業手冊703節—作業準備：四、提供作業資料：（三）地籍

圖重測展辦時，地政事務所應就重測區範圍內之土地複丈圖表予以彙整或影印，交由重測作業單位使用，並提供複丈圖之索引資料供查閱使用。歷年複丈成果圖所註記經界尺寸等資料，係戶地測量人員進行內業套圖及面積分析時參考依據，本案戶地測量人員依規定製作複丈圖索引資料，作為套圖及面積分析之參考云云。

(三)經核重測機關於辦理系爭土地地籍調查作業時，本應就重測區範圍內之土地複丈圖表予以彙整或影印，並製作索引資料以利查閱使用，此為重測作業手冊所訂應執行作業準備程序之一。惟臺南縣政府辦理系爭土地地籍調查作業時，卻認為完成前揭程序事項，即為完成「查閱歷來複丈圖上所查註經界尺寸等資料，予以註記在地籍調查界址查註圖上」之通知前準備工作，其便宜行事之作法，顯已違反該手冊之規定，核有怠失。

二、臺南縣政府就系爭土地圖形變動及面積增減原因，未通知陳訴人之母親予以詳細說明，致迭生爭議，影響政府公信力，核有違失：

(一)按重測作業手冊第 8 章界址測量規定略以：「813 節一檢核、分析：二、分析：(一)地籍調查表中界址記載為『參照舊地籍圖逕行施測』或『待協助指界』者，應就整個坵塊中各宗土地面積增減情形，分析其面積增減原因，決定是否需重新套繪；若一宗土地因經土地所有權人指定部分界址，而造成圖形變動，得通知土地所有權人予以詳細說明，其需要辦理補正者，應辦理地籍調查補正。(二)面積增減差異較大者應分析其原因，必要時得通知土地所有權人予以說明，其經相鄰土地所有權人同意重新指界補正者，依其補正結果辦理。」據陳訴人

陳訴，臺南縣政府於協助指界時，對系爭土地與鄰地界址所生爭議，曾稱將加以研究，但之後並未通知其母親予以說明。

(二)依據臺南縣政府查復表示，重測人員辦理系爭土地地籍調查時，依土地所有權人所指界址進行實地測量，經參考舊地籍圖及其他可靠資料，進行大範圍套圖及面積分析後發現，本案土地南北向實地距離較圖上尺寸為小，致系爭土地圖形變動及面積減少(重測前面積52平方公尺，重測協助指界後37.6平方公尺)，而重測人員於協助指界時，曾向系爭土地所有權人詳予說明云云。

(三)經核臺南縣政府辦理系爭土地地籍調查時，即因鄰地所有權人不知界址所在而無法指界，乃由該府辦理協助指界，以釐清系爭土地與鄰地之界址。換言之，本案陳訴人之母親與鄰地所有權人皆對界址位置本存有爭議，然經該府辦理協助指界後，卻無法解決陳訴人之母親對於界址所在之疑義，甚至系爭土地重測後之面積減少多達14.4平方公尺，較重測前之面積減少約4分之1，此已造成陳訴人與其母親強烈質疑該府重測作業之正確性及嚴謹度，且陳訴人之母親與鄰地所有權人迭生界址糾紛。惟該府竟坐視爭議持續存在，未就圖形變動及面積增減原因，再主動通知其母親予以詳細說明、釋疑，致影響政府公信力，核有違失。

三、臺南縣政府未依規將土地面積增減原因註記於面積計算表(簡表)之備註欄內，核有怠失：

(一)按重測作業手冊第8章界址測量規定略以：「813節一檢核、分析：二、分析：……(三)面積增減原因應註記於面積計算表(簡表)之備註欄內，以供公告時向土地所有權人解說用。」惟據陳訴人陳訴

，臺南縣政府辦理土地重測界址測量時，未依前揭規定將土地面積增減原因註記於面積計算表（簡表）之備註欄內，供公告時向其土地所有權人解說。

（二）依據臺南縣政府查復表示，按「地籍圖重測結果，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情形，依據面積計算表編造下列清冊：一、重測結果清冊。……前項第一款重測結果清冊包括新舊地號及面積對照表。……」為「地籍測量實施規則」第198條所明訂。次按面積計算表係記載各界址點之點號、坐標、距離及方位角，重測前、後面積及其較差，為重測公告期滿後重測單位移送地政事務所保管之測量成果資料，作為日後辦理重測成果更正之參考資料。是以，重測公告期間土地所有權人可由閱覽重測結果清冊得知重測前後面積增減情形，相關法令並未規定應另行製作面積計算表（簡表），且公告時，倘其土地所有權人對重測成果有疑義，重測人員皆當場以電腦向其說明重測前後地籍線差異情形及重測前後面積增減原因云云。

