

臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭

114年度訴字第223號

民國114年12月18日辯論終結

原告 蔡欣杰
被告 彰化縣和美地政事務所

代表人 王建山
訴訟代理人 林猷傑
洪中和
張永宗

上列當事人間更正地籍圖事件，原告不服彰化縣政府中華民國114年5月12日府行訴字第1140086897號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、爭訟概要：

緣原告所有坐落於彰化縣和美鎮福馬段1227地號土地(重測前新庄子段159-6地號，下稱系爭土地)，經被告和美地政事務所於民國97年度辦理地籍圖重測，重測成果經彰化縣政府以97年9月16日府地測字第00000000000號公告，公告期滿原告所有權人未有異議，被告和美地政事務所乃據以辦理土地標示變更登記在案。嗣原告於112年間數次向被告和美地政事務所申訴72年間與相鄰1226地號土地經界相關疑義，經被告和美地政事務所依職權調閱資料後，於112年11月6日及12月14日召開說明會，會議結論為系爭土地與1226地號土地相鄰地籍線雖無誤，惟系爭土地與1229、1228地號土地相鄰地籍線重測成果與79年鑑界成果圖不符，乃擬辦理調查補正事宜後，再函報彰化縣政府辦理更正事宜，經被告和美地政

事務所以114年1月24日和地二字第000000000000號函(下稱和美地政事務所114年1月24日函)報請彰化縣政府依地籍測量實施規則第201之3條及第232條辦理更正，惟經彰化縣政府以114年2月12日府地測字第000000000000號函請被告和美地政事務所再予查處有無重測成果錯誤情形。嗣被告和美地政事務所重行調查後，認系爭土地地籍界址點係重測指界結果，並無重測錯誤之情形，爰以114年2月26日和地二字第0000000000號函(下稱原處分)復本案維持重測成果不予更正，如有疑義應提起確認經界之訴。原告不服，提起訴願，經訴願決定駁回，於是提起本件行政訴訟。

貳、原告起訴主張及聲明：

一、起訴意旨略以：

(一)系爭福馬段土地於97年辦理地籍圖重測，福馬段1227、1229地號2筆土地相鄰之地籍經界線，係依土地法第46條之2第1項第3款規定參照舊地籍圖逕行施測。經被告和美地政事務所112年11月6日及12月14日召開說明會議，認定福馬段1227地號(重測前新庄子段159-6地號)北側地籍線與79年間新庄子段159-6地號鑑界成果圖(下稱79年鑑界成果圖)上註記4.2公尺不符。另福馬段1227、1228地號相鄰地籍線係待協助指界，經原告與1228號地主林宗泉確認，林宗泉表示當時地籍圖重測時，由主辦員指界測量至何處均予以同意，故協助指界視同參照舊地籍圖及可靠原始資料測量。惟當時測量員未考量79年鑑界成果圖上註記之4.2公尺(原證5)，導致地籍重測成果誤測為4.05公尺。此屬原測量錯誤，應依地籍測量實施規則第201條之3及第232條規定辦理重測成果更正。

(二)有關係爭土地東側地籍經界線更正一案，查該筆土地於69年1月12日辦理土地分割登記面積168平方公尺，並於同年3月25日辦理土地買賣過戶登記予蔡葉蓮紫，嗣於72年6月29日辦理面積更正為139平方公尺，面積減少29平方公尺。經被告和美地政事務所表示，該次地籍經界線更正係依據72年7月4日建物複丈收件第542號申請書及72年6月30日建物複丈收件

第526號申請書(原證7)，就建物實際坐落位置辦理地籍經界線更正，致該土地面積減少。惟該次面積更正係發生於97年地籍圖重測前，所採為圖解法複丈方式。依據土地複丈辦法第36條規定：「複丈圖應按地段圖號分年彙集，每五十幅裝訂一冊，編列索引，永久保管。」然查被告並無72年間辦理面積更正所依據之土地複丈圖可資佐證。故僅憑建物之實際坐落位置，並不足以作為地籍經界線更正之合法依據，亦無足資佐證之土地複丈圖可憑。爰依地籍測量實施規則第201之3條及232條規定辦理更正，以回復該筆土地於72年間面積更正前所登載之原地籍經界線。

