



114年4月15日內政及族群委員會

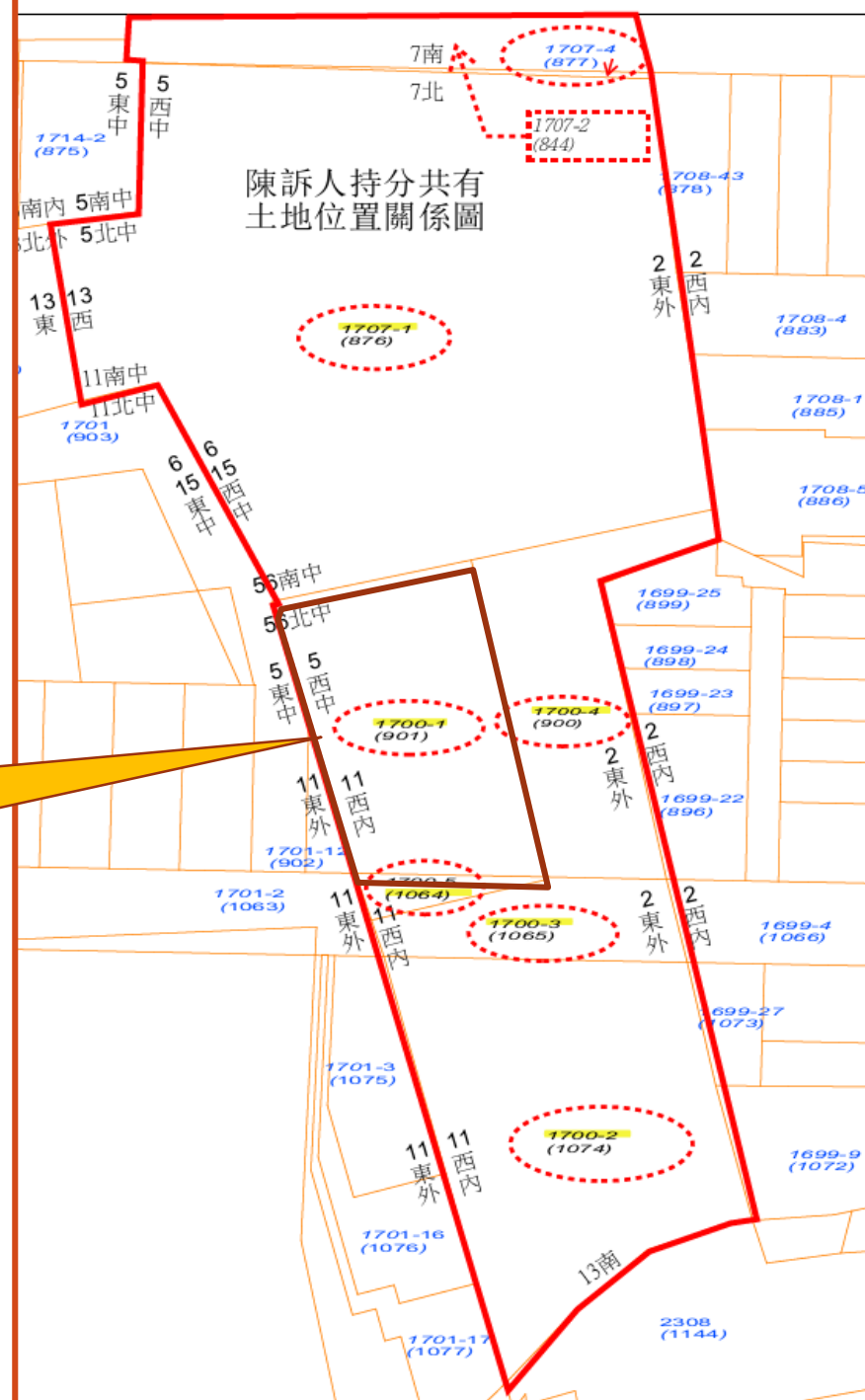
據訴，佳里地政事務所辦理○○區
○○段17○○-1地號土地之地籍圖重
測事宜疑涉有不當，肇致陳訴人共有
土地面積減少93平方公尺，並衍生界
址爭議等情案

