臺中高等行政法院判決

111年度訴字第118號
111年11月24日辯論終結

原　　告　陳清恭

訴訟代理人　朱敏賢　律師
　　陳昱成　律師
　　陳新傑　律師
被　　告　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　洪維勤

上列當事人間因地籍重測事件，原告不服內政部中華民國111年3月25日台內訴字第1110004952號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

□原告之訴駁回。

□訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

行政訴訟法第111條第1項規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。」同條第3項第2款規定：「有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」本件原告起訴時狀載訴之聲明為：「一、原處分關於重測前臺中市后里區月眉段277-9地號部分、異議複丈結果暨訴願決定均撤銷。二、被告應作成回復原登記原告所有坐落於重測前臺中市后里區月眉段277-9地號之土地，關於面積5,122平方公尺及原經緯度圖根點、界址等所有權事項之行政處分。三、訴訟費用由被告負擔。」（見本院卷第15頁），嗣於民國111年11月24日言詞辯論期日，經本院闡明，將訴之聲明更正為：「一、原處分關於重測前臺中市后里

區月眉段277-9地號部分及其訴願決定均撤銷。二、訴訟費用由被告負擔。」(見本院卷第316-317頁)，核其所為乃本於相同基礎事實，將原為未臻妥適之訴之聲明更正使符合法定程式，於法要無不合，本院自應就更正後之聲明為審判。

貳、實體事項：

□爭訟概要：

原告所有坐落於重測前臺中市后里區月眉段277-9地號土地(重測後為眉山西段151地號土地，下稱系爭土地)，位屬被告辦理110年度后里區地籍圖重測範圍內土地。重測期間由臺中市豐原地政事務所(下稱豐原地所)辦理地籍圖重測相關作業，原告於110年3月31日到場指界，並於110年8月3日辦理協助指界暨實地測定界址，原告到場不同意指界結果，亦不另行指界，豐原地所爰依土地法第46條之1至第46條之3執行要點(下稱執行要點)第4點、第5點規定及參照舊地籍圖逕行施測，重測結果並經被告以110年11月4日府授地測二字第1100287533號公告30日（下稱系爭公告，公告期間自110年11月15日至110年12月15日止）。嗣原告於公告期間內因系爭土地面積減少申請地籍圖重測異議複丈，經豐原地所辦理實地複丈結果並無錯誤，該所以111年1月7日豐地二字第1110000202號函檢送地籍圖重測異議複丈結果通知書(下稱複丈結果，與系爭公告，下合稱原處分)，通知原告維持原重測成果(系爭土地重測前面積5,122平方公尺，重測後面積5,063.48平方公尺)。原告不服，提起訴願遭駁回，遂提起本件行政訴訟。

□原告起訴主張及聲明：

㈠起訴要旨：

1.被告之重測人員並未依法協助原告正確指界，且其110年10月18日地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表處理意見所記載事項，乃與事實不符，且違反正當法律程序：

⑴原告由子女陪同下，於110年8月3日第2度會同豐原地所實際到現場指界時，已當場向重測人員指明，系爭土地界址因前已數次委由豐原地所辦理鑑界，而應以原有地

籍圖之界址作為重測依據，並表明重測人員所標示界樁與記憶中之位置不符，重測人員僅稱其等測量無誤。原告顯然於指界程序中表明指界之依據，可據以辦理，倘如認不夠具體，至少應依原告主張之資料協助指出位置或設立界樁，當無甲證4所載「土地所有權人到場不指界」可言。又被告重測人員以自行主張樁位點，告知原告土地之面積將因而減少約20坪，係在測量公差範圍，原告僅得接受並予簽認云云，因被告從未提示其協助指界所據資料為何，且與事實明顯不符，原告自難同意被告重測人員所為測量結果。原處分未載明理由，就原告在程序中所表明之指界依據，無說明不可採之理由，亦並未向鄰地所有權人確認有無界址爭議，未依原告所主張指界依據依法調查，不實指稱原告「不同意協助指界結果，亦未自行指界」，違反土地法第46條之2第1項、執行要點第4點第2款、第5點規定，自有悖於行政程序法第4條法律保留原則，且就其調查證據之程序，不僅屬裁量之濫用而違背行政程序法第10條，亦不合同法第37條、第43條等規定。