(三)此外，民國72年之面積及經界線更正，欠缺土地複丈成果圖與計算資料，違反複丈圖應永久保存之規定，其更正依據顯然不足。79年鑑界邊長4.2公尺與97年重測邊長4.05公尺，兩次實測數值差距15公分，已構成重測成果與既有測量記錄間之明顯矛盾，79年鑑界成果圖上，原土地所有權人姓名被寫成「蔡○連柴」，與實際姓名「蔡葉蓮紫」不符：「葉」少草字頭、「蓮」寫成「連」、「紫」寫成「柴」，足生合理懷疑，被告以該簽名作為「所有權人確知並完全同意前述更正」之證明，其證明力顯然不足。「經界線更正」註記及土地所有權狀背面之更正註記，均僅屬登記事後之結果揭示；協助指界及鄰地不同意，亦僅屬程序及利害關係人立場之問題，皆不能取代法院對實體界址正確性的審查，更不能排除依地籍測量實施規則第201條之3辦理更正之義務。依現行地界線位置，原告建物東側四層樓陽台部分已越界於現行地籍經界線之外，此一現況對原告權利影響重大，更顯本件釐清正確界址及回復72年更正前原地籍經界線之必要性。如認有必要，請囑託中立測量機關為鑑定，或由貴院現地勘驗以釐清正確界址及原告建物部分越界之現況。

二、聲明：

(一)訴願決定及原處分均撤銷。

01 (二)被告應依原告112年11月6日之聲請，就彰化縣和美鎮福馬段
02 1227地號與相鄰1228、1229地號之地籍經界線，依本院第10
03 5頁所示附圖辦理更正之行政處分。

04 (三)被告應依原告112年9月27日之聲請，就有關彰化縣和美鎮福
05 馬段1227地號土地(重測前新庄子段159-6地號)，回復該筆
06 土地於民國72年間更正前所登載之原地籍經界線更正之行政
07 處分(即如被證13，本院卷第179頁向左側縮減前部分)。

08 參、被告答辯及聲明：

09 一、答辯意旨略以：

10 (一)福馬段1227地號與鄰地1228、1229地號間地籍經界線(界址
11 點)不予更正：

12 1、事實經過：原告於112年9月27日就1227地號與鄰地1228、12
13 29地號土地實地測定界址結果提出申述一事，案經112年11
14 月6日、12月14日召開說明會議，會議紀錄結論：「福馬段1
15 227地號(重測前新庄子段159-6地號)北側地籍經界線與79
16 年間新庄子段159-6地號土地複丈圖上註記4.2公尺不符一
17 節，由本所擬具更正方案函報彰化縣政府辦理更正事宜。」
18 被告於113年7月18日將上揭會議紀錄預擬更正方案實地釘
19 樁，1227、1228地號土地所有權人到場會同，同意更正方
20 案；1229地號土地所有權人未到場，嗣後1229地號土地代表
21 人前來被告處所瞭解案情，經說明案情及預擬更正方案後，
22 表達不同意更正之意見。被告以114年1月24日函將預擬更正
23 方案陳報彰化縣政府辦理1227地號與毗鄰1229、1228地號之
24 地籍經界線(界址點)更正，經彰化縣政府114年2月12日函說
25 明四：「次查福馬段1229地號於97年11月1日登記，登記原
26 因為地籍圖重測，且貴所於112年8月17日辦理鑑界及113年1
27 0月23日本府已依重測公告登記成果辦理再鑑界有案，再鑑
28 界成果與鑑界成果相符，旨案是否屬原重測成果錯誤，而得
29 逕依79年複丈成果圖辦理更正，請貴所查明妥處。」被告重
30 新審酌後以原處分函復原告不更正重測成果之理由。原告除

01 提起本件行政爭訟外，另請求國家賠償，經彰化縣政府以11
02 4年7月25日函復拒絕賠償。

03 2、以地籍圖重測程序而言，重測成果係依據土地所有權人指界
04 結果辦理，系爭界址涉及1227、1228、1229地號等3筆，122
05 7、1229地號土地所有權人於地籍調查時未到場指界，1228
06 地號土地所有權人同意協助指界結果，依土地法第46條之1
07 至第46條之3執行要點第4點規定，其同意認章之協助指界結
08 果即視同其自行指界結果，該地籍界址點自無重測錯誤情
09 形，自無需更正重測成果。

