

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度簡上字第33號

上訴人 阮氏水

訴訟代理人 張國南

上訴人 葉溫柔

訴訟代理人 葉耀徽

葉諤鴻

葉耀駿

上訴人 陳金全

訴訟代理人 曾真彥

被上訴人 林景嵩

林景庸

林錦雀

林素秋

上4人共同

訴訟代理人 吳碧娟律師

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於民國112年1月13日
本院嘉義簡易庭111年度嘉簡字第417號第一審判決提起上訴，經
本院於114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人阮氏水、葉溫柔、陳金全（下各稱其名）分別所有之坐落嘉義市○○段0000○0000○0000地號（重測前：下路頭段323-53、323-54、323-55地號）土地（下各稱1182、1183、1184土地，合稱上訴人土地），與被上訴人林錦雀、林素秋（下各稱其名）共有同段1199地號（重測前：下路頭段323-9地號）土地、被上訴人林景嵩、林景庸（下各稱其名）共有同段1201地號（重測前：下路頭

段323-10地號）土地（下各稱1199、1201土地，合稱被上訴人土地）相毗鄰。嘉義市地政事務所（下稱嘉義市地政）於民國110年間辦理地籍圖重測，發現重測面積與地圖籍差異超出法定公差，實則兩造土地界址應為附圖A'-B'-D'-E'-C'連線，爰求為確認之等語（原審判決確認兩造土地界址為附圖F-H-I-J-G連線，上訴人聲明不服，提起上訴）。並於本院上訴聲明：（一）、原判決廢棄。（二）、確認阮氏水所有1182土地與林錦雀、林素秋共有1199土地之界址為附圖A'-B'連線。（三）、確認葉溫柔所有1183土地與林錦雀、林素秋共有1199土地之界址為附圖B'-D'連線。（四）、確認葉溫柔所有1183土地與林景嵩、林景庸共有1201土地之界址為附圖D'-E'連線。（五）、確認陳金全所有1184土地與林景嵩、林景庸共有1201土地之界址為附圖E'-C'連線。

二、被上訴人則抗辯：

本件依上訴人指界之結果，1184土地面積增加，而1182、1183土地面積減少，依被上訴人指界，則1184、1182、1183土地均減少，可知59年上訴人土地分割測量時面積計算有誤，造成土地登記簿面積大於實際地籍土地面積，兩造土地界址應為附圖F-H-I-J-G連線等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：如主文所示。

三、本件不爭執事項（本院卷(二)第134至135頁）：

- (一)、阮氏水、葉溫柔、陳金全分別為1182、1183、1184土地所有權人，林錦雀、林素秋為1199土地所有權人，林景嵩、林景庸為同段1201土地所有權人。
- (二)、兩造土地於110年重測前之地籍圖，即61年公告確定之地籍圖（下稱61年地籍圖）。
- (三)、嘉義市東區下路頭段曾於110年間辦理地籍圖重測作業，重測前323-52、323-53、323-54、323-55、323-56、323-57、323-9、323-10土地界址發生爭議，於110年12月22日經嘉義市政府不動產糾紛調處委員會裁處結果，重測前323-53、323-54、323-55、323-9、323-10土地界址以原審卷(二)第159頁

01 鑑定圖K-M-N-O-L線為準，但上訴人就K-M-N-O-L線與調處線
02 是否確實在相同位置有爭執。

03 (四)、原審卷(二)第281至283頁之紅磚牆即為61年地籍調查表（原審
04 卷(一)第167頁，即1182土地《重測前323-53土地》之地籍調
05 查表，下稱61年調查表1）上之「紅磚牆」。

06 四、法院之判斷：

07 上訴人主張兩造土地界址為附圖A'-B'-D'-E'-C'連線，為被
08 上訴人所否認。本院基於下列事證，認兩造土地界址，應為
09 被上訴人所主張之附圖F-H-I-J-G連線：

10 (一)、按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之
11 限期內，自行設立界標並到場指界；逾期不設立界標或到場
12 指界者，得依左列順序施測：(一)鄰地界址(二)現使用人之指界
13 (三)參照舊地籍圖(四)地方習慣。土地法第46條之2定有明文。

