

## 調 查 意 見

壹、案由：據訴，彰化縣田中地政事務所於110年辦理其所有坐落彰化縣二水鄉鼻子頭段5○2-29、5○2-30地號土地與相鄰同段5○2-20、5○2-34、5○2-35、5○2-38地號土地地籍圖重測，疑涉有違誤，致產生界址爭議等情案；另據訴，南投縣水里地政事務所於104年辦理其所有坐落南投縣水里鄉新玉峰段4○8、5○0地號土地地籍圖重測，涉有作業不實，肇致重測後土地界址位移，原應坐落於其所有土地之建物越界至相鄰同段4○9地號土地，遭訴請拆屋還地，損及權益等情案。

貳、調查意見：

### 一、彰化縣田中地政事務所辦理彰化縣二水鄉鼻子頭段5○2-29、5○2-30地號土地重測界址爭議案

據訴，彰化縣田中地政事務所(下稱田中地所)於民國(下同)110年辦理陳訴人所有坐落彰化縣二水鄉鼻子頭段5○2-29、5○2-30地號土地(重測後為八堡圳段6○6、6○7地號土地，下稱5○2-29、5○2-30地號土地)與相鄰同段5○2-20、5○2-34、5○2-35、5○2-38地號土地(重測後為八堡圳段6○0、6○1、6○2、6○5地號土地，下稱5○2-20、5○2-34、5○2-35、5○2-38地號土地)地籍圖重測，疑涉有違誤，致產生界址爭議等情案，本院為釐清事實，於112年10月20日邀集陳訴人及內政部地政司、內政部國土測繪中心(下稱國測中心)、彰化縣政府地政處、田中地所等機關人員前往現地履勘並聽取簡報，嗣於113年3月19日詢問前揭

機關人員，經該府於113年3月27日<sup>1</sup>、113年10月14日及內政部於113年10月11日補充資料到院，本院再就相關疑義，於113年12月26日詢問前揭機關人員，及114年1月6日約請陳訴人到院再予釐清案情，業調查竣事，茲彙整調查意見如下：

(一)104年田中地所辦理陳訴人所有5○2-29地號土地之鄰地5○2-33地號土地，分割出5○2-33、5○2-37、5○2-38地號土地(下稱系爭宗地)時，依據分割方案，5○2-37、5○2-38地號土地間經界線係以兩地號土地所坐落相同大小房屋壁心為界，惟該所測量人員因未發現分割所參酌之現況與系爭宗地周圍之地籍圖不符，致調製分割後之土地複丈成果，5○2-37、5○2-38地號土地面積相差103平方公尺，然該所審核分割複丈成果之檢查人員及課長，均未察覺系爭宗地分割成果與分割方案差異甚大，且建物有越界之虞，肇致104年系爭宗地分割成果有圖、地不符情事，核有疏失。

1、查104年7月2日田中地所依據5○2-33地號土地(重測後為八堡圳段6○3地號土地，下稱5○2-33地號土地)所有權人提出之土地分割方案，辦理分割出系爭宗地之複丈，5○2-37、5○3-38地號土地已各別興建面寬皆為9.7公尺相同大小之建物，依據分割方案，5○2-37、5○2-38地號土地間經界線係依房屋壁心為界，各筆土地面積以該所實際丈量為準，惟該所測量人員依分割方案及土地所有權人實地指界位置，辦理分割所繪製分割複丈地籍調查表內略圖，土地坐落同樣大小建物之