10 3、系爭界址之重測結果符合地籍測量實施規則第76條規定，11
11 2年說明會議結論參考79年鑑界實量邊長註記4.2公尺預擬更
12 正方案，係以土地界址歷史軌跡為考量提出更正方案。被告
13 114年1月24日函陳更正方案另再考量1227、1228、1229地號
14 土地所有權人有無到場指界情形而分別處理。惟基於地籍圖
15 完整性，前開所擬更正方案改變地籍圖形未屬妥當，僅參考
16 鑑界成果而未回歸重測指界程序已完備亦未得當。是以，重
17 測成果既係以指界成果辦理，於公告期間無異議，登記竣
18 事，自無需更正之情形。

19 4、關於得否依112年說明會議紀錄預疑更正方案辦理乙事，業
20 經彰化縣政府114年3月19日函復原告有案，仍維持重測成果
21 不予更正。

22 (二)系爭土地與鄰地1226地號土地間，地籍經界線及面積更正：

23 1、事實經過：原告於112年11月22日就1227地號土地於72年土
24 地經界更正疑義提出申述，被告以112年12月7日函說明該土
25 地重測前原新庄子段159地號土地（面積457平方公尺）於69
26 年辦理分割登記，分割出同段159、159-6地號（重測後福馬
27 段1226、1227地號）等2筆土地面積分別為289、168平方公
28 尺，上開2筆土地於72年6月29日辦理面積更正登記分別為31
29 8、139平方公尺，經調閱圖籍資料，依重測後福馬段591建
30 號（重測前新庄子段653建號）建物（蔡葉蓮紫）於72年5月6
31 日申請建物第一次測量，該建物測量成果圖之位置坐落（新

01 庄子段159-6地號)地籍線更正，記載「依72年7月4日建物複
02 丈收件第542號申請書辦理更正」(該申請書逾保存年限已銷
03 毀)，並於72年8月24日辦竣建物第一次登記，地籍原圖地籍
04 亦有訂正地籍線；次查159-6地號土地於79年申請鑑界，土
05 地複丈成果圖有土地所有權人蔡葉紫蓮簽名，是以，72年辦
06 理地籍線更正及面積更正情事，當時土地所有權人並已知
07 曉。原告復於113年2月23日請求提出上揭72年土地複丈圖，
08 被告以113年3月21日函復：「……三、按民國72年更正時之
09 土地複丈辦法第23條規定『複丈如發現原測量或抄錄錯誤
10 時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項
11 測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更
12 正。』。依福馬段589、591建號（重測前新庄子段473、653
13 建號）建物測量成果圖之位置圖經界線，係經所有權人於72
14 年建物複丈申請書第526、542號辦理地籍線更正，臺端來所
15 調閱建物測量成果圖、地籍原圖、人工登記簿影本等相關圖
16 冊時業已說明有案。四、次查103年2月17日收件第1064號繼
17 承登記申請書案內之檢附被繼承人蔡葉蓮紫之新庄子段159-
18 6地號土地所有權狀背面變更登記紀要載有72年面積更正之
19 記載。是以，辦理面積更正及地籍線更正係基於土地所有權
20 人提出申請文件，依更正時之土地登記規則、土地複丈辦法
21 相關規定，經審查後依法更正有關地籍圖冊。」原告復再請
22 求被告提供該土地72年辦理土地界線更正之土地複丈圖，經
23 被告以113年9月24日函復，經調閱測量原圖索引卡，並無該
24 更正土地複丈圖，該次更正案建物測量成果圖之位置圖均有
25 經界線更正之紀錄，再予敘明。原告就此提出國家賠償。

26 2、按72年更正時之土地複丈辦法第23條規定：「複丈如發現原
27 測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關
28 地籍圖冊。前項測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務
29 所得依法逕行更正。」新庄子段473、653建號（重測後福馬
30 段589、591建號）建物測量成果圖之位置圖經界線，係經所
31 有權人於72年建物複丈申請書第526、542號辦理地籍線更

01 正。該更正案於重測前新庄子段地籍原圖159、159-6地號、
02 新庄子段473、653建號（重測後福馬段589、591建號）建物
03 測量成果圖之位置圖均有經界線更正之記載。重測前新庄子
04 段159-6地號土地於79年申請鑑界，被告即是以更正後地籍
05 原圖辦理鑑界，土地複丈成果圖有土地所有權人蔡葉蓮紫簽
06 名，是以，72年辦理地籍線更正及面積更正情事，當時土地
07 所有權人已知曉。次查103年2月17日收件第1064號繼承登記
08 申請書案內之檢附被繼承人蔡葉蓮紫之新庄子段159-6地號
09 土地所有權狀背面變更登記紀要載有72年面積更正之記載，
10 是以，辦理面積更正及地籍線更正係基於土地所有權人提出
11 申請文件，依更正時之土地登記規則、土地複丈辦法相關規
12 定，經審查後依法更正有關地籍圖冊。