14 足見確定界址，於雙方當事人在地政人員實施重測前之地籍
15 調查時曾到場指界明確，且雙方指界一致並無疏誤時，其界
16 址之認定，固應尊重當事人之意思，以雙方當事人一致之指
17 界為準，惟倘雙方當事人並無一致之指界，則依前開條文之
18 規定，有關界址之認定，自應參照舊地籍圖及鄰地界址、地
19 方習慣等客觀基準予以定之。本件上訴人之指界為附圖A'-
20 B'-D'-E'-C'連線，被上訴人之指界為附圖F-H-I-J-G連線，
21 足認兩造並無一致之指界，依上開說明，本件自應參照舊地
22 籍圖及鄰地界址、地方習慣等客觀基準予以定之。又按地政
23 機關所製作之地籍圖，在主管機關逕行分割之土地，係依主
24 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
25 之土地，係按土地所有人申請分割登記時所定之分割線而
26 定；在法院裁判分割之土地，係依法院所為之民事確定判決
27 而定；就其餘之土地，則係按地籍圖製作前之當時土地所有
28 人指界而定，且此項土地所有人之指界，除嗣後之地籍圖重
29 測外，多係在臺灣開始建立地籍圖制度之日據時代完成，而
30 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
31 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）。因此，除地籍圖製作過程中發生與上述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形外，地籍圖經界線即係相鄰土地所有人界址所在，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。

(二)、本件尚無從認定61年地籍圖經界線有錯誤之情事：

1、上訴人土地係於61年間已辦理圖解法地籍圖重測（下稱圖解重測）經公告確定後之土地，圖解重測後登記面積分別為32平方公尺、32平方公尺及30平方公尺，後經查該3筆土地圖解重測後至今並無申請土地分割紀錄；61年重測前之地籍圖（含相關複丈圖）業已停止使用等情，有嘉義市地政111年5月6日嘉地二字第1110051620號函、國土測繪中心（下稱國測中心）111年6月7日測籍字第1111555336號函可參（原審卷(一)第204、205頁）。

2、本件兩造雖不爭執原審卷(二)第281至283頁之紅磚牆即為61年調查表1上之「紅磚牆」（不爭執事項(三)），惟61年地籍調查表，關於上訴人土地之西側界址，分別記載「紅磚起外2台尺」（即61年調查表1）、「紅磚牆起外2台尺」（即1183土地《重測前323-54土地》之地籍調查表，下稱61年調查表2）、「紅磚起外2台尺」（即1184土地《重測前323-55土地》之地籍調查表，下稱61年調查表3）（61年調查表1、2、3下合稱61年調查表(一)，原審卷(一)第167、169、171頁），而被上訴人土地之61年地籍圖調查表上，就上訴人土地相鄰之被上訴人土地東側界址，則均係記載「（代表號）2、（界址標示）圍牆為界、（方位）東外」、「2東外紅油漆為記」（即1199土地《重測前323-9土地》、1201土地《重測前323-10土地》之地籍調查表，下合稱61年調查表(二)，原審卷(二)第41、43頁），可知61年調查表(二)所載「2東外」之「2」應為「實地調查情形」「代表號」欄之記載，上訴人抗辯為「2東外（紅磚牆外2台尺紅油漆處）云云，自

有誤解。因此，關於上訴人土地與被上訴人土地間之界址，兩造土地之61年調查表(一)與(二)之記載形式上並非一致，自難僅依61年調查表(一)之記載，即認定兩造土地經界為原審卷(二)第281至283頁之紅磚牆。

3、另61年當時進行地籍重測之資料(一、劃定重測地區；二、地籍調查；三、地籍測量；四、成果檢核；五、異動整理及造冊；六、繪製公告圖；七、公告通知；八、異議處理；九、土地標示變更登記；十、複(繪)製地籍圖)，除地籍調查表及地籍圖外，其他因年代久遠已無資料等情，有嘉義市地政111年7月11日嘉地二字第1110052488號函可參(原審卷(二)第39頁)。再佐以61年地籍調查表記載之圍牆、牆壁、水溝、道路部分，上訴人土地之61年調查表(一)記載之使用狀況為「本國式木造加強磚造二層住宅」(即原審卷(一)第168、170、172頁)，惟現皆已改建為鋼筋混凝土房屋，當時之現況已有變動，且距今已逾51年，故國測中心無從得知當時經界物存在之情形等情，亦有國測中心112年12月22日測籍字第1121302245號函可參(本院卷(二)第188頁)，及佐以被上訴人所提出之現場照片(原審卷(一)第127、129頁)，上訴人已將上開木造加強磚造二層住宅改建為混凝土房屋，且紅磚牆僅剩一部分存在，足見現況已與61年調查表(一)所載之現況不同，且現缺乏該次指界之其他資料可憑，業如上述，自難認定公告確定之61年地籍圖有誤。

4、原審曾囑託國測中心將鑑定圖底圖套繪於上訴人土地59年之分割複丈圖上，然國測中心回覆因分割複丈圖上移繪之地籍圖範圍較小，不足以研判本案經界線位置，故無法研判佐證資料是否有謬誤或不實等情，有國測中心111年6月7日測籍字第1111555336號函可憑(原審卷(一)第205頁)，亦難以此認公告確定之61年地籍圖有何錯誤之處。