---

<sup>1</sup> 彰化縣政府113年3月27日府地測字第1130113529號函

5○2-38地號土地<sup>2</sup>圖形卻遠小於5○2-37地號土地<sup>3</sup>圖形，面積相差103平方公尺。

- 2、次查104年田中地所辦理系爭宗地分割時，測量人員係參考附件綠圈處經界物辦理套圖，測定系爭宗地分割經界。彰化縣政府於113年3月27日函復本院表示，104年該所因作業時間有限施測範圍不足，以致未能及時發現所參酌之現況(附件綠圈處)與系爭宗地周圍之地籍圖不符，致分割成果有誤，110年辦理地籍圖重測期間透過大範圍施測，發現前述圖地不符情形後，即以臨近且與地籍圖相符之可靠現況(附件藍圈處，即大丘園段2○-1地號【重測後為八堡圳段6○1地號】土地南側及東側地界之圍牆)重新套圖分析(黑線係套圖成果，紅線係舊地籍圖)，致使重測成果與104年分割成果不一致等語。按104年該所測量人員辦理系爭宗地分割複丈，縱因未發現所參酌之現況與系爭宗地周圍之地籍圖不符，致分割成果有誤，然該所審核分割複丈成果之檢查人員及課長，均未察覺系爭宗地與參酌之鄰近界址點間隔有未登記土地，且5○2-27、5○2-38地號土地分割面積相差懸殊，及建物有越界之虞，卻未再擴大範圍施測套繪分析，肇致104年系爭宗地分割成果有圖、地不符情事。
- 3、綜上，104年田中地所辦理陳訴人所有5○2-29地號土地之鄰地5○2-33地號土地，分割出5○2-33、5○2-37、5○2-38地號土地時，依據分割方案，5○2-37、5○2-38地號土地間經界線係以兩地號土

---

<sup>2</sup> 5○2-38地號土地面積114平方公尺

<sup>3</sup> 5○2-37地號土地面積217平方公尺

地所坐落相同大小房屋壁心為界，惟該所測量人員因未發現分割所參酌之現況與系爭宗地周圍之地籍圖不符，致調製分割後之土地複丈成果，5○2-37、5○2-38地號土地面積相差103平方公尺，然該所審核分割複丈成果之檢查人員及課長，均未察覺系爭宗地分割成果與分割方案差異甚大，且建物有越界之虞，肇致104年系爭宗地分割成果有圖、地不符情事，核有疏失。

(二)110年田中地所辦理彰化縣二水鄉地籍圖重測，提供陳訴人所有土地地籍調查之套疊資料(下稱系爭套疊資料)，係由內政部地政司之「地籍圖資網路便民服務系統」所查詢列印，因系爭宗地分割成果與實地不符，且轉換至數位圖台時，鄰近鼻子頭段與大丘園段之段界甚至有脫開情形，系爭套疊資料所呈現土地位置與土地實際坐落存有落差，致使陳訴人於未進行土地調查程序前，已認定其土地遭鄰地建物占用情事，該所於重測準備工作未及時清理錯誤，核有疏失。

- 1、按「數值法地籍圖重測作業手冊」第七章地籍調查-第703節作業準備規定，辦理地籍調查時需用資料為(1)土地登記資料。(2)地籍圖。(3)歷年土地複丈圖(含索引)、都市計畫公共設施逕為分割圖。(4)數化地籍圖檔或地籍(藍曬)圖。(5)土地稅籍之地址資料。
- 2、查110年3月10日地籍圖重測地籍調查時，田中地所提供陳訴人之系爭套疊資料，係由內政部地政司之「地籍圖資網路便民服務系統」所查詢列印，依據該系統網頁之首頁說明：「……2. 本系統提供之免費查詢服務，於地籍圖套疊其他網路地圖(NLSC、正射影像、OSM)時，係經由電腦直接套

疊顯示概略位置及周邊環境示意，可方便引導使用者瞭解土地坐落，惟其受限於不同種類圖資之產製時間、方法、比例尺及坐標系統等差異，該示意位置未經現場實測，僅能提供參考，實際位置仍以申請現場土地複丈為準。3. 本系統提供查詢之地籍圖相關資訊，係定期自縣市地籍資料庫複製，僅可作為土地位置之示意，非具有法律效力之用。實際圖形應以地政事務所核發之謄本為準。」