調查委員：施錦芳

陳訴重點

- ◆ 陳訴人持分共有之臺南市○○區○○段17 ○○○ -1地號土地，自日據時期至112年更正前面積均登記為616平方公尺，然其它共有人申請鑑界時，發現土地面積減少93平方公尺，認為係63-64年間重測將地籍圖比例尺轉換時，圖面製作錯誤所致。
- ◆ 陳訴人要求佳里地政予以更正復原，佳里地政拒不為之，明顯行政怠惰、圖利他人。
- ◆ 佳里地政對同段17 ○○○ -4地號等土地東側之圍牆，有界址認定不實，未予妥善處理情事。

陳訴人持分共有之土地位置示意

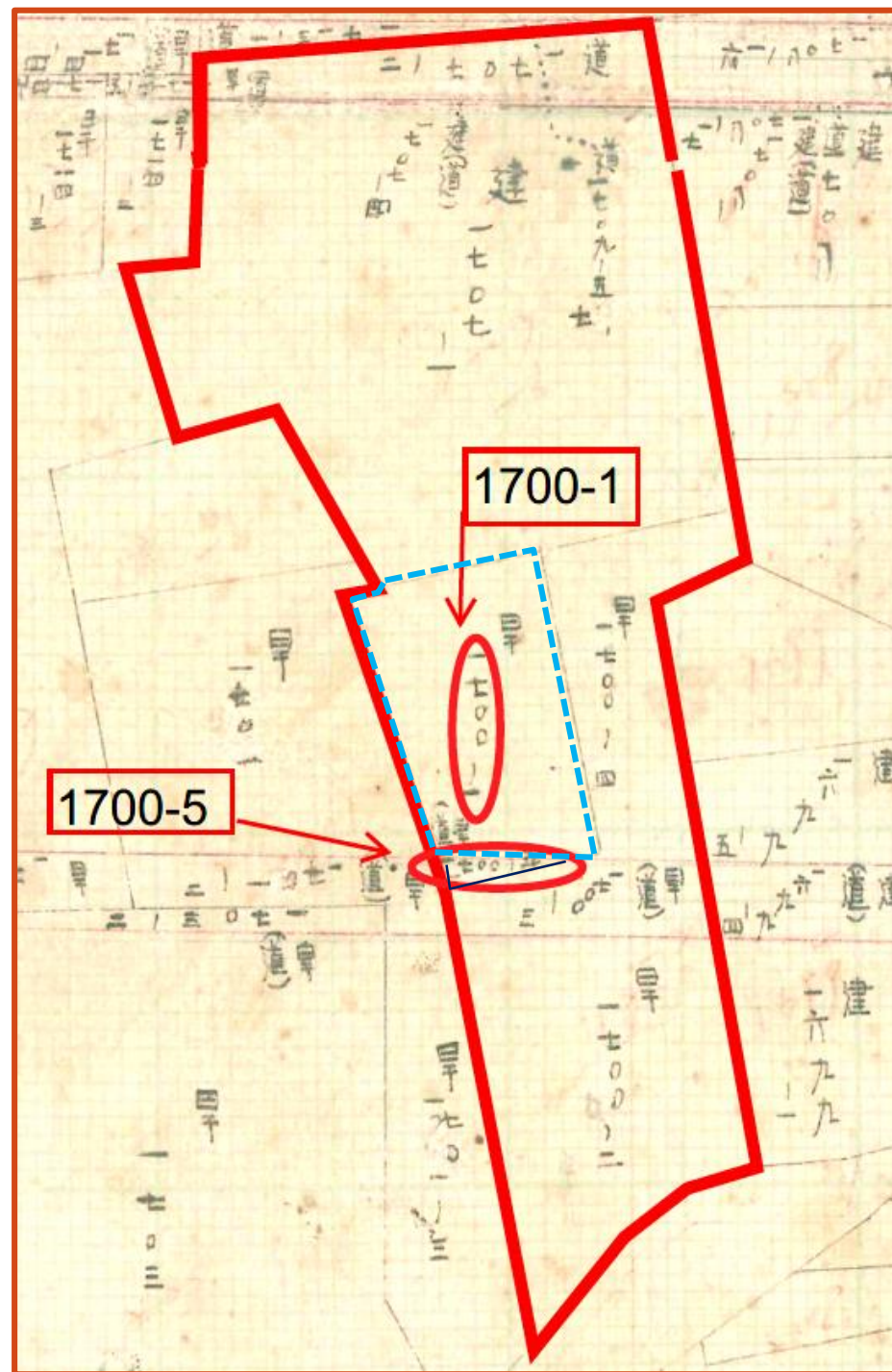


陳訴17 ○○ -1地號面積自616平方公尺，更正減少93平方公尺，剩餘523平方公尺

57年公共使用預定地分割

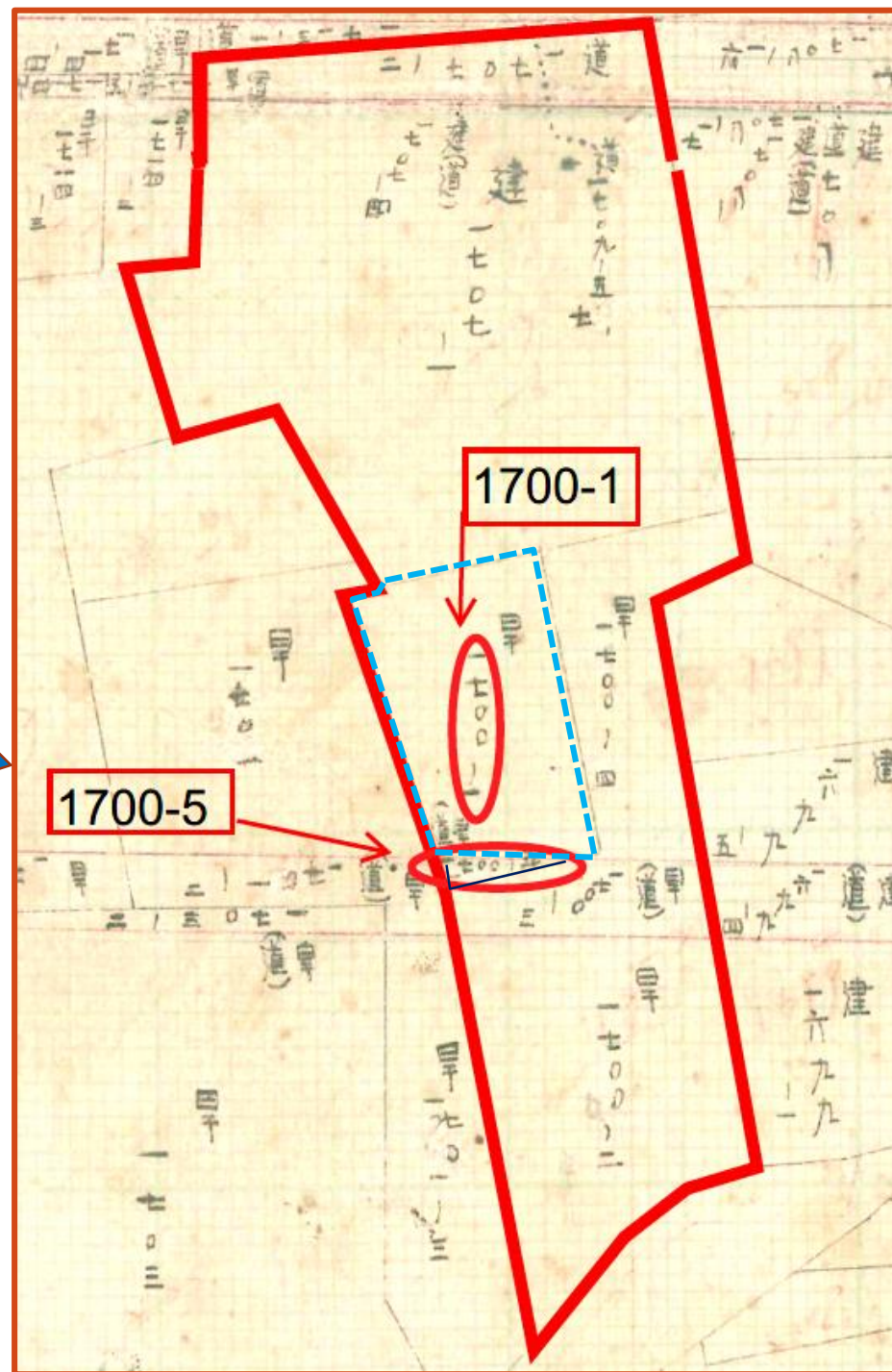
分割前17 ○○ -1地
號面積為638m²

分割後17 ○○ -1地
號面積為616m²，17
○○ -5地號面積22
m²



63-64年間圖解法地籍重測

- 17 〇〇 -1地號面積仍登記為 616m^2 ？
- 17 〇〇 -5地號原面積 22m^2 地積訂正為 42m^2
- 二筆土地面積（ 658m^2 ）大於分割前面積（ 638m^2 ）顯不合理





陳訴人持分共有土地64年重測面積增減示意圖

地號	57年分割前 面積m ²	57年分割後 面積m ²	64年重測登記 面積m ²
17-1	638	616	616 (112年更正為523)