（三）經核重測辦理土地界址測量時，重測土地面積增減原因應註記於面積計算表（簡表）之備註欄內，以供公告時向土地所有權人解說之用，此於重測作業手冊訂有明文。惟臺南現政府未能確實依規齊備應公告解說之資料，致民眾無法由應公告之資料獲知其土地面積增減原因，因而質疑該府重測結果之正確性。迨本院調查時，該府猶以「重測公告期間土地所有權人可由閱覽重測結果清冊得知重測前後面積增減情形，相關法令並未規定應另行製作面積計算表（簡表）」等語辯稱，此均足徵該府辦理重測作業程序鬆散，洵有怠失。

四、臺南縣政府在系爭土地所有權人對界址尚存有疑義

之情形下，即率爾協助鄰地所有權人埋設土地界標，實有未當：

- (一)按重測作業手冊第7章地籍調查規定略以：「707節一界標埋設：……二、埋設界標之時機：（一）地籍調查時，各土地所有權人指界一致，或因界址爭議經過協調、協助指界而確定之點位，應由土地所有權人埋設土地界標。」同手冊第9章協助指界規定略以：「906節一實地協助指界：二、實地測設：……（三）埋設界標：所測設之界址點與相鄰已知點之相關位置，經檢查無誤，並向雙方土地所有權人說明認同後，即協助土地所有權人於測設之點位上埋設土地界標，如實地無法設立界標或土地所有權人不配合埋設土地界標，應於地籍調查表或地籍調查補正表註明之。」惟據陳訴人陳訴，臺南縣政府辦理系爭土地協助指界時，未經其母親與鄰地512-37、512-38、512-6等地號土地所有權人之同意，即協助鄰地所有權人埋設土地界標。
- (二)依據臺南縣政府查復表示，重測人員於96年7月6日辦理協助指界時，依套圖及面積分析後之測量成果進行實地測設界址，同意協助指界之土地所有權人於重測人員測設界址位置，自行埋設鋼釘。惟系爭土地所有權人不同意重測人員測設界址位置，重測人員當場告知可另行指界。又重測人員辦理協助指界時，倘測設之界址點附近無障礙物，均有埋設界標。惟512-6地號土地之F界址點，因系爭土地所有權人無法配合清除障礙物，致未能埋設界標，相關界標埋設情形均記載於地籍調查表或補正表云云。復據該府於本院約詢時表示，辦理協助指界時，根據套圖結果，系爭土地之鄰地所有權人同意協助指界成果，故協助鄰地所有權人於最西側之點位埋

設鋼釘，其餘點位因難以埋設鋼釘，故以噴漆方式標示界址點。只要一方土地所有權人同意協助指界成果，該府即協助理設界標，此為必要之程序，因埋設界標後，始有認同界址與否之問題，陳訴人之母親如不同意協助指界之成果，可另行指界云云。惟本院詢據內政部國土測繪中心表示，協助指界時，重測人員係協助土地所有權人指出界址點，若雙方認同，即協助雙方埋設土地界標，並非由重測人員埋設界標，重測人員僅係基於協助之立場協助雙方土地所有權人指出界址。

(三)經核，按重測作業手冊之規定，重測人員辦理協助指界時，有關界標之埋設程序，係經各土地所有權人界指一致，或因界址爭議經過協調、協助指界確定之點位，並向雙方土地所有權人說明認同後，應由土地所有權人埋設土地界標。惟臺南縣政府辦理協助指界時，在系爭土地所有權人對界址點位仍存有疑義之情形下，未依前揭規定妥善處理界址爭議及界標埋設程序，即率爾協助鄰地所有權人埋設界標，實有未當。

五、臺南縣政府不當要求陳訴人之母親提供系爭土地複丈成果圖，核有未洽：

(一)按重測作業手冊第7章地籍調查規定略以：「703節一作業準備：四、提供作業資料……(三)地籍圖重測展辦時，地政事務所應就重測區範圍內之土地複丈圖表予以彙整或影印，交由重測作業單位使用，並提供複丈圖之索引資料供查閱使用。」惟據陳訴人陳訴，臺南縣政府辦理協助指界時，未依前揭規定準備89年時辦理系爭土地複丈之複丈圖，反要求其母親提供該複丈成果圖。