- 3、內政部地政司於113年10月11日查復本院表示，有關「地籍圖資網路便民服務系統」提供查詢之地籍圖，係定期自縣市地籍資料庫複製；另正射影像(航照圖)係介接國土測繪圖資服務雲之臺灣通用電子地圖正射影像，影像內容每2年更新全臺一輪，每次更新前會針對更新範圍蒐整「農業部林業及自然保育署航測及遙測分署」最近2年內所有航照影像，再綜合考量影像「拍攝時間」及「雲遮蔽程度」等因素，由其中挑選「最合適」航照影像進行正射影像製作，以圖解法測製之地籍圖因測製年代久遠，精度不佳等語。是本案除圖籍精度不佳外，復因系爭宗地分割成果與實地不符，故轉換至數位圖台時，鄰近鼻子頭段與大丘園段之段界甚至有脫開情形。
- 4、綜上，110年田中地所辦理彰化縣二水鄉地籍圖重測，提供陳訴人所有土地地籍調查之套疊資料，係由內政部地政司之「地籍圖資網路便民服務系統」所查詢列印，因系爭宗地分割成果與實地不符，且轉換至數位圖台時，鄰近鼻子頭段與大丘園段之段界甚至有脫開情形，系爭套疊資料所呈現土地位置與土地實際坐落存有落差，致使陳訴

人於未進行土地調查程序前，已認定其土地遭鄰地建物占用情事，該所於重測準備工作未及時清理錯誤，核有疏失。

(三)按日治時期地籍圖成圖至今已屆百年，時過境遷，難認現今實地位置與百年前成圖時無異，然地籍圖重測之目的，係為解決老舊地籍圖、地、簿3者不符問題，本質在於透過完整的地籍調查作業釐整地籍。本案陳訴人所有5○2-29、5○2-30地號土地與南方鄰地大丘園段2○地號土地之經界認定，雖經田中地所辦理協助指界、爭議調處等重測作業程序，依雙方土地所有權人指界結果以實地駁坎為界，卻造成重測前後陳訴人土地面積大幅減少、鄰地大幅增加及地籍圖形狀差異過大等情事，為落實地籍圖重測之目的，該所允應詳予說明，妥謀處理。

1、110年5月28日田中地所辦理5○2-29、5○2-30地號土地實地協助指界成果，與大丘園段2○地號土地之經界位於實地駁坎以南。110年8月11日該所召開5○2-29、5○2-20、5○2-34、5○2-35、5○2-38地號等5筆土地協助指界疑義說明會，期間陳訴人表示5○2-29地號土地於源泉社區活動中心位置之地籍圖形狀與舊地籍圖差異過大，該所爰查閱相關資料，並於110年8月23日再次召開重測套圖小組會議，續依會議結論更正110年5月28日協助指界成果，使土地經界形狀與地籍圖相符，並於110年9月7日至實地更正樁位完竣，更正5○2-29地號土地A、B、C、D、K、L、M、N界址點及5○2-30地號土地A、B、C、D、E、F、G界址點，經該所實地說明後陳訴人不同意更正成果，故未於更正後之補正表認章，因未完成補正程序，該所另通知於110年11月3日至實地辦理補正事宜，陳

訴人到場，不同意協助指界結果且未認章，該所依土地法第46條之2規定移送彰化縣政府不動產糾紛調處委員會調處。

- 2、陳訴人所有5○2-29、5○2-30地號土地與鄰地大丘園段2○地號土地重測界址爭議，經彰化縣政府不動產糾紛調處委員會於110年12月14日辦理調處，陳訴人認為土地經界應以實地駁坎為界，現重測後界址在駁坎以南，故同意依自行指界L、M、N、P、Q、R、S、T、U、V、W、X、Y點連接線為界；大丘園段2○地號土地所有權人亦同意自行指界L、M、N、P、Q、R、S、T、U、V、W、X、Y點連接線為界。因雙方同意以110年11月11日實地指界為界，由該委員會予以裁處，5○2-29、5○2-30地號土地與大丘園段2○地號土地間界址依雙方指界結果(L、M、N、P、Q、R、S、T、U、V、W、X、Y點連接線)為界。
- 3、本案5○2-29、5○2-30地號土地及大丘園段2○地號土地經調處結果，以雙方指界結果為經界，因此5○2-29、5○2-30地號土地重測後總面積減少455.99平方公尺，大丘園段2○地號土地重測後面積增加422.23平方公尺(詳下表)。