5、因此，本件尚無從認定61年地籍圖經界線有錯誤之情，依上開說明，自應以地籍圖經界線定兩造土地之界址。

(三)、本件兩造土地之經界為附圖F-H-I-J-G連線：

01 1、上訴人土地與相鄰被上訴人土地之界址，經原審囑託國測中
02 心派員於111年3月23日會同兩造至現場指界進行測量鑑定，
03 用精密電子測距經緯儀在上訴人土地附近檢測嘉義市地政所
04 測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別施
05 測上訴人土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以
06 自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（110年度重測後地籍圖比例
07 尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/600），然後依據嘉義市地
08 政所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成
09 果、地籍調查表等資料，展繪本件有關土地地籍圖經界線，
10 與前項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成1/500比例
11 尺之鑑定圖，鑑定書記載：「(一)圖示小圓圈係圖根點。(二)圖
12 示——黑色實線係嘉義市崇文段重測後地籍圖經界線。(三)經
13 查本案土地間之系爭經界係110年度地籍圖重測時界址爭議
14 未解決，並無重測後結果之地籍線，圖示K--M--N--O--L黑色
15 虛線係嘉義市崇文段地籍圖重測時協助指界成果位置。(四)圖
16 示F•H•I•J•G黑色連接點線，係以重測前下路頭段地籍圖(比
17 例尺1/600)測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連
18 線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置，其中點
19 號H、J為F.G連線與重測後地籍圖經界線之交點，點號I為F.G
20 連線與重測後地籍圖經界線延長之交點。(五)圖示F--H--I--J--
21 G藍色連接虛線係崇文段1199、1201 土地所有權人（被告）
22 指界現地【圍牆外緣】（被告所有，以下同）位置，其與重測
23 前下路頭段地籍圖經界線位置相符。(六)圖示A--B--D--E--C
24 紅色連接虛線係崇文段1182、1183 及1184土地所有權人
25 （原告）實地主張及指界位置，其中點號A為現地【圍牆外
26 緣】西移55公分與同段1181及1182土地間共有牆壁中間延伸
27 之交點，點號B為現地【圍牆外緣】西移45公分與同段1182
28 及1183地號土地間共有牆壁中間延伸之交點，點號C為現地
29 【圍牆外緣】西移40公分與同段1184及1185土地間共有牆壁
30 中間延伸之交點，點號D、E為B--C連線與重測後地籍圖經界
31 線及同段1183及1184土地間共有牆壁中間延伸之交點。(七)外

圍依重測公告確定之地籍圖經界線，系爭界址依重測前地籍圖經界線（同被告指界）位置、原告指界位置、地籍圖重測時協助指界位置，計算系爭土地面積，詳見鑑定圖上面積分析表。」等內容，有國測中心111年6月7日測籍字第111155336號函暨鑑定書（下稱系爭鑑定書）及鑑定圖附面積分析表、嘉義市東區地籍圖重測地籍【界址標示補正】表、嘉義市東區地籍圖重測地籍調查表及原審111年3月23日勘驗筆錄可參（原審卷(一)第159至163、205至210、214至219頁）。而111年3月23日當事人指界部分，雖為「建物往西平移」、「建物壁面」（原審卷(一)第159頁），與系爭鑑定書記載「圍牆外緣」不符，惟此乃因上訴人所有建物壁面有部分是波浪狀鐵皮覆蓋，壁面不平整，為避免施測位置認定混淆，前於會勘時口頭說明以與建物壁面交接之現地圍牆外緣施測，並於鑑定書圖標示，是以，原審111年3月23日勘驗筆錄所載，被上訴人指界之「建物壁面」，即為鑑定書圖所示被告指界圍牆外緣位置等情，有國測中心113年1月2日測籍字第1121339327號函可參（本院卷(二)第208頁），堪認系爭鑑定書確係依兩造於111年3月23日指界位置為測量。

2、嗣於111年10月5日，原審再次囑託國測中心派員會同兩造至現場指界進行測量鑑定，上訴人指界位置為上訴人土地與被上訴人土地間紅磚牆噴漆2點拉直後往外推2台尺，經國測中心測量後，補充鑑定圖(一)即附圖記載：「圖示A'--B'--D'--E'--C'紅色虛線係崇文段1182、1183及1184土地所有權人(原告)於111年10月5日重新主張及指界位置，其中A'、B'、D'、E'、C'為點號X(原告噴漆)與Y(原告噴漆)連線西移2台尺(60.6公分)與地籍線及其延伸之交點。」並將系爭鑑定圖K-M-N-O-L連線、F-H-I-J-G連線測繪於附圖上，亦有國測中心111年10月26日測籍字第1111337442號函暨附圖及原審111年10月5日勘驗筆錄可參（原審卷(二)第269至273、309頁）。