⑵土地法第46條之2第1項規定，乃將「設立界標」或「到場指界」二者並立，可知二者均各為主動申明界址之方法，是以，縱人民未設立界標，亦得以現場指界方式為之。又法律並未規定「到場指界」應以如何方式為之，則倘若人民到場提出其他可得用以認定界址之資料或指明該資料之所在而請求行政機關調查，且行政機關亦得以查明，而據以代替在場指劃界址之行為者，亦應認為業已踐行「到場指界」之協力義務。又相關法規定均未明確規範如重測時遇有「人民不同意協助指界結果，並另行指界」應為如何處理，此時因測量程序仍在地籍調查階段，即應解釋為人民已自行指界，並依人民指界結果設立界標或放樣界址點。至地籍測量實施規則(下稱實施規則)第210條，雖規定人民應永久保存界標，然該

規定並無關於滅失時之法律效果，且人民申請鑑界之主要原因，即係因界標事實上根本不能期待「永久」保存，但其滅失未必可歸責於人民，方必須於界標湮沒、滅失時申請鑑界。且地政機關於鑑界時本應確認界樁、界標位置，方能據以繪製複丈成果圖，是其卷宗資料必然保留相關實地測量紀錄，則被告或豐原地所自不得拒絕審究該等資料以確認原告主張之界址點何在。被告以原告「未自行指界」而逕行施測云云，顯然適用法規不當。

2.被告及所屬豐原地所限制原告閱覽相關卷證資料，違反正當法律程序並侵害原告之訴訟權。原告於本件公告期間曾委由子女陳良益至豐原地所，請求閱覽、抄錄、影印或攝影本次重測土地公告之相關卷證資料，以釐清相關測量疑義，保障原告系爭土地財產權；惟豐原地所人員，限制代理人僅得以指定之電腦檢視重測成果圖，在代理人詢問如何查知各地號面積增減情形時，並拒絕提供代理人有閱覽系爭土地四鄰或相關鄰地之土地重測前、後之面積增減、重測紀錄、指界及圖根位置等相關資料，不僅違反實施規則第199條第1項規定應公告同規則第198條之「段區域調整清冊」、「合併清冊」、「重測結果清冊(含新舊地號及面積對照表)」、「未登記土地清冊」，以及地籍公告圖、地籍調查表等卷證資料之意旨，且嚴重違背行政程序法第46條第1項規定所保障之卷證資訊獲知權，依司法院釋字第762號解釋，自有違正當法律程序，且導致原告無法於異議複丈、訴願程序釐清被告施測之合法性而為完全之主張。為使雙方在訴訟上得充分攻防，被告自應依法提出上開本應辦理公告之卷證資料，不得空言拒絕，否則即有妨礙原告訴訟權之虞。

3.被告重測結果，顯然違背經驗及論理法則，且違背過往登記事實，有違信賴保護原則。原處分並未記載相關之處分理由，惟原告申請異議複丈時，曾表明被告拒絕同意閱

卷、請求以衛星定位儀器或請內政部國土測量中心人員協助施測等較為精確之方式辦理，然受被告委託辦理異議複丈之豐原地所僅以110年12月23日豐地二字第1100012008號函文回覆，其後旋以複丈結果稱重測結果無錯誤云云，顯然並未依原告主張採用原地籍圖之內容確認界樁位置是否正確再據以辦理測量，且對於上開請求調查證據，又未附理由而不予查明或斟酌，自有違行政程序法第37條但書、第43條規定之說理義務。又依據實施規則第153條規定，每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。系爭土地與鄰地同屬一幅圖紙，若以此次重測公告面積而論，在整體面積固定(即各地號土地面積總和不變)之情形下，難以想像僅有系爭土地之面積大幅縮減，顯有違經驗法則，從而，原處分之重測結果，應與事實不符，而不具正確性、公正性，欠缺實質合法性，不應維持。況原告另行申請系爭土地鄰地土地登記簿謄本資料，再自行逐一查核比對各地號土地重測前、後面積之變化，僅由比對東南側同一地主之6筆鄰地，赫然發現該等鄰地面積竟莫名增加達30.87平方公尺，換算每筆土地各增加3至6平方公尺之多，面積增加比例幅度，部分土地高達4.26%，已遠遠高於該豐原地所承辦人員所稱「合理公差」範圍，此外，尚有多數周邊四鄰土地，亦較原登記土地面積有增加之情形，唯獨系爭土地面積減少，益見上開重測結果，確與事實不符，而存在重大瑕疵無疑。至於上開豐原地所回函中，另指日據時期之測量技術及設備精度較低，致重測後土地面積與重測前土地登記簿所記載面積不一致云云，姑不論其無任何舉證，我國既然據以辦理土地登記事項，且維持數十年之久，早已取得本件相關土地所有人之信賴與確信，自有信賴保護原則之適用。被告對於原告就登記事項多年之信賴全然不予置理，且重測過程顯未依法定程序施測並加以確實記錄其經過，自非適法。