本案相關土地調處後面積增減一覽表

單位：平方公尺

	地號	登記面積	調處結果	面積增減
鼻子頭段	5○2-20	638	396.23	-241.77
	5○2-33(*)	285	274.99	-10.01
	5○2-34	617	712.67	+95.67
	5○2-35	617	712.67	+95.67
	5○2-37(*)	217	224.88	+7.88
	5○2-38	114	211.81	+97.81
	合計	2,488	2,533.25	+45.25

	5○2-29	5,783	5,433.02	-349.98
	5○2-30	662	555.99	-106.01
	合計	6,445	5,989.01	-455.99
大丘園段	2○	3,430	3,852.23	+422.23

資料來源：整理自彰化縣政府查復資料。

註：\*表示未參與調處。

4、詢據彰化縣政府於113年12月26日向本院表示：

(1) 陳訴人所有5○2-29、5○2-30地號與大丘園段2○地號土地間經界，經重測期間進行大範圍施測現況及套圖分析後，發現該經界與實地駁坎確有不一致之情形；如以陳訴人之主張，即「現況所施作之駁坎必須與鼻子頭段5○2-29、5○2-30地號與大丘園段2○地號土地間經界一致」為條件進行套圖，將地籍圖往北推移，將導致本案區塊內絕大多數之可靠界址點與地籍圖經界線不一致，產生嚴重之圖地不符現象。

(2) 次查日治時期所測繪地籍圖，通常以明顯地形、地物為段界，如以水路、駁坎為段界；縱然如此，本案宗地所在地段，其日治時期地籍圖成圖至今已屆百年，自難認現今實地所存在之駁坎位置與形狀，與百年前成圖當時完全無異，爰難據以認定為可靠界址辦理套繪分析。

5、據陳訴人於114年1月6日向本院表示，其所有5○2-29、5○2-30地號土地重測後總面積減少455.99平方公尺，除與北方鄰地5○2-20、5○2-34、5○2-35、5○2-38地號土地、南方鄰地大丘園段2○地號土地之界址爭議外，東方經界於重測後界址卻坐落在道路上，其希望田中地所能以不拆除建物為前提，再處理其所有土地與鄰地之界址爭議，避免其財產權益嚴重損害等語。



6、綜上，按日治時期地籍圖成圖至今已屆百年，時過境遷，難認現今實地位置與百年前成圖時無異，然地籍圖重測之目的，係為解決老舊地籍圖、地、簿三者不符問題，本質在於透過完整的地籍調查作業釐整地籍。本案陳訴人所有5○2-29、5○2-30地號土地與南方鄰地大丘園段2○地號土地之經界認定，雖經田中地所辦理協助指界、爭議調處等重測作業程序，依雙方土地所有權人指界結果以實地駁坎為界，卻造成重測前後陳訴人土地面積大幅減少、鄰地大幅增加及地籍圖形狀差異過大等情事，為落實地籍圖重測之目的，該所允應詳予說明，妥謀處理。

## 二、南投縣水里地政事務所辦理南投縣水里鄉新玉峰段4○8、5○0地號土地重測界址爭議案

據訴，南投縣水里鄉新玉峰段4○8地號土地(重測前為龜子頭段5○-1地號土地<sup>4</sup>，下稱4○8地號土地)為羅○所有；同段5○0地號土地(重測前為龜子頭段5○-2地號土地<sup>5</sup>，下稱5○0地號土地)為鄭○○所有，南投縣水里地政事務所(下稱水里地所)於民國(下同)104年辦理地籍圖重測，涉有作業不實，肇致重測後土地界址位移，原應坐落於陳訴人所有土地上之建物越界至相鄰同段4○9地號土地(重測前為龜子頭段5○地號土地，下稱4○9地號土地)，遭訴請拆屋還地，損及權益等情案。本院為釐清事實，於112年10月20日邀集陳訴人及內政部地政司、內政部國土測繪中心(下稱國測中心)、南投縣政府地政處及水里地所等機關人