(二)依據臺南縣政府查復表示，96年7月6日實地協助指

界前，重測人員均會參考重測前地籍圖、歷年複丈成果及現地使用情形，進行套圖及面積分析，系爭土地89年複丈成果圖亦為套圖參考圖籍之一。又協助指界時，陳訴人之母親當場曾向重測人員說明其有系爭土地89年複丈成果圖，因該成果圖於重測準備作業時已整理作為套圖參考圖籍之一，重測人員欲瞭解陳訴人之母親是否確有該成果圖，乃口頭請其提供云云。

- (三)經核，按重測作業手冊之規定，臺南縣政府辦理重測前，本應將系爭土地89年複丈成果圖作為套圖參考圖籍之一。臺南縣政府雖稱重測人員均會參考相關資料，進行套圖及面積分析，而系爭土地89年複丈成果圖亦為套圖參考圖籍之一等語。然重測人員於陳訴人之母親口頭提示其有系爭土地89年複丈成果圖之際，竟以「欲瞭解陳訴人之母親是否確有該成果圖」為由，請其提供複丈成果圖，此舉非但造成陳訴人質疑該府違反首揭規定，甚至益增陳訴人及其家人對該府未能確實嚴謹辦理重測相關作業之怨懟，實有未洽。

六、臺南縣政府於辦理協助指界後，未能依規製作系爭土地地籍調查補正表，洵有違失：

- (一)按重測作業手冊第9章協助指界規定略以：「907節一協助指界後之處理：二、地籍調查（補正）表之整理、審核：協助指界完成後，地籍調查表或地籍調查補正表應依規定送審。」惟據陳訴人陳訴，臺南縣政府辦理協助指界時，僅製作土地所有權人同意協助指界之鄰地512-38、512-6、512-37地號地籍調查補正表，並未製作系爭土地協助指界成果之地籍調查補正表，致無法於補正表中表達其母親不同意協助指界之意見。

(二)依據臺南縣政府查復表示，土地所有權人如不同意實地協助界結果時，依規定仍需製作地籍調查補正表，由重測人員將本案處理方式及法令依據，敘明於地籍調查補正表中之處理意見欄後核章，無需土地所有權人蓋章。又96年7月6日實地協助指界時，陳訴人之母親不同意協助指界成果，重測人員為維護其權益，曾請其考慮後再通知是否另行指界。因此，當日重測人員並未製作該土地之地籍調查補正表，並俟陳訴人於96年9月3日另行指界後，製作補正表云云。

(三)經核，按重測作業手冊之規定，重測機關協助指界完成後，應依規定將地籍調查補正表送審。復臺南縣政府亦坦承，土地所有權人如不同意實地協助指界結果時，依規定仍需製作地籍調查補正表。惟該府辦理系爭土地協助指界後，陳訴人之母親不同意其協助指界成果，並考慮另行指界，該府卻以「維護其權益，曾請其考慮後再通知是否另行指界」為由，未能依規製作地籍調查補正表，洵有違失。

七、臺南縣鹽水地政事務所未依規定處理陳訴人申請相關圖資，肇民怨迭生，洵有違失：

(一)按「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第18條規定：「土地複丈分割原圖不得對外印發，但因訴訟需要，當事人得請求法院逕向該管地政事務所調閱。」又按「土地法第四十六條之一至四十六條之三執行要點」第18點規定略以：「核發重測前地籍圖謄本，應於謄本上註明原地籍圖已停止使用，本謄本僅供參考字樣。」

(二)查陳訴人曾於97年3月18日赴鹽水地政事務所申請新營段512-97地號於77年間分割自同段512-1地號時之「土地複丈分割原圖」謄本，以作為土地重測

爭議糾紛調解及司法訴訟之用，惟遭該事務所拒絕。翌日，其再赴該事務所申請分割當時之「土地複丈分割成果圖」，該事務所同意所請，將「土地複丈分割原圖」影本核發與陳訴人。嗣陳訴人無法辨識該影本標示之細部資訊，爰向該事務所申請閱覽與拍攝「土地複丈分割成果圖原圖」，遭該事務所以該圖係屬政府資訊公開法第18條及「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第18點，政府機關作成意思決定前內部單位之擬稿，以及土地複丈分割原圖不得對外印發等規定，不予同意。

(三)次查陳訴人於97年3月19日同時另申請閱覽與拍攝系爭土地等地號之地籍原圖，惟該事務所認為其係申請拍攝地籍原圖，無法依前揭執行要點之規定，加註「原地籍圖已停止使用，本謄本僅供參考字樣」之用語，故不予同意。陳訴人旋於同日向臺南縣政府提起訴願。嗣該事務所於97年4月1日函陳訴人，告知得申請地籍原圖謄本代替拍攝，其遂於同年月7日向該事務所申請閱覽地籍原圖及申請地籍原圖謄本，惟該事務所竟稱僅能申請經過數化之地籍圖謄本，非其所閱覽之地籍原圖謄本。之後陳訴人再與該事務所協商，並於同年月22日獲發地籍原圖謄本，其遂於5月14日撤回所提之訴願。