4.另被告重測人員所指系爭土地重測後面積減少58.52平方公尺，仍在公差（60.274平方公尺）範圍內，並表示其依據為實施規則第243條，原告應予接受云云。前揭規定係規範分割土地面積之計算，與地籍重測顯無關連，被告主張自屬違反不當聯結禁止原則。更且，所謂公差係指量測值與真實值之間因人員工具技術等因素而產生之容許誤差，是以，解釋上應認為，縱使被告量測值為5,063.48平方公尺，原登記面積5,122平方公尺既在公差範圍內，即應認為正確。

5.本件訴訟係對公告結果正確性有所疑義，並非就私權間界址爭議而爭訟，確有提起行政訴訟之權利保護必要性。被告固然援引司法院釋字第374號解釋文而主張原處分僅為土地所有權範圍之客觀事實表現，並未變動系爭土地實地業管範圍云云。惟前揭釋字第374號解釋意旨，係基於保障人民財產權及訴訟權之意旨，就人民於地籍重測登記完畢後，仍許在發生私權上經界爭議時向普通法院提起民事訴訟定其界址，可見大法官亦認為土地界址之設定等，關係人民財產權行使至為重大，並未限制人民就行政機關之重測結果加以救濟；蓋人民行使土地之所有權所攸關土地利用、財產交易、稅基頗切之土地面積、範圍等，均須依登記為之，如經重測有所變動，並須變更登記。然地籍重測辦理過程均有程序規定，且應確保重測結果係符合客觀事實，始稱合法；倘若重測結果不合法定程序或與事實不符，當然將損害人民財產權利，人民自得提起爭訟。本件原告之訴，主要理由為被告無故拒絕原告主張之指界依據（過去鑑界之界標或界樁座標），並自行設置與過去鑑界時所設置界標、界樁之位置不合之錯誤界址點，而屬有程序瑕疵且與事實不符，致重測後公告結果有誤，並非因與鄰地間之界址爭議提起爭訟，是以，本件對被告公告重測結果變更登記之原處分提起行政訴訟，仍屬公法事件。另本院所指原告僅就系爭土地面積變少而指摘被告測量錯誤

乙節，應予澄清。本件原告係因重測前臺中市后里區月眉段277-46地號土地(下稱277-46地號土地)在本次重測地籍調查階段，即曾發生豐原地所界址點設置錯誤之情形，如甲證9所示，豐原地所於地籍調查時首次認定界址點為圖示黃色圈起之紅點，嗣後又改為向原告土地內縮之綠色圈起之紅點為界址點。而因被告拒絕原告之指界依據，且系爭土地重測前後之面積差異過大，復稽以前揭豐原地所就他筆土地設置界址點錯誤之情事，其就系爭土地界址點之設置即難遽信，更何況其新設界址點向277-46地號土地內縮，然經重測後該筆土地之面積反而增加，有違經驗法則，故原告方產生被告設置界址點、測量有誤之主觀確信。至該277-46地號土地面積雖亦有變動，然前後差異甚小，且衡以行政訴訟法上之各種訴訟類型，均以保護人民主觀公權利為訴訟要件，是以，277-46土地地號之面積既無減少，原告縱認不精確，亦無從提起行政訴訟，原並非僅因系爭土地面積減少方予任意興訟。

6.被告應證明本次重測所認定之界址點與過去鑑界界址點相符；倘若不相符，亦應證明其所認定之界址點較符合事實，始可謂業盡舉證責任。原告本件之訴，係主張被告作成原處分所依據之界址點與事實不符，並業聲請調查證據如前，此部分主張猶待被告提出系爭土地81年2月12日、92年1月16日、101年8月23日等複丈成果圖之鑑界事件卷宗，方能釐清被告重測後所認定之界址點是否與過去鑑界時一致；如不一致，其原因為何，重測前後界址何者較準確等節。原處分究屬侵害原告權益之行政處分，故被告應就系爭土地界址點座標之調查認定程序具體係如何辦理，及其辦理之法規依據為何、是否合法等節負舉證責任，否則依撤銷訴訟之客觀舉證責任分配，即應由被告承擔裁判上不利結果。