---

<sup>4</sup> 龜子頭段5○-1地號土地係57年2月27日分割自同段5○地號土地，羅○於61年10月30日因買賣取得土地所有權。

<sup>5</sup> 龜子頭段5○-2地號土地係57年2月27日分割自同段5○地號土地，鄭○○之配偶於97年因法院拍賣取得土地所有權，101年5月21日因配偶贈與，鄭○○取得土地所有權。

員前往現地履勘並聽取簡報，嗣再就相關疑義，於113年2月17日詢問前揭機關人員，並經臺灣南投地方法院（下稱南投地院）於113年8月20日函<sup>6</sup>送審理陳訴人與4○9地號土地所有權人間確認界址事件之卷證資料到院，業調查竣事，茲彙整調查意見如下：

（一）陳訴人所有4○8地號土地上之建物，89年水里地所辦理土地鑑界時即發現，建物已有越界建築至鄰地4○9地號土地；另96年南投地院因執行5○0地號土地上未登記建物查封作業，囑託該所辦理建物測量，該所提出之測量成果圖，未註記建物有越界建築至鄰地4○9地號土地，然104年重測及111年國測中心鑑測成果，5○0地號土地上之建物卻有越界建築4○9地號土地情事，顯見該所於104年重測地籍清理時，未能發現地籍與現況不符，妥為說明，核有疏失。

1、按行為時地籍測量實施規則第269條規定：「司法機關囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之建物測量時，由司法機關派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由司法機關指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。」至於辦理未登記建物查封之建物勘測時，涉有占用鄰地情事之測量登記作業，依據行為時內政部95年12月8日台內地字第0950186170號函釋略以，對於未登記建物辦理勘測時，依法院或行政執行處人員指定勘測範圍辦理勘測；至於勘測範圍之占用鄰地部分，請以虛線表示，並計算其面積；另於建物測量成果圖上載明建物占用鄰地面積，而登記人員再據於標示

---

<sup>6</sup> 南投地院113年8月20日投院揚文字第1130010367號函

部其他登記事項欄註記。

2、陳訴人向本院指訴，5○0地號土地係陳訴人鄭○○之丈夫於97年經法院拍賣取得，法拍前南投地院已囑託水里地所辦理5○0地號土地未登記建物測量，依據該所測量成果圖，5○0地號土地上之建物未越界至4○9地號土地等情。

3、經查：

(1) 南投縣水里鄉新玉峰段4○5地號土地(重測前為龜子頭段5○-1地號土地，下稱4○5地號土地)所有權人於89年6月7日向水里地所申請土地鑑界，該所於89年6月30日進行鑑界，關於4○5、4○8與4○9地號土地共同界址點，依據複丈原圖註記：「1號在屋內未予釘樁」。另4○9地號土地所有權人於89年6月13日向水里地所申請土地鑑界，該所於89年7月25日進行鑑界，關於4○5、4○8與4○9地號土地共同界址點，依據複丈原圖註記：「點2位於建物中，實際位置為現地鋼釘與紅色噴漆之交點」。可知前揭2次於地籍圖重測前之土地鑑界結果，4○5、4○8與4○9地號土地之共同界址點皆位於陳訴人羅○○所有之建物中，即陳訴人羅○○所有坐落於4○8地號土地上之建物越界至4○9地號土地。

(2) 次查水里地所依南投地院96年10月30日投院霞96執勇字第14702號函囑託未登記建物查封事項，於96年11月15日至5○0地號土地辦理未登記建物測量，依據該所測量後提出之建物測量成果圖，並未註記5○0地號土地上之建物有越界至4○9地號土地。97年陳訴人鄭○○之配偶因法院拍賣取得5○0地號土地所有權，並於101年5月21日贈與鄭○○所有。嗣104年該所辦