13 （三）聲明：原告之訴駁回。

14 肆、本院的判斷：

15 一、本件爭訟概要欄所載之事實，業經兩造各自陳述在卷，並有
16 下列證據足佐：彰化縣政府97年9月16日府地測字第0000000
17 0000號公告（本院卷第223）、原告112年9月20、27日申訴書
18 （訴願卷第63、67-68頁）、112年11月6日說明會會議紀錄（本
19 院卷第104-105頁）、原告112年11月22日申訴書（訴願卷第65
20 -66頁）、112年12月14日說明會會議紀錄（本院卷第109頁）、
21 被告和美地政事務所114年1月24日函（本院卷第111頁）、彰
22 化縣政府114年2月12日函（本院卷第117頁）、原處分（本院卷
23 第117頁）、訴願決定（本院卷第123-129頁）。

24 二、本件應適用之法令：

25 （一）土地法

26 1、第46條之1：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅
27 失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。」

28 2、第46條之2：「（第1項）重新實施地籍測量時，土地所有權人
29 應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。
30 逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：
31 一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。

01 四、地方習慣。(第2項)土地所有權人因設立界標或到場指
02 界發生界址爭議時，準用第59條第2項規定處理之。」

03 3、第46條之3：「(第1項)重新實施地籍測量之結果，應予公
04 告，其期間為30日。(第2項)土地所有權人認為前項測量結
05 果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得
06 於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經
07 複丈者，不得再聲請複丈。(第3項)逾公告期間未經聲請複
08 丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土
09 地標示變更登記。」

10 4、第47條：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建
11 物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機
12 關定之。」

13 (二)內政部依土地法第47條規定授權訂定之地籍測量實施規則

14 1、第199條第1項、第2項：「地籍圖重測結果公告時，直轄市
15 或縣(市)主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍
16 調查表，以展覽方式公告30日，並以書面通知土地所有權
17 人。」「前項公告期滿，土地所有權人無異議者，重測結果
18 即屬確定，直轄市或縣(市)主管機關應據以辦理土地標示
19 變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢
20 附原權利書狀申請換發書狀。」

21 2、第201條第1項：「土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未
22 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
23 告期間內，以書面向直轄市或縣(市)主管機關提出異議，
24 並申請複丈。……」

25 3、第201條之3：「(第1項)地籍圖重測結果辦理土地標示變更
26 登記完竣後，發現原重測成果錯誤，依第232條辦理重測成
27 果更正，並於辦竣土地標示更正登記後，以書面通知土地所
28 有權人及他項權利人更正結果者，免依土地法第46條之3規
29 定辦理。(第2項)前項土地所有權人或他項權利人如對更正
30 結果有異議，除依本規則申請複丈外，得訴請法院裁判或以
31 訴訟外紛爭解決機制處理。」

01 4、第232條：「(第1項)已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有
02 下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直
03 轄市或縣(市)主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤
04 純係技術引起。二、抄錄錯誤。(第2項)前項第1款所稱原測
05 量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理
06 原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可
07 稽；第2款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所
08 引起，並有資料可資核對。」

09 三、系爭土地之地籍圖重測結果業經公告期滿確定，原告請求被
10 告更正系爭土地與1228、1229地號間之界址線(點)，並無理
11 由：

12 (一)「依土地法第46條之1至第46條之3之規定所為地籍圖重測，
13 純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民
14 原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完
15 整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故縱令相
16 鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知
17 之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其
18 共同指定之界址重新實施地籍測量。則於測量結果公告期間
19 內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果
20 於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地標
21 示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事訴
22 訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以
23 認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，為
24 其敗訴之判決。」司法院釋字第374號解釋闡釋甚詳。準
25 此，地籍圖重測之測量結果公告期間內即令土地所有權人以
26 指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即
27 行確定，地政機關即應據以辦理土地標示變更登記，有爭執
28 之土地所有權人則尚得依法提起民事訴訟請求解決。故土地
29 重測結果公告確定後，地政機關既應依公告內容(含面積、
30 圖線)辦理登記，土地所有權人仍對界址有所爭議者，則應