7.被告應就其所提出地籍圖、面積計算表、重測前後面積差異對照表、實施規則第243條等為具體說明。被告未能證

明被告所指公差值之依據(實施規則第243條)該公差之公式何以可適用於地籍重測。在系爭土地之毗鄰地（重測前月眉段277-63、64、66、67、68、69、70、71、73、74、81、82、88等地號）重測後均係面積增加，僅有系爭土地減少之情形下，依經驗法則，顯係因有圖紙平移之情形，致被告於測量配賦後，將毗鄰地面積伸張，而未能考慮系爭土地之相反側界址是否正確、或未與另幅地籍圖內土地為適當配賦。原告所有277-46地號土地，被告測量界址明顯內縮之情化下，面積竟反而較重測前增加，則參照被告言詞答辯所稱其就系爭土地與277-46地號土地僅以舊地籍圖認定界址乙節，更可見被告顯然壓縮同屬原告之土地面積，而有高度配賦錯誤之情形。

㈡聲明：

原處分關於重測前系爭土地部分及其訴願決定均撤銷。

□被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭土地於地籍圖重測期間，經豐原地所依據實施規則第82條規定通知於110年3月31日辦理地籍調查作業，由原告到場指界並於地籍圖重測地籍調查表認章竣事，與其毗鄰土地界址以「14.待協助指界」、「17.詳如備註(同一所有權人，經土地所有權人同意參照舊地籍圖及其他可靠資料施測)」為界。嗣經豐原地所參照舊地籍圖及其他可靠資料後，依據實施規則第83條第2項規定寄發地籍圖重測協助指界、實地測定界址定期通知書辦理協助指界作業，由原告於110年8月3日到場不同意協助指界結果，且未另行指界，是以豐原地所爰依執行要點、實施規則第83條第3項、土地法第46條之2第1項第1款及第3款以「鄰地界址」、「參照舊地籍圖」逕行施測，系爭土地與其毗鄰無界址爭議之情事，被告遂依土地法第46條之3第1項規定，以系爭公告重測結果30日，是本件重測程序皆依相關規定辦理。

2.原告於上開公告期間內向豐原地所申請地籍圖重測異議複丈，經豐原地所於110年12月28日實地複丈地籍圖重測結果並無錯誤，並以複丈結果通知原告，是以地籍圖重測公告期滿，豐原地所依據土地法第46條之3規定辦理土地標示變更登記，於法並無不合。

3.系爭土地與相鄰土地重測前、後面積增減情形，豐原地所於辦理協助指界時，原告代理人至豐原地所詢問相關重測成果時，及原告代理人於公告期間閱覽時，均詳實告知相關土地面積增減情形、增減原因及重測作業程序。又原告代理人於重測公告期間至豐原地所閱覽系爭土地重測相關事項時，豐原地所為使原告代理人能更詳細了解系爭土地重測作業情形，即以作業電腦向原告代理人說明系爭土地面積增減情形、增減原因等，後續原告代理人口頭要求查閱鄰地相關資訊，豐原地所因作業電腦系統涉及鄰地土地資訊、重測準備及成果決定前等相關資料，無法以作業電腦供原告代理人詳細查閱鄰地相關資訊，惟並未拒絕原告代理人閱覽陳列之相關地籍圖重測公告圖冊，是以相關資訊公開作業，於法並無不當。另地籍圖重測結果公告期滿後原告如需閱覽、抄錄或攝影等相關政府資訊時，應依政府資訊公開法第10條、第18條及行政程序法第46條等規定以書面向豐原地所提出申請，並經審核後提供，以符規定，惟原告並無提出相關書面申請事宜。

4.另辦理地籍圖重測係以雙方土地所有權人指界一致之經界物做為界址，或經雙方土地所有權人一致認同之協助指界結果為確定之界址，或土地所有權人不同意協助指界結果且未能自行指界者，依土地法第46條之2第1項規定逕行施測，並據以計算該土地之面積。又因現今之測量技術及儀器遠較日據時期更為精密優良，加以重測後土地面積登記單位之變更（重測前為公頃以下4位，重測後為公頃以下6位），致使重測前後土地面積常發生面積增減之情事，且司法院釋字第374號解釋，地籍圖重測係地政機關基於職