理新玉峰段地籍圖重測後，4○9地號土地所有權人劉○○以陳訴人所有4○8、5○0地號土地上之建物越界占用4○9地號土地，於110年12月向南投地院提起拆屋還地訴訟，訴訟期間陳訴人於111年6月向該院提起確定界址事件訴訟，嗣經該院囑託國測中心於111年10月17日會同該院承辦法官及當事人等實地鑑測結果，5○0地號土地上之建物確實越界建築4○9地號土地，該所於104年重測地籍清理時，卻未能發現地籍與現況不符，妥為說明。

4、綜上，陳訴人所有4○8地號土地上之建物，89年水里地所辦理土地鑑界時即發現，建物已有越界建築至鄰地4○9地號土地；另96年南投地院因執行5○0地號土地上未登記建物查封作業，囑託該所辦理建物測量，該所提出之測量成果圖，未註記建物有越界建築至鄰地4○9地號土地，然104年重測及111年國測中心鑑測成果，5○0地號土地上之建物卻有越界建築4○9地號土地情事，顯見該所於104年重測地籍清理時，未能發現地籍與現況不符，妥為說明，核有疏失。

(二)陳訴人指陳水里地所於104年辦理4○8、5○0地號土地地籍圖重測之地籍調查及協助指界，未依土地實際現況施測，致其所有建物於重測後越界至鄰地4○9地號土地，尚無具體證據可稽該所於重測過程涉有虛偽不實情事；因陳訴人於重測期間對於土地及鄰地界址，並未提出異議，重測成果業經公告確定，嗣陳訴人對於其所有4○8、5○0地號與鄰地4○9地號土地間界址，業循司法途徑向南投地院提起確定界址訴訟，並經法院判決確定，併予說明。

1、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。」次按「土地法第46條之1至第46條之3執行要點」第17點規定略以，重測結果公告期滿無異議，即屬確定。

2、陳訴人向本院指訴：

- (1) 4○8地號土地上之建物與5○0地號土地上之建物牆壁間約有4寸左右通風巷空間，故4○8地號土地重測地籍調查表經界C-D長度應包含此通風空間寬度，C界址點不是調查表上記載經界B1-B2指界「3牆壁內」延長線與經界C-D「14待協助指界」之交點。
- (2) 4○8地號土地重測地籍調查表登載虛偽，A界址點經界物名稱實際現況有：2牆、8水溝、9田埂都沒有勾選，卻勾選「14待協助指界」。B界址點經界物名稱實際現況有：2牆、8水溝、9田埂也都沒有勾選，卻勾選「16延長線」；5○0地號土地地籍調查表登載亦虛偽，B界址點經界物名稱實際現況有：2牆、8水溝，都沒有勾選，卻勾選「14待協助指界」。
- (3) 重測時工作人員只說要蓋章，其基於相信公務機關不會造假就提供印章給工作人員，工作人員並沒有向其解釋什麼內容，測量結果只說4○

8地號土地面積增加<sup>7</sup>及5○0地號土地面積減少<sup>8</sup>是因為以前測量不準，現在技術先進，根據建物實際大小測量，不會造成土地糾紛云云。

3、經查：

- (1) 陳訴人羅○所有4○8地號土地及鄭○○所有5○0地號土地重測地籍調查之經過，水里地所於本院113年2月17日詢問時表示，該所於104年1月27日辦理地籍調查，依據4○8地號土地重測地籍調查表所載，4○8地號與5○0地號土地之經界為「3牆壁內」，另依據5○0地號土地重測地籍調查表所載，5○0地號與4○8地號土地之經界為「3牆壁外」，意指4○8地號與5○0地號土地之經界以4○8地號土地上建物之牆壁為界，牆壁為4○8地號土地範圍，牆壁外之通風空間屬於5○0地號土地範圍；地籍調查表之經界物名稱勾選「14待協助指界」，係因到場之土地所有權人無法自行指界；而勾選「16延長線」係因土地所有權人已經指明以牆壁為界，16延長線所指的為牆壁之延伸；協助指界當日會說明每點界址點經界物名稱並協助理設界標，所載界址標示結果由指界人確認無誤後才認章；另面積增減亦會一併告知土地所有權人等語。
- (2) 陳訴人羅○所有4○8地號土地及鄭○○所有5○0地號土地，係水里地所於104年1月27日辦理地籍調查及104年6月25日辦理協助指界，依地籍調查補正表記載4○8、5○0地號土地與4○9地號土地間之經界線皆為「17界址點位於房屋