3、依附圖所載重測前經界線位置同被上訴人指界位置即附圖F-

01 H-I-J-G連線。本院審酌國測中心之測量人員為測量方面之
02 技術專家，本其專業知識，再佐以精密電子儀器在上訴人土
03 地附近周圍施測導線點，復依據兩造到場所各自指認之界址
04 點及附近土地固定之界址點，各施測計算成數值坐標輸入電
05 腦，經自動繪圖儀展繪所施測界址點，再依嘉義市地政保管
06 之重測前後地籍圖等相關資料，繪出系爭鑑定圖及附圖所示
07 之經界線F-H-I-J-G連線，而兩造土地之61年調查表(一)、(二)
08 之記載形式上並非一致，業如前述，且上訴人土地相鄰之被
09 上訴人土地東側界址，61年調查表(二)均記載「2（圍牆為
10 界）東外」、「2東外紅油漆為記」，被上訴人指界為圍牆
11 外緣位置，與61年調查表(二)之記載較為相符等情，顯見系爭
12 鑑定圖及附圖所示之附圖F-H-I-J-G連線，與61年調查表(二)
13 之記載相符，自屬客觀而精確，而可肯認其正確性，本院自
14 得以之為判斷基礎。因此，國測中心人員以上述方法鑑測，
15 並依據嘉義市地政保管之重測前後地籍圖等相關資料為之，
16 據其測定結果，重測前兩造土地地籍圖經界線與本件被上訴
17 人指界位置即系爭鑑定書及附圖所示之經界位置即附圖F-H-
18 I-J-G連線相符。此外，本件並無其他證據足資證明國測中
19 心使用之上揭資料有錯誤之情事，本件兩造土地地籍圖經界
20 線，應按重測前之地籍圖資料即附圖F-H-I-J-G連線為據。

21 4、附圖K-M-N-O-L連線，雖係嘉義市政府(地政處)不動產糾紛
22 調處委員會依法裁處之結果，然該裁處結果無法拘束本院之
23 認定，且依嘉義市政府不動產糾紛調處紀錄表所載（原審卷
24 (一)第123頁），該調處結果係參考舊地籍圖即協助指界而裁
25 處，惟裁處之經界線究竟為何適當作為兩造系爭土地界址之
26 確切依據，則未見該委員會有詳細說明並記載於紀錄表內，
27 是該裁處界址線，自不適作為認定兩造系爭土地界址之依
28 據，併予敘明。

29 5、上訴人另主張數學原理及邏輯可推知若土地無滅失，重測前
30 坵塊總面積應等於重測後坵塊總面積，則分割地籍圖、異動
31 地求算帳（原審卷(二)第71、73頁）所載關於上訴人土地面積

與深度*寬度與附圖A'-B'-D'-E'-C'連線相近，亦與61年調查表(一)主張「紅磚牆起外2台尺」相符。且原審判決採用國測中心鑑測結果附圖F-H-I-J-G連線，致上訴人面積損失百分比-11.91%、-10.75%、-3.60%，而被上訴人面積增減百分比為+0.05%、-0.84%，超出法定公差，違反地籍測量實施規則第153、157條規定云云。惟按土地法第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦地籍測量，是以每筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並非先行確定每筆土地之面積然後據以移動界址，其理至明（最高法院69年度台上字第308號裁判意旨參照）。是土地登記面積既係依界址而定，即令重測後之面積與登記面積存有落差，亦不能倒果為因，反認界址有誤。而據國測中心測量結果，上訴人所提出之界址線，使上訴人之1184土地面積增加，其餘土地均減少；被上訴人指界則使1199土地增加，其餘土地面積均減少；依據協助指界則全部土地面積均減少，三種指界方式均非單使兩造土地一方均增加等情，有系爭補充鑑定圖(一)之面積分析表可參（原審卷(二)第309頁），可見地籍圖重測後發生面積增減情形，乃因現今以新測量技術及儀器進行精密測量所致，非可因與重測前登記面積不符，而推論測量有誤或61年地籍圖經界線有誤，亦無從因上訴人指界較接近重測前面積而認上訴人指界可採。至於上訴人雖主張超出容許誤差值，惟地籍測量實施規則第243條已明文規定係指辦理土地分割面積計算有差數時應按各土地面積比例配賦，顯與地籍圖重測無涉，應非本件兩造土地重測後經界線之依據。因此，上訴人上開主張，均不可採。