(四)綜上，起初陳訴人向鹽水地政事務所申請核發系爭土地「土地複丈分割原圖」謄本時，該事務所依前揭補充規定，未予同意，確依法有據。惟陳訴人再申請核發「土地複丈分割成果圖」時，該事務所本應另行製作成果圖後再行提供，竟便宜行事，將「土地複丈分割原圖」之影本核發與陳訴人，致衍生後續諸多爭議。又陳訴人向該事務所申請閱覽與拍攝系爭土地等地號之地籍原圖同時，該事務所本可

逕依前揭執行要點之規定，提供註明「原地籍圖已停止使用，本謄本僅供參考字樣」等語之地籍原圖謄本，卻迨至陳訴人提起訴願及經過協商後，始同意核發，增加人民負擔，又延宕程序，均有違失。此亦造成陳訴人後續再向該事務所申請重測過程中之相關圖表資料時，該事務所雖能以屬「重測作業程序中之準備資料」而拒絕提供，然已無法令陳訴人信服，致其機關威信盡失。

八、臺南縣政府辦理本案重測過程中，相關承辦人員態度草率顛預，確有失當：

本案系爭土地重測前面積為52平方公尺，臺南縣政府重測協助指界後之面積為37.6平方公尺，所減少之比例多達1/4，此對土地所有權人財產權產生極大影響，因而造成土地所有權人對於重測過程是否公允之疑義，實屬人之常情。詎臺南縣政府於辦理重測過程中，對於土地所有權人所提出之相關疑義，竟未能本於為民服務精神及善盡職責委婉釋明，反以草率顛預態度面對民眾，招致更大爭議與民怨；加以該府相關主管人員於本院約詢時亦自陳：部分人員有態度不佳之情事，足徵該府相關承辦人員對於本案之行事態度失當，影響機關形象。

九、有關陳訴人陳訴本案重測前後，民治路兩側土地面積變化情形為北方土地之面積減少，南方土地面積增加乙節，容有誤解：

(一)據陳訴人陳訴，重測前後，民治路兩側土地面積變化情形為北方土地之面積減少，南方土地面積增加。尤其國立新營高中校地重測前面積為43,326.6平方公尺，重測後面積為43,839.23平方公尺，增加512.63平方公尺。

(二)惟據臺南縣政府查復表示，民治路路寬係依都市計

畫樁位成果而定，重測時經新營市公所辦理都市計畫畫樁清理補建後，並未發現樁位偏差，故路寬並未發生增減。又重測後，新營高中（民治路以南）之面積減少416.77平方公尺，並非陳訴人所陳增加512.63平方公尺，其係因陳訴人抄錄新營高中重測前登記面積時有誤，該筆土地重測期間辦理合併，其重測前登記面積尚須計算被合併地號之登記面積，方為正確云云。復據內政部國土測繪中心查復表示，有關民治路南北兩側土地，依據臺南縣鹽水地政事務所提供之面積增減圖說分析結果，其南北兩側土地面積均互有增減，並無陳訴人所述南側均為增加之事實，至有關民治路路寬與地籍圖及都市計畫樁位圖，檢測圖說顯示並無變動。另本院卷查該府所提供之地籍圖重測結果公告清冊，新營高中重測前坐落之地號為新營段505、503-13、507-2、507-3、512-102地號，面積合計為44,256平方公尺，前揭地號於重測時合併為505地號，重測後改為南新段847地號，面積為43,839.23平方公尺。

(三)綜上，本案重測前後，並無陳訴人所稱新營高中校地面積增加512.63平方公尺之情事；且依據重測面積增減圖說，民治路南北兩側土地面積均互有增減，並無其所述南側均為增加之事實。故陳訴人陳訴本案重測前後，民治路兩側土地面積增減情形，容有誤解。

十、有關陳訴人陳訴民治路相關都市計畫道路中心樁偏移乙節，容有誤解：

(一)據陳訴人陳訴，新營市都市計畫樁位歷次檢測成果，以測量座標TWD67觀之，中心樁C676與C652做過修正，對照之下兩者差距為26.6公分與25.6公分，已影響新舊中心樁連線方位角，又將其數據與重測