---

<sup>7</sup>新玉峰段4○8地號土地面積增加5.9平方公尺

<sup>8</sup>新玉峰段5○0地號土地面積減少12.69平方公尺

中實地無法埋設界標，參照舊地籍圖及其他可靠資料施測」，陳訴人所有土地及鄰地界址，於重測期間指界一致，並無發生界址爭議，重測成果業經公告確定，於104年11月11日辦理標示變更登記。

- (3) 茲因4○9地號土地所有權人劉○○以陳訴人所有4○8、5○0地號土地上之建物越界占用4○9地號土地，於110年12月向南投地院提起拆屋還地訴訟，訴訟期間陳訴人於111年6月向該院提起確定界址事件訴訟，該院爰以111年6月1日111年度投簡字第176號裁定，以確定界址事件民事訴訟終結前，停止拆屋還地訴訟程序。嗣該院以111年8月26日函囑託國測中心於111年10月17日會同該院承辦法官及當事人等實地勘查後，測繪鑑測書圖，經該中心於111年11月22日函送土地鑑定成果予該院後，該院業以112年4月28日111年度投簡字第597號民事簡易判決，陳訴人鄭○○所有5○0地號土地與4○9地號土地之經界線為鑑定圖所示1-2之黑色連接實線；陳訴人羅○所有4○8地號土地與4○9地號土地之經界線為鑑定圖所示2-3之黑色連接實線。然因陳訴人鄭○○認為其所有5○0地號土地與4○9地號土地之經界線應如鑑定圖所示B-C連接線；陳訴人羅○認為其所有4○8地號土地與4○9地號土地之經界線應如鑑定圖所示C-D連接線。陳訴人因不服第一審判決提起上訴，經該院113年4月25日112年度簡上字第25號判決，上訴駁回，全案確定。

- 4、綜上，陳訴人指陳水里地所於104年辦理4○8、5○0地號土地地籍圖重測之地籍調查及協助指界，

未依土地實際現況施測，致其所有建物於重測後越界至鄰地4○9地號土地，尚無具體證據可稽該所於重測過程涉有虛偽不實情事；因陳訴人於重測期間對於土地及鄰地界址，並未提出異議，重測成果業經公告確定，嗣陳訴人對於其所有4○8、5○0地號與鄰地4○9地號土地間界址，業循司法途逕向南投地院提起確定界址訴訟，並經法院判決確定，併予說明。



參、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請彰化縣政府轉飭彰化縣田中地政事務所檢討改進見復。
- 二、調查意見一，函復陳訴人陳○○。
- 三、調查意見二之(一)，函請南投縣政府轉飭南投縣水里地政事務所檢討改進見復。
- 四、調查意見二，函復陳訴人鄭○○(請轉知其他陳訴人)。
- 五、調查意見一、二，函請內政部參處。
- 六、調查意見全文(不含附件)經委員會討論通過後公布。
- 七、調查報告之案由、調查意見(不含附件)及處理辦法，於個資隱匿後，上網公布。

調查委員：施錦芳、林盛豐

案名：「田中地所辦理二水鄉鼻子頭段5○2-29、5○2-30地號土地重測爭議案、水里地所辦理水里鄉新玉峰段4○8、5○0地號土地重測爭議案」

關鍵字：鼻子頭段、八堡圳段、新玉峰段、龜子頭段