五、綜上，本件無從認定61年地籍圖經界線有錯誤，應以61年地籍圖經界線定兩造土地之界址，原審判決確認上訴人土地與被上訴人土地之經界為附圖F-H-I-J-G連線，核無違誤，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經斟酌

01 後認與判決結果不生影響，自無逐予論駁之必要，併此敘
02 明。另因61年地籍圖並無錯誤，無從依上訴人土地之61年調
03 查表(一)之記載逕為認定兩造土地界址為原審卷(二)第281至283
04 頁之紅磚牆等情，均經本院認定如前，上訴人如附件所示之
05 證據調查聲請部分，經核均無調查之必要，併予敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
08 民事第一庭審判長法官 黃佩韻

09 法官 張佐榕

10 法官 陳美利

11 以上正本係照原本作成。

12 本件判決不得上訴。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
14 書記官 陳雪鈴

15 附圖：國測中心111年10月26日測籍字第1111337442號函所附補
16 充鑑定圖(一) (原審卷(二)第309頁)

17 附件：上訴人以下聲請調查證據部分，經核均無調查之必要：

18 一、61年地籍調查表調查人員處理意見欄位載明「擬照調查結果
19 測量」(原審卷(一)第169頁)，則依地籍測量實施規則第79
20 條第2項規定，國測中心鑑定書圖「F-H-I-J-G現地圍牆(紅
21 磚牆)外緣為重測前地籍圖經界線位置」與61年地籍圖重測
22 之地籍調查表略圖標示「紅磚牆起外2台尺(地籍線位
23 置)」不同，可能為：1、61年重測地籍圖有誤或國測中心
24 鑑定書圖有誤；2、61年地籍圖重測之地籍調查表有瑕疵；
25 3、61年重測地籍圖之地籍圖與地籍調查表都有誤。則依行
26 政程序法第118條規定，應依61年重測前之地籍圖辦理地籍
27 圖重測方符相關法規，請鈞院明察被上訴人主張之「61年重
28 測前之地籍圖業已停止使用」是否違反行政程序法規定。

29 二、嘉義市地政函覆(原審卷(一)165至166頁)說明三「323-26、

323-54等12筆土地並於61年間辦理圖解法地籍圖重測經公告
確認後之土地…」與說明四「嘉義市政府110年度數值法地
籍圖重測範圍，…目前尚未完成重測程序…」，與原審卷(三)
第195頁被上訴人引用地籍測量實施規則第201-2條規定，似
乎有誤。另被上訴人林景嵩於原審卷(三)第195頁主張「…紅
磚牆有兩個，當初原告三人的建物都磚木造，沒有蓋到去現
場履勘時原告所指紅磚牆，是有內縮一段距離…」，與原審
卷(一)第156頁「…原告建物的圍牆蓋到界址線」等語前後不
一致。又被上訴人林景嵩及林素秋於111年3月23日勘驗時說
該紅磚牆（111年10月5日現場勘驗紅磚牆）於61年前早已存
在，並在110年12月22日不動產糾紛協調會上多次強調，則6
1年辦理地籍圖重測之地籍調查程序時，紅磚牆只有一道，
被上訴人林景嵩111年12月6日言詞辯論稱「紅磚牆有兩
個」，應舉證說明紅磚牆何時建設？由誰建設？起迄位置？
建設時是否辦理鑑界？

→聲請調查：

61年地籍調查表與61年重測地籍圖是否一致？若61年重測後
經公告之地籍圖未依61年地籍調查結果進行測量而導致圖籍
錯誤，其公告地籍圖是否有效？倘地政單位未依照地籍調查
內雙方指界合意結果辦理測量製圖，其公告地籍圖之效力？
（61年地籍圖應依地籍測量實施規則第191條辦理施測，61
年地籍圖應與地籍調查表一致，若有不一致而侵害人民權
益，應依行政程序法第121條規定認定其效果。

- 1、函請法務部及內政部地政司說明該公告地籍圖（61年地籍
圖）是否有效？另61年重測之地籍調查表既未經撤銷廢止，
系爭鑑定報告（含補充鑑定圖(二)）違反土地法第46-2條「參
考舊地籍圖之地籍調查表」之規定，是否具證據力及效力？
- 2、函請內政部地政司解釋說明，是否如被上訴人所稱：「61年
地籍重測地界調查當初原告方土地所有權人，土地經界不
明，任憑自己意思…非再以當初地界調查表」、「…調查表
僅代表各自表示意見而已」，61年地籍調查表及61公告之地