數據對照，前後位置差距達85公分，致影響系爭土地之經界線。

- (二)惟據新營市公所查復表示，本重測區C676與C652道路中心樁位重測前後位置並未更動，前臺灣省政府地政處土地重劃工程規劃總隊引用基準點屬TWD67座標系統，然重測引用基準點採TWD97座標系統，因引用基準點之座標系統不同，故前開中心樁新舊坐標不同並非中心樁作過修正。地籍分割係依都市計畫樁位成果辦理，民治路於都市計畫發布實施、地籍分割後，迄今並未辦理都市計畫變更，其中心樁亦未修正等語。復據內政部國土測繪中心查復表示，都市計畫樁位樁號C676與C652，係於88年由該中心（前身為臺灣省地政處土地測量局）辦理臺南縣新營市地籍圖重測時（系爭土地並未坐落於88年度地籍圖重測區）一併辦理都市計畫樁位清理、補建、聯測，依當時檢測都市計畫樁位資料顯示，並無C676與C652之樁位偏差研討案，且樁位成果業經都市計畫主管單位辦理TWD67坐標成果公告。至於臺南縣政府於96年辦理地籍圖重測（系爭土地坐落於96年度地籍圖重測區），其C676與C652等2支都市計畫樁位，係依據88年度TWD67坐標成果，重新聯測並改算至TWD97座標系統。又本院調查時，為能釐清事實，爰請內政部國土測繪中心派員實地檢測C676與C652之樁位，該中心依據陳訴人所提供之坐標成果，計算C676—C652之方位角及距離，其結果詳下列「C676—C652樁位之方位角及距離分析表」。
- 該中心並表示，有關係爭土地附近都市計畫中心樁C676與C652樁位坐標成果重測後經改算為TWD67及TWD97兩種坐標成果，其TWD67坐標成果與臺灣省政府土地重劃工程規劃總隊（目前已改制為內政部

土地重劃工程處)之成果不同，惟由分析表觀之，其實際之樁位距離及方位角並無明顯差異。經分析應係據以測量之控制點有所不同所致，並非陳訴人所陳其中心樁位成果已做過修正，且陳訴人依當時公告之不同坐標系統之成果，將坐標值直接加減得出差距達26.6公分與25.6公分，致影響重測數據對照前後位置達85公分，其計算式並非正確，復經該中心實地檢測中心樁C676與C652附近之建物及土地使用現況亦符合都市計畫樁位圖成果，應無陳訴人所稱之都市計畫道路邊界變化情形發生，與其土地重測前後面積之差距應無關聯等語。

C676－C652 樁位之方位角及距離分析表

樁位編號	A TWD97 (96年重測)	B TWD67 (新營市公所)	C TWD67 (省政府規劃總隊)
	方位角(度-分-秒) (距離 M)	方位角(度-分-秒) (距離 M)	方位角(度-分-秒) (距離 M)
C676-C652	86-03-38 (62.006M)	86-03-47 (62.003M)	86-04-52 (61.997M)

(三)綜上，本案業經內政部國土測繪中心派員實地檢測C676與C652之樁位成果，實際之樁位距離及方位角並無明顯差異，且經實地檢測該等中心樁附近之建物及土地使用現況亦符合都市計畫樁位圖成果，故陳訴人陳訴民治路前揭都市計畫道路中心樁偏移乙節，容有誤解。

十一、本案界址爭議應由司法途徑解決：

(一)按土地法第46條之2規定：「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一、鄰地界址。二

、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣。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條規定：「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，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」復按「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」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及其他可靠資料，協助指界，並依下列方式辦理：（一）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。（二）土地所有權人不同意協助指界之結果且未能自行指界者，應依土地法第46條之2第1項規定予以逕行施測。（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。」同要點第16點第2項規定：「界址爭議經法院判決確定後，應即據以施測，並將施測結果公告。」

（二）查系爭土地與鄰地因地籍調查時土地所有權人指界不一致而產生界址爭議，歷經臺南縣不動產糾紛調處委員會召開3次調處，然土地所有權人無法達成協議，遂由調處委員予以裁處。惟系爭土地所有權人（即陳訴人之母親）不服調處結果，遂向臺灣臺南地方法院提起確定經界之訴，業經該院於97年12月30日判決在案，惟系爭土地所有權人仍不服該院判決結果，已再提起上訴。經核本案土地所有權

人對於重測所發生之界址爭議，依首揭規定，業經臺南縣不動產糾紛調處委員會進行3次調處，惟調處委員因無法達成協議而逕予裁處，其程序尚難認有不妥或不公之處。倘土地所有權人質疑調處結果之公平性，依程序應訴請司法機關處理。