17-2	1467	846	846
17-3	—	195	185 (64年地積訂正;-10)
17-4	—	426	403 (地積訂正;-23)
17-5	—	22	42 (64年地積訂正;+20)
17-0	2010	1780	1780
17-1	2369	—	2369
17-2	333	319	282 (64年地積訂正;-37)
17-4	—	14	14



64年重測土地所有權人需到場指界、蓋章 (1700-1地號)

◆ 重測作業：臺灣省地政局測量總隊辦理

◆ 辦理依據：臺灣省政府61年6月27日府民地測字第71213號令訂定「臺灣省地籍圖重測實施程序」

◆ 辦理地籍調查時，需先以書面通知土地所有權人到場樹立界標或指界，並於地籍調查表上認定蓋章。

◆ 17 ○○ -1地號土地所有權人到場指界、蓋章。

表號 3845 縣市 鄉鎮市區地籍調查表 段 小段 地號 1700-1 號

項目	地目	等則	面積	所有權人姓名	所有權人地址	他項權利名稱	他項權利人姓名	他項權利人地址	備註
登記簿原載	甲	7	00616						
變更情形									

實地調查	已完				未完				地籍圖號	測量原圖號
	代表號	界址方	指界人	備註	代表號	界址方	指界人	備註		
1	離包為界				I					
2	圍牆為界				II					
3	牆壁為界									
4	石條為界									
5	水泥牆為界									
6	木柱為界									