籍圖法定效力為何？

- 3、函請國測中心、嘉義市政府及嘉義市地政針對「協助指界」一詞做名確定義，以利查證及釐清系爭鑑定書。
- 4、依內政部98年2月檢附「地籍圖重測地籍調查表填載說明及範例」第6頁經界線位置欄「…勾選為『外』者，表示『經界物屬於鄰地號所有』…如牆壁屬於鄰地號者，即經界線位置在經界物牆壁之外緣，勾選外」，110年地籍調查表填表說明：「外：表示經界線位置不包括經界物係指經界物在外」，則被上訴人律師111年11月22日民事答辯一狀第二點主張「圍牆東邊外緣2台尺」明顯與61年地籍圖重測之地籍調查表下路頭段323-9、323-10、323-26、323-53至62地號資料不一致，與鑑定圖亦明顯不一致，請將61年地籍圖重測之地籍調查表及地籍圖、國測中心鑑定書圖（含補充鑑定圖）一併函請內政部地政司、國測中心、台北市政府地政局、新北市政府地政局、桃園市政府地政局、台中市政府地政局、臺南市政府地政局、高雄市政府地政局協助判定，對於上開地籍調查表之解釋是否與國測中心鑑定書圖成果一致，若見解不一致，請內政部地政司或國測中心邀集各地政機關做成統一見解。
- 5、函請法務部及內政部確認，嘉義市地政110年完成公告之重測地籍調查表由測量技師代為決行，未依「地籍圖重測地籍調查表填載說明及範例」規定由地政單位之局處長代縣市長決行之公文書是否有效？
- 6、請國測中心於鑑定書提供PQRS座標點位、約略長寬、現況測量套繪圖於59年分割原圖、61年重測圖籍、110年重測圖籍（含比例尺），另應提供鑑定書之材料文件、引用資料、現場測繪圖及套繪圖，並提供電子檔供原被告檢驗鑑定正確性、各控制點、臨時點、測站點位、界址點位、轉點、圍牆點位、紅磚牆點位等之相關數值座標檔給兩造檢閱，並請說明該鑑定書引用之測量控制點系統與嘉義市地政地籍圖重測座標是否一致。

- 01 7、函請國測中心於111年10月25日補充鑑定圖(一)加註「原告指
02 界位置係依61年地籍圖重測之上訴人地籍調查表（紅磚牆起
03 兩台尺）」。
- 04 8、函請國測中心提供系爭鑑定書其中「K-M-N-O-L」是否為嘉
05 義市地政110年地籍圖重測協助指界成果位置。
- 06 9、函請嘉義市政府說明其111年1月4日函提供調處記錄「座標
07 系統」是否與嘉義市地政110年下路頭段地籍圖重測成果與
08 測量資料一致。
- 09 10、函請國測中心提供辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑
10 定書圖格式規範第2點第4款第1項所需資料：①土地建物登
11 記簿影本；②歷年土地複丈圖及建物測量成果圖；③地籍調
12 查表與補正表，並做成界址查註圖；④地籍圖謄繪、展繪或
13 影印。
- 14 11、函請嘉義市地政提供至盛國土科技顧問股份有限公司110年
15 度辦理下路頭段區域重測地籍圖之相關資料電子檔（如現況
16 圖、建物位置圖、圖根點…）以資比對國測中心所製作之鑑
17 定圖。
- 18 12、函請嘉義市地政說明其111年1月19日所寄送重測權利書狀換
19 發通知書下路頭段323-53（重測前）面積32平方公尺、重測
20 後崇文段1182地號地籍圖面積32平方公尺與國測中心成果差
21 異甚多（超出法定公差），是否欺騙民眾？
- 22 13、就重測後崇文段1222至1235、1180至1205、1207至1219等土
23 地：
- 24 (1)函請國測中心提供59年之地籍原圖（或透明圖紙描繪）及彩
25 色影印原圖資料，以供比對黑線及紅線相對應圖籍。
- 26 (2)請嘉義市地政提供上開土地59年之分割原圖資料、相關標示
27 部及異動地求算帳，若已將該資料移交國測中心保管，則請
28 國測中心查明59年分割前後圖資何在（國測中心表示該圖資
29 已遺失？），若已遺失，應提出補救方法。
- 30 (3)請國測中心或嘉義市地政提供上開地號61年重測前原始圖籍
31 及分割原圖籍（含標示部面積、重測後地籍圖、地籍調查表

及110年公告後之地籍調查表、地籍圖數位檔、列出兩次重測面積對應表、面積分析表含面積減少百分比及法定公差、成果檢核表、異動整理清冊等）。

14、函請嘉義市地○○○00○○○○路○段000000○地○○○
○地號？該地號與323-52地號合併前面積，以利比對下路頭
段323-26土地分割前後與該地號區塊於61年重測前後之面積
變化。