權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力，而面積僅為原土地所有權範圍之客觀事實表現，實地業管之範圍並無變動。

㈡聲明：

原告之訴駁回。

□爭點：

本件被告所為地籍圖補辦重測結果公告及異議複丈結果通知書關於系爭土地部分之原處分，是否適法？

□本院之判斷：

㈠前提事實：

前揭爭訟概要之事實，除前列之爭點事項外，其餘為兩造所不爭執，並有系爭土地110年4月9日地籍圖重測地籍調查表(乙證1)、系爭土地110年10月18日地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表(甲證4、乙證2)、豐原地所110年12月23日豐地二字第1100012008號函(甲證5)、系爭公告及複丈結果(即原處分，乙證5、甲證2、乙證7)、臺中市○○區○○○段地籍圖重測結果(新地號順序)清冊(甲證8)、臺中市110年度后里區地籍圖重測區內系爭土地、277-46地號土地及與系爭土地毗鄰土地重測前後面積增減情形、界址座標與面積公差值等資料(乙證9)等附卷可稽，此部分事實堪以認定（本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡原處分並無違誤：

1.應適用之法令：（詳附錄）

⑴土地法第46條之1、第46條之2、第46條之3、第59條第2項。

⑵實施規則第68條、第82條、第83條、第84條、第89條、第95條、第151條第1項、第191條第1項、第199條、第201條第1項、第210條第1項及第213條。

⑶執行要點第4點第2款、第5點、第14點。

2.原告依土地法第46條之3規定申請複丈，複丈結果駁回其申請，可為爭訟標的：

⑴依土地法第46條之1、第46條之2、第46條之3、第59條第2項規定，土地所有權人對於重新實施地籍測量之結果認有錯誤有所不服，如已於公告期間內申請複丈，在複丈結果通知前，重測結果之公告即無確定可言。申請複丈經複丈結果無誤或更正，其無誤或更正之表示，供地政機關據以辦理重測結果登記，有其法律上之效果，亦屬行政處分。土地所有權人對於複丈結果如猶不服，係賡續其對於重測結果公告之不服，自得於收受複丈結果之處分書後，以重測結果公告及複丈結果之處分為對象，依法提起訴願及行政訴訟。質言之，對於重測結果公告及複丈結果之處分不服者，應依土地法第46條之3第2項規定踐行申請複丈之先行程序，始得循訴願及行政訴訟請求救濟。又土地法第46條之2第2項規定之「土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議」，與同法第46條之3第2項規定之「土地所有權人認為前項測量結果有錯誤」，二者爭執之對象不同，救濟方法亦有所異。前者係就土地界址而為爭議，涉及私權，準用同法第59條第2項規定，由主管地政機關予以調處，不服調處者，向民事法院提起訴訟以為救濟；後者係就地籍重測結果而為爭議，由土地所有權人先向地政機關申請複丈，不服複丈結果者，則循序提起訴願及行政訴訟以為救濟（最高行政法院107年度裁字第2145號裁定意旨參照）。又地籍圖重測之目的在求地籍資料與實地相符，故重測前後面積或有變更，但實地界址係經相鄰土地所有權人共同認定，而其面積實為依界址範圍測算所得之結果；地籍圖重測，乃政府依法律規定辦理之行政行為，以維地籍圖正確性及確保民眾不動產權益。當事人對於地政機關依土地法第46條之3，及實施規則等相

關規定，辦理地籍圖重測時，如於測量時有未遵守法令或程序之事由，仍得提起行政救濟。

⑵經查，系爭土地屬臺中市110年度后里區地籍圖重測區範圍內之土地，原告為土地所有權人，並為被告作成有關系爭土地重新實施地籍測量結果處分之相對人。原告不服系爭土地重新實施地籍測量之結果，於地籍圖重測公告期間內提出異議並申請複丈，經被告以派員實地複丈結果並無錯誤，以複丈結果駁回其申請，原告再不服，提起訴願及本件行政訴訟。依照前揭說明，對於重測結果公告及複丈結果之處分不服者，應依土地法第46條之3第2項規定踐行申請複丈之先行程序，始得循序提起訴願及行政訴訟請求救濟；又申請複丈經複丈結果無誤或更正，其無誤或更正之表示，供地政機關據以辦理重測結果登記，有其法律上之效果，故屬行政處分。本件被告對於原告於公告期間內提出異議並申請複丈，作成測量無誤之複丈結果，參照前開說明意旨，應認屬行政處分之性質，故應一併以重測結果公告及複丈結果為爭訟標的提起訴願及行政訴訟，核先說明。