7	道路為界									
8	巷子為界									
9	水溝為界									
10	雙方指認用座標法									
11	以田埂為界									
12	屋厝(涵水)為界									
13	雙方業主願意替換為界									
14	預留界									

略圖

所有權人到場指界

測量情形 與調查結果相同

頁次 0251 031

1700-1地號全體所有權人確認蓋章

64年重測土地所有權人需到場指界、蓋章 (1700-5地號)

- ◆ 重測作業：臺灣省地政局測量總隊辦理
- ◆ 辦理依據：臺灣省政府61年6月27日府民地測字第71213號令訂定「臺灣省地籍圖重測實施程序」
- ◆ 辦理地籍調查時，需先以書面通知土地所有權人到場樹立界標或指界，並於地籍調查表上認定蓋章。
- ◆ 17 ○○ -5地號土地所有權人到場指界、蓋章。

3849 縣市 鎮市區地籍調查表 小段 地號/地籍圖號

地籍圖號	宗地坐落	所有權人姓名	所有權人地址	他項權利名稱	他項權利人姓名	他項權利地址
1700-5						

地籍圖號 1700-5 測量原圖號 47

代表號	界址方位	指界人姓名	代表號	界址方位	指界人姓名
1	南側界	林于為界	9	北側界	林于為界
2	西側界		10	東側界	雙方指界
3	南側界		11	北側界	以四邊
4	西側界		12	東側界	以四邊
5	南側界		13	北側界	以四邊
6	西側界		14	東側界	以四邊
7	南側界				