15、就下路頭段323-26、323-52至323-62、323-9、323-10等土地：

(1)函請國測中心或嘉義市地政調查上開土地61年重測後及110
年重測前後之圖籍面積對照表及面積分析表（含面積損失率
及公差）以佐證其所提鑑定書資料，若上開圖籍仍在嘉義市
地政，仍請協助確認地籍面積是否與權狀相符。

(2)另請提供前開地號比例尺、約略面寬、約略長度資料及鑑定
資料之座標檔。

(3)函請嘉義市地政及國測中心提出現況測繪圖、套繪圖佐證圖
籍、標示部及面積損失分析表、公差表，查明鑑定書所認定
地籍圖經界線與61年地籍調查表所載「紅磚牆起外2台尺」
不符原因。

(4)國測中心112.12.22函文說明二第3至4行所載「紅磚起外2台
尺」、「紅磚牆起外2台尺」、「紅磚起外2台尺」，是否為同
一道紅磚牆（圍牆），抑或第2道、第3道、第4道紅磚牆？

(5)請國測中心確認本院卷(一)第262頁圖（下均稱「圖」）所
載：

①61年地籍調查表如圖Y2A與Y2B是否共點？T2A與T2B是否共
點？T3A與T3B是否共點？W2A與W2B是否共點？W3A與W3B是
否共點？Z2A與Z2B是否共點？Z3A與Z3B是否共點？

②61年地籍調查表載明「2圍牆」與「3牆壁」定義是否相
同？或可以混用？而上開記載於98年、110年是否隨著時
間更迭而有不同定義或定義互換？

③如圖虛線（W1-W2A-W2B-W3A-W3B-W4）是否為紅磚牆（即6

1 年下路頭段323-54、323-55、323-56地號之地籍圖重測地籍調查表)？而61年323-26、323-52、323-53、323-57、323-58、323-59、323-60地籍圖重測之地籍調查表上虛線是否亦為紅磚牆？另外，為「2圍牆」或「3牆壁」

④下路頭段323-9、323-10之61年地籍調查表東側地界線即圖Y1-Y2A-Y2B-Y3於61年是否有「2圍牆」或「3牆壁」或籬笆、水溝或道路等經界物存在？61年該處地籍調查表「紅漆為記」是否位於「2圍牆」或「3牆壁」上？

⑤如圖T1-T2A-T2B-T3A-T3B-T4地界線（即61年地籍調查表地界線）是否有「2圍牆」或「3牆壁」或籬笆、水溝或道路等經界物存在？

⑥下路頭段323-9、323-10東側地界線即圖Y1-Y2A-Y2B-Y3是否與323-53、323-54、323-55西側地界線即圖T1-T2A-T2B-T3A-T3B-T4重和或共線？若否，代表有空地多出來嗎？

⑦下路頭段323-9、323-10東側地界線即地籍調查表實線「2東外」解釋是否為：「該筆土地東側地界線為『2外』，即該筆土地東側地界線為紅磚牆起外2台尺（經界物紅磚牆為鄰地所有）？」

⑧下路頭段323-9、323-10東側地界線即地籍調查表實線「2東外」（Y1-Y2A-Y2B-Y3）之地界線在該年度地籍調查表中是否也有籬笆、圍牆、牆壁、道路、水溝之存在？是否隨著時間更迭，該籬笆、圍牆、牆壁、道路、水溝之定義是否會互換而造成調查表內互相矛盾？

⑨323-53、323-54、323-55西側地界線（經界線）實線為地籍調查表「紅磚牆起外2台尺」（T1-T2A-T2B-T3A-T3B-T4）在該年度地籍調查表中是否也有籬笆、圍牆、牆壁、道路、水溝之存在？

⑩323-53、323-54、323-55西側虛線（W1-W2A-W2B-W3A-W3B-W4）是否為紅磚牆？抑或實線為紅磚牆？抑或實線與虛線皆為紅磚牆？若紅磚牆東側內縮建物牆壁及屋內隔間牆是否繪製於61、110年度地籍調查表略圖內？同理同段323

01 -9、323-10土地建物牆壁（圖5及圖6紅磚牆，本院卷一第
02 317頁）是否繪製於61年地籍調查表略圖上記載？

03 ⑪323-53、323-54、323-55地籍調查表之西側地界線（經界
04 線）實線為「紅磚牆起外2台尺處」、虛線紅磚牆標示定
05 位線，是否於70年將實線調整為虛線？90年是否調整為實
06 線？100年是否調整為虛線？110年是否調整為實線？是否
07 因國測中心案件承辦人不同而說詞不同？