3.系爭公告關於系爭土地重測結果及被告否准原告申請異議複丈並無違誤：

⑴依土地法第46條之2、第46條之3及實施規則第83條、第84條、第201條、第213條規定，土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標，或由測量員協助指界；又執行要點第4點第2款：「重測地籍調查時，到場之土地所有權人不能指界者，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：……㈡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。」、第5點：「土地所有權人未到場指界，或雖到場而不指界者，應依土地法第46條之2第1項各款之規定

逕行施測。」是實施地籍調查及測量時，土地所有權人負有到場協助指界之義務，若逾期不設立界標或不同意協助指界之結果且未能自行指界者，或未到場指界，或雖到場而不指界等情形，地籍調查及測量人員得參照舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界並依土地法第46條之2第1項各款之規定逕行施測。又被告所屬地政機關辦理重測地籍調查，並要土地所有權人協助指界及實地測定界址等，係屬重測結果公告前之調查程序，於踐行該等調查程序後始公告重測結果。且依實施規則第201條第1項及第210條第1項第3款規定，土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第46條之2之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈。申請複丈經通知辦理者，申請人應自備界標，於經鑑定確定之界址點自行埋設，並永久保存。

⑵經查，被告為辦理臺中市110年度后里區地籍圖重測區重測，於110年7月21日送達協助指界、實地測定界址通知書，請原告到場協助地籍調查及指界，惟原告接獲通知後雖有到場，惟未協助指界，有地籍圖重測地籍調查表、地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表、送達證書在卷可稽（參見乙證1、2）。又豐原地所於110年3月31日會同原告指界，指界結果依地籍圖重測地籍調查表界址標示備註欄記載：其中「A1-B1經界線與相鄰之277-46地號為同一所有權人（即原告），經土地所有權人同意參照舊地籍圖及其他可靠資料施測，免實地設立界標。」其餘毗鄰土地界址「另定期參照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界。」（乙證1）嗣豐原地所於110年8月3日再次會同原告實地辦理協助指界，惟原告到場卻不指界，且拒絕於地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表簽章，屬到場之土地所有權人不能指界情形，原告未盡指界義務，則豐原地所依執行要點第4點第2款、

第5點及土地法第46條之2第1項第1款、第3款規定，以「鄰地界址」、「參照舊地籍圖」等資料逕行施測，且經被告詳述如何以現場可靠界址點核對舊地籍圖，實地測量等情，有本院111年10月25日準備程序筆錄可參（本院卷第262至272頁），經核均無違誤。又查，本件因系爭土地與毗鄰土地並無界址爭議情事，被告依土地法第46條之3規定，於踐行前揭調查程序後始以系爭公告公告系爭土地之重測結果，亦核無違誤。另查，原告於上開公告期間內向豐原地所申請地籍圖重測異議複丈，經豐原地所於110年12月28日實地複丈，因原告未自備界標，豐原地所即依土地法第46條之2第1項第1款、第3款規定，以「鄰地界址」、「參照舊地籍圖」等資料逕行施測複丈，結果維持原重測成果，故被告以複丈結果通知原告維持原重測成果(系爭土地重測前面積5,122平方公尺，重測後面積5,063.48平方公尺)並無違誤。故原告雖到場卻主張應以過去曾經鑑界之界址作為指界依據云云，惟查，原告於重測地籍調查時雖有到場，惟並未設立界標，又不同意協助指界之結果且未能自行指界且雖稱有鑑界之界址，惟原告並未自備界標，亦未於經鑑定確定之界址點自行埋設，並永久保存，即屬重測地籍調查時，到場之土地所有權人不能指界情形，原告所為僅稱以重測前之地籍圖為據，實難謂已踐行「到場指界」之義務，是原告所述並不可採。