調查結果用圖

調查人員處理意見

調查結果測量

63.10.20

035

1700-5地號全體所有權人確認蓋章

►重測區域地號面積之檢驗，均需經過二次複算面積及一次平均計算確定，且該表有欄位備註計算式俾供檢驗。

◆○○段17 ○○○-1地號面積，其二次複算及一次平均計算面積均為618平方公尺，但該計算表內所保留面積計算式數字（568），均無法與前述複算、平均計算面積數值產生關連。

[illegible]

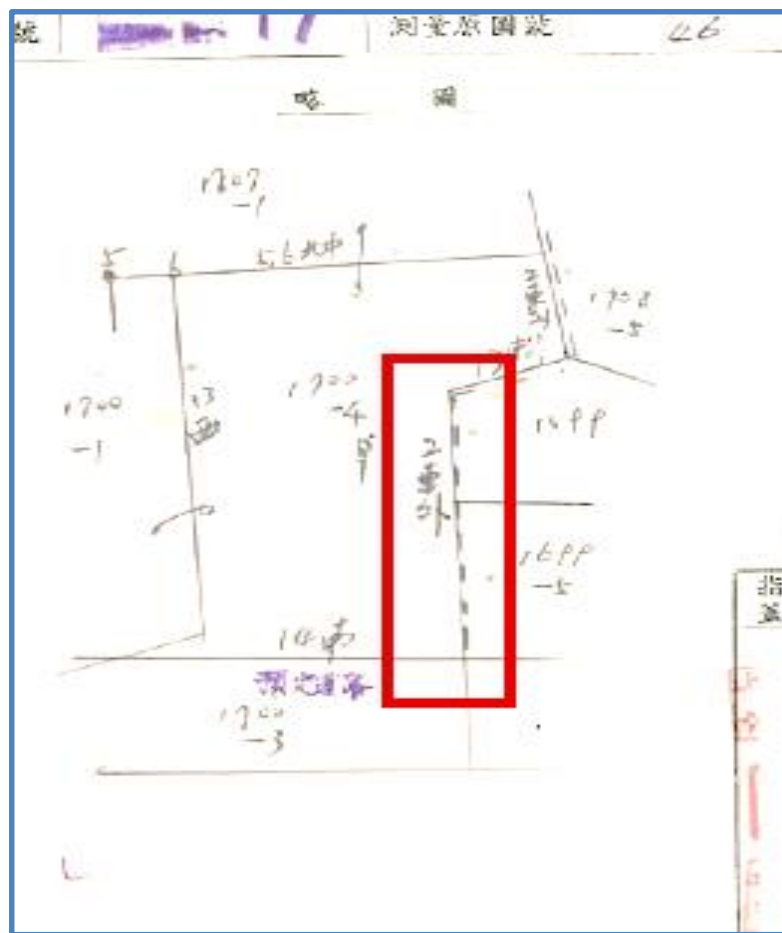
計
算
式

備

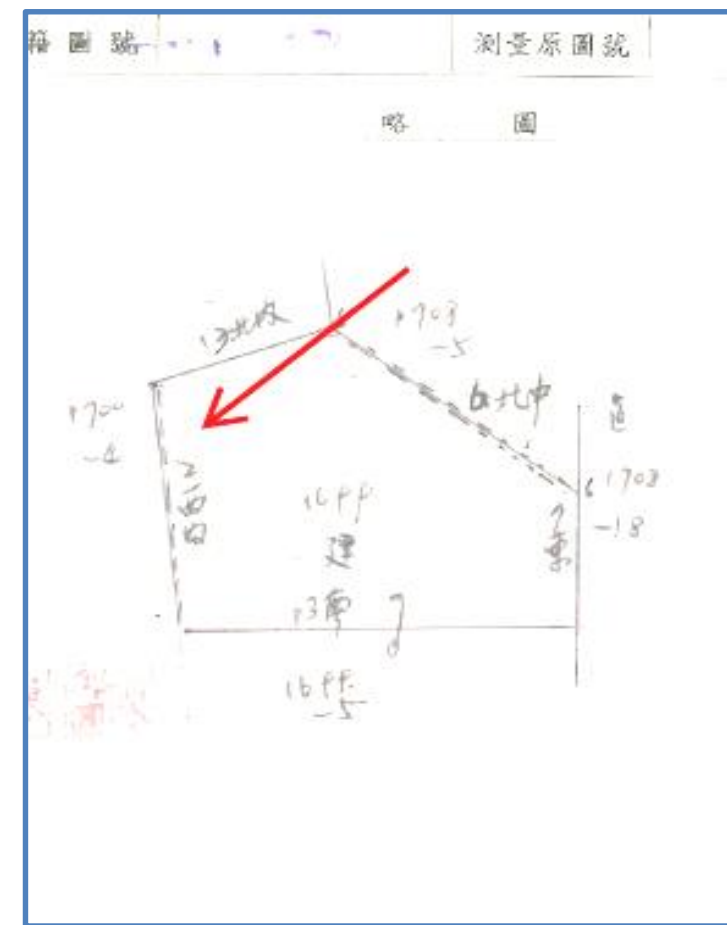
[illegible]

查核相關地籍調查表確認圍牆均為鄰地所有

- ○○○段17 ○○○-4地號東邊與17 ○○○-5地號、16 ○○○地號及16 ○○○-5地號之界址區別，係以「圍牆（代表號2）」為界，故依「實施程序」規定記載為「**2東外**」，即表示「○○○段17 ○○○-4地號東邊係以代號2之圍牆與鄰地為界，虛線之圍牆因屬鄰地號所有，故填「外」
- ○○○段16 ○○○地號地籍調查表記載西側與17 ○○○-4地號界址為「**2西內**」，即表示○○○段16 ○○○地號西邊係以代號2之圍牆與鄰地為界，虛線之圍牆則屬本地號所有故填「內」



17 ○○○-4地號東側界址記載方式



16 ○○○地號西側界址記載方式

備註：界址記載方式均獲雙方土地所有權人一致同意。

❖ 調查意見一