08 ⑫若110年地籍調查表指界不一致則記載地界存有糾紛，100
09 年地籍調查表指界一致是否記載地界存有糾紛？90年地籍
10 調查表指界不一致是否記載地界無糾紛？80年地籍調查表
11 指界一致是否記載地界有糾紛？60年地籍調查表指界一致
12 記載地界無糾紛，但國測中心說指界不一致就不一致呢？
13 或因國測中心案件承辦人不同而說詞不同呢？（國測中心
14 112.11.27函文上訴人61年地籍調查表之地界就有糾紛，
15 經上訴人比對嘉義市地政提供資料，國測中心始改口稱
16 「並無就地界存有糾紛」）。

17 ⑬請釐清補充鑑定圖(一)藍色虛線F-H-I-J-G（現地圍牆外
18 緣）為61年地籍調查表（Y1-Y2A-Y2B-Y3）、（T1-T2A-T2
19 B-T3A-T3B-T4）或（W1-W2A-W2B-W3A-W3B-W4）哪一條
20 線？

21 ⑭61年地籍調查表下路頭段西側地界線（經界線）紅磚牆外
22 2台尺處，同段323-9、323-10地號東側地界線（經界線）
23 紅漆為記，並無指界不一致。而內政部國測中心112.11.2
24 7函文說明四「…即指界至該圍牆邊」有不一致之處，則
25 國測中心認323-9、323-10東側地界線於61年地籍調查表
26 為圍牆邊東側或西側0.1公分？1公分？5公分？10公分？1
27 5公分？20公分？30公分？40公分？50公分？60公分？該
28 圍牆是否為紅磚牆？

29 15、函請嘉義市地政說明59年分割地籍圖之比例尺、61年
30 重測地籍圖之比例尺，及上開圖籍地籍線之線寬、61年之
31 「2台尺」為現今多少公分？

01 16、函請嘉義市政府或嘉義市地政提出110年12月22日不動產糾
02 紛調處會議全程錄音錄影檔，並說明61年地籍調查表、地籍
03 圖既無撤銷廢止或其他事由而失效，該次調處會議結論「調
04 處結果依照舊地籍圖協助指界結果」明顯違反土地法第46-2
05 條規定「參考舊地籍圖之地籍調查表」。

06 三、被告於111年3月23日勘驗筆錄中認定「建物壁面」落差約12
07 -0公分（假設數據），另於110年地籍調查表指界位置為
08 「建物中」，復於111年7月15日陳報狀敘述可知原告及其他
09 323-55、56...323-61建物主建物未越界建築，110年地籍圖
10 重測地籍調查表（原審卷(一)第241、249頁）就被上訴人重測
11 前323-9土地東側地界「C-D-E-F」連線為「建物中」、重測
12 前323-10土地東側地界「C-D-E-F-G」連線為「建物中」，
13 依常理推論建物牆壁20公分，東西側土地所有權人各佔一
14 半，然被上訴人承認59年木造建築及之後第2次建築均在地
15 界範圍？

16 →聲請調查：

17 1、函請嘉義市地○○○000○○路○段000000○000000○地號
18 地籍調查表供佐證。

19 2、函請嘉義市地政函覆該110年調查表「建物中」之定義為
20 何？並請協助釐清建物牆壁為共同壁（雙方各一半）？或建
21 物深度之一半？或在建物中之位置無法測量？

22 四、原審判決第12頁第8-31行至第13頁第1-9行部分：

23 →聲請調查：

24 1、函請內政部地政司或嘉義市地政提供兩造關於系爭土地之登
25 記簿謄本及標示部於民國何年完成土地總登記，若是在59年
26 以前已完成，則原審判決引用土地法第31條（原判決記載為
27 第38條）是否有誤。

28 2、依該段判決文字推論，請確認嘉義市地政辦理59年時下路頭
29 段323-26土地分割複丈行政行為或行政處分是否為不值得信
30 賴保護？61年辦理地籍圖重測造成地籍調查表與重測成果圖
31 不一致，其成果是否依然值得信賴保護？

01 五、針對國測中心113年4月30日函覆鈞院內容稱「.... 現地房屋
02 已改建，當時現況已有變動..」，上訴人居住該處數十年並
03 未發現323-9、323-10地號上建築物有改建重建情況，該函
04 內容與事實不符。

05 →聲請調查：

06 1、請嘉義市政府建管課提供上開地號實施建築管理起迄時間點
07 與該地號從61年到112年是否改建及重建情事。若有改建重
08 建情事，請提供相關申請書籍核發相關之建築執照或使用執
09 照及核准圖說。