4.被告於地籍重測之面積計算及程序並無違誤：

⑴依實施規則第191條規定，戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測；關於戶地測量之方式，同規則第68條明定地面測量以數值法為主，本件被告辦理地籍圖重測作業，以數值法作為測量方式，於法均屬有據。又依同規則第89條、第95條規定，圖解法、數值法有其不同作業方法，採數值法為之者，其作業方法依序為地籍調查、編定界址點號、界址測量等；同規則第15

1條規定，以數值法測量者，以界址點坐標計算面積。經查，被告完成地籍調查後，係按地籍調查表所載認定之界址，依據地號界址檔及界址坐標檔，採界址點坐標計算土地面積，所為系爭土地面積計算結果為5,063.48平方公尺，並經被告提出系爭土地及毗鄰土地之地籍圖、面積計算表、重測前後之面積計算及公差範圍表為證（本院卷第195-222頁），經核其作業方法、面積計算方法與上開數值法規定相符。嗣原告於地籍圖重測成果公告期間內申請異議複丈，業經豐原地所再次檢核計算系爭土地重測後面積與原計算結果相符，並據以複丈結果通知原告。經核其作業方法、面積計算方法與上開數值法規定亦相符。是本件被告辦理地籍圖重測，以系爭公告重測結果，並依規定計算重測後面積，該面積並經豐原地所複丈檢測計算無誤，均屬有據，原處分並無不合。

⑵又雖原告主張因測量方法有誤致面積減少云云，經查，系爭土地重測前面積5,122平方公尺，重測後面積5,063.48平方公尺，減少58.52平方公尺，惟依被告提出之臺中市110年度后里區地籍圖重測區內系爭土地與毗鄰土地重測前後面積增減情形、界址坐標與面積公差值來看，經查系爭土地之面積公差標準為±60.247平方公尺，有前揭面積計算表、重測前後之面積計算及公差範圍表面積公差值標準在卷可稽，是系爭土地面積較差欄位雖為－58.52平方公尺，惟重測前後增減面積尚於公差範圍內，並未超過法定面積公差標準為±60.247平方公尺亦合於實施規則第243條規定。是以，被告於地籍重測之面積計算及程序並無違誤。

⑶原告雖指稱其於110年8月3日會同豐原地所實際至現場指界時，已當場向重測人員指明系爭土地界址因前已數次委由豐原地所辦理鑑界，故應以原有地籍圖之界址作為重測依據，被告未依原告主張之指界依據釐清辦理，

違背地籍重測程序規範，且限制原告閱覽相關相關卷證資料，違反正當法律程序云云。然查因原告未自行保存界標，且於經鑑定確定之界址點亦未自行埋設，被告所屬地政機關辦理重測地籍調查，原告實未協助指界，故被告依執行要點第4點第2款、第5點及土地法第46條之2第1項第1款、第3款規定，以「鄰地界址」、「參照舊地籍圖」等資料對於系爭土地進行施測，及參照舊地籍圖之資料對於系爭土地進行重測，重測後面積差距為法定容許公差範圍內，均於法無違，已如前述。又原告請求閱覽相關卷證資料部分，因原告請求查閱部分涉及鄰地土地資訊等相關資料，無法以作業電腦供詳細查閱且原告亦未以書面申請閱覽相關卷證資料，惟查被告並未拒絕閱覽陳列之相關地籍圖重測公告圖冊，且相關資料業經原告提出供為本件訴訟資料，於法並無不當。是原告前揭所述，亦非可採。

㈢綜上所述，原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷原處分關於系爭土地部分及其訴願決定，為無理由，應予駁回。

□本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

□結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　15　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉　錫　賢

法　官　楊　蕙　芬

法　官　林　靜　雯

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴

者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　15　　日

書記官　黃　毓　臻

==========強制換頁==========

附錄：本判決引用的相關法律條文

【土地法】

第46條之1

已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。

第46條之2

(第1項)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。

(第2項)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。

第46條之3

(第1項)重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日。

(第2項)土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。

(第3項)逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。

第59條第2項

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。

【實施規則】

第68條

(第1項)戶地測量得以地面測量或航空攝影測量為之。

(第2項)地面測量以數值法為主，並得視實際情形採圖解法為之。
(第3項)航空攝影測量以解析法為主，並得視實際情形採類比法為之。

第82條
(第1項)地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。
(第2項)前項調查情形應作成地籍調查表，由指界人簽名或蓋章。