查本案○○段17○○-1、17○○-2、17○○-3、17○○-4地號土地曾於64年間經前臺南縣政府以圖解法辦理地籍圖重測，依地籍調查表內容所載，其四至界址除由全體土地所有人共同指界蓋章確認外，與毗鄰地號土地所有人指界結果亦一致，且與臺南市政府112年地籍圖重測成果相符，陳訴人指摘有界址認定不實情事，核與事實不符；另112年臺南市○○區數值化地籍圖重測業務辦理期間陳訴人均未依規定自行設立界標或到場指界，致無法於公告期間申請(異議)複丈，臺南市政府依共有人指界結果及地籍測量實施規則規定完成法定重測程序，並無違誤。

❖ 調查意見二



本案○○段17 ○○ -1地號因佳里地政於112年5月26日辦理更正登記，面積減少達93平方公尺超過原登記面積616平方公尺一成五以上，顯已超過實施規則第243條規定容許之誤差，因時值辦理地籍圖重測期間，造成陳訴人誤解係因地籍圖重測作業有誤所致，經查國土測繪中心存檔之64年「重測地籍計算表」，應屬當時地籍整理計算面積錯誤之故，因面積更正與地籍圖重測辦理期間相近又未及時說明，致陳訴人誤解，臺南市政府允應確實檢討改進，以維政府施政之公信力。

❖ 處理辦法

- 一. 調查意見函復陳訴人。
- 二. 調查意見函請臺南市政府檢討改進見復。
- 三. 調查意見函請內政部參酌，並請該部轉知各縣市政府辦理地籍重測業務或民眾重測異議案件處理時，應將案情查證過程詳細說明。
- 四. 調查意見函復立法委員陳亭妃國會辦公室及立法委員林俊憲國會辦公室。
- 五. 調查報告之案由、調查意見、處理辦法及簡報檔於個資隱匿後，上網公布。



簡報結束



監察院
REPUBLIC OF
CHINA
(TAIWAN)
THE CONTROL YUAN