第83條
（第1項）土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標。
（第2項）到場之土地所有權人不能指界者，得由測量員協助指界，其經土地所有權人同意者，應由土地所有權人埋設界標。
（第3項）土地所有權人逾前條第1項期限未設立界標或到場指界者，得依土地法第46條之2第1項各款之規定逕行施測，其依第3款及第4款規定辦理者，並應埋設界標。
（第4項）界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第59條第2項規定處理之。

第84條
土地所有權人因故不能到場指界、設立界標時，得出具委託書委託他人辦理。

第89條
戶地測量以圖解法為之者，其作業方法如下：一、地籍調查。二、展繪基本控制點、圖根點。三、測量補助點。四、界址測量。

第95條
戶地測量採數值法為之者，其作業方法如下：一、地籍調查。二、編定界址點號。三、界址測量。四、建立基本資料檔及展繪。

第151條第1項
計算面積之方法如下：一、數值法測量者：以界址點坐標計算之。二、圖解法測量者：以實量距離、圖上量距、坐標讀取儀或電子求積儀測算之。

第191條第1項
戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。

第199條
（第1項）地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告30日，並以書面通知土地所有權人。
（第2項）前項公告期滿，土地所有權人無異議者，直轄市或縣（市）主管機關，應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期申請換發書狀。

第201條第1項
土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第46條之2之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈。複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。

第210條第1項
申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之：

一、申請分割複丈之分割點。
二、申請界址調整、調整地形之界址點。
三、經鑑定確定之界址點。

第213條
登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：
一、不屬受理登記機關管轄。
二、依法不應受理。
三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。

【執行要點】
第4點第2款
重測地籍調查時，到場之土地所有權人不能指界者，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：……（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。

第5點
土地所有權人未到場指界，或雖到場而不指界者，應依土地法第46條之2第1項各款之規定逕行施測。

第14點
重測公告期間，土地所有權人因面積增減提出異議時，應依土地法第46條之3第2項及第3項辦理。
==========強制換頁==========

附表、證據編號對照表

甲證1	被告110年11月4日地籍圖重測結果通知書	本院卷	23
甲證2	複丈結果	本院卷	25-27
甲證3	訴願決定書	本院卷	29-35
甲證4	系爭土地110年10月18日地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表	本院卷	37-38
甲證5	豐原地所110年12月23日豐地二字第1100012008號函	本院卷	39-40
甲證6	豐原地所81年2月12日、92年1月16日、101年8月23日土地複丈成果圖	本院卷	245-247
甲證7	土地界址鑑定作業紀錄表	本院卷	249
甲證8	臺中市○○區○○○段地籍圖重測結果(新地號順序)清冊	本院卷	251-252
甲證9	被告就重測前277-46地號與鄰地2次設定界址點之照片	本院卷	253-255
甲證10	原告分別於110年8月21日、111年10月2日拍攝系爭土地與重測前月眉段187-17及187-13地號交界處照片	本院卷	309-310
乙證1	系爭土地110年4月9日地籍圖重測地籍調查表	本院卷	65-68
乙證2	系爭土地110年10月18日地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表及送達證書	本院卷	69-71
乙證3	臺中市○○區○○段277-46地號110年4月9日地籍圖重測地籍調查表及110年10月18日地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表	本院卷	73-76

乙證4	臺中市○○區○○段185-17、187-113、187-114、277-8、277-15、277-26、277-63、277-64、277-66、277-67、277-68、277-69、277-70、277-71、277-73、277-74、277-81、277-82、277-88地號等19筆「地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表	本院卷	77-118
乙證5	系爭公告	本院卷	119-120
乙證6	系爭土地豐原地所地籍圖重測異議複丈處理結果報告表(審核資料)	本院卷	123-124
乙證7	複丈結果	本院卷	125-127
乙證8	訴願決定書(同甲證3)	本院卷	129-134
乙證9	臺中市110年度后里區地籍圖重測區內系爭土地、277-46地號土地，及與系爭土地毗鄰土地重測前後面積增減情形、界址座標與面積公差值等資料	本院卷	197-221
乙證10	都市計畫使用分區圖	本院卷	273-275
丁證1	111年9月20日準備程序筆錄	本院卷	175-184
丁證2	111年10月25日準備程序筆錄	本院卷	261-272
丁證3	111年11月24日言詞辯論筆錄	本院卷	315-319