01 循民事訴訟程序救濟，而不得請求地政機關變更公告確定之
02 地籍圖線或面積等。

03 (二)經查原告所有之重測前新庄子段159-6地號(重測後福馬段12
04 27地號)土地，經彰化縣政府於97年辦理地籍圖重測，依據
05 地籍圖重測地籍調查表及補正表所載，重測協助指界當時，
06 該土地毗鄰之重測前新庄子段159-15地號(重測後福馬段122
07 8地號)土地所有權人到場認章同意協助指界，原告及毗鄰之
08 重測前新庄子段159-5地號(重測後福馬段1229地號)土地所
09 有權人經合法通知，均未到場指界，經被告和美地政事務所
10 依法參照舊地籍圖予以施測，嗣彰化縣政府以97年9月16日
11 公告重測結果30日，原告迄97年10月30日公告期滿均未提出
12 異議，被告始於97年11月1日據以辦理土地標示變更登記等
13 情，有地籍調查表及送達證書(本院卷第235-249頁)、彰化
14 縣政府以97年9月16日公告(本院卷第223頁)、福馬段1227地
15 號土地登記謄本(本院卷第225頁)在卷可稽。依前揭說明，
16 系爭土地之地籍圖重測結果於彰化縣政府97年10月30日公告
17 期滿時即告確定，且原告於收受重測土地標示變更結果通知
18 書之後亦未於公告期間對於系爭土地之標示變更結果提出任
19 何異議，被告依公告內容(含面積、圖線)據以辦理土地標
20 示變更登記，即無不合，原告自不得再以任何理由申請複丈
21 更正，或藉由行政訴訟就該地籍圖重測結果再事爭執。

22 (三)原告固主張：97年辦理地籍圖重測結果，新庄子段159-6地
23 號(福馬段1227地號)北側經界線4.05公尺，已與系爭土地7
24 9年間鑑界成果圖上註記4.2公尺不符，原測量顯有錯誤云
25 云，並提出79年鑑界成果圖、被告和美地政事務所112年11
26 月6日及12月14日說明會議紀錄及114年1月24日函等為憑。
27 查97年地籍圖重測，新庄子段159-6地號與159-15地號間之
28 界址點係經159-15地號所有權人到場指界結果，並經參照
29 舊地籍圖據以施測，並公告確定在案，而79年鑑界成果圖
30 僅係新庄子段159-6地號土地所有權人單獨申請鑑界所為測
31 量，該成果圖並非97年地籍圖重測所憑之舊地籍圖或原

圖，即與地籍測量實施規則第232條所稱「原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致」或「因複丈人員記載之疏忽所引起抄錄錯誤」之原有資料不符。又79年鑑成果圖所載該經界線為4.2公尺，惟倘依其所指界址點調整(本院卷第105頁左下示意圖)，即界址點往左調整0.15公尺坐落於福馬段1229地號土地上，調整後新庄子段159-6地號(福馬段1227地號)面積由138.81平方公尺增加為140.96平方公尺、新庄子段159-15地號(福馬段1228地號)面積由517.37平方公尺增加為520.43平方公尺，新庄子段159-5地號(福馬段1229地號)面積由1126.01平方公尺減少為1120.80平方公尺，顯屬對1229地號土地所有權人不利，且涉相鄰土地間之經界爭議，而非屬重測時係技術引起錯誤或抄錄錯誤之情事，原告依據地籍測量實施規則第232條、第201條之3請求更正地籍界址，核屬無據。至原告指摘79年鑑界成果圖簽名有無錯誤一節，自亦無影響上開之認定。

(四)被告雖因79年鑑界成果圖與重測結果圖不符，而於112年11月6日及12月14日召開說明會，並提出擬更正方案，惟1229地號土地所有權人未出席該說明會，會後亦表達不同意該更正方案，此有被告114年1月14日函說明三可稽(本院卷第112頁)，依前所述，土地重測結果公告確定後，地政機關既應依公告內容(含面積、圖線)辦理登記，土地所有權人仍對界址有所爭議者，則應循民事訴訟程序救濟，而不得請求地政機關變更公告確定之地籍圖線或面積，上揭說明會議紀錄及所擬更正方案，僅係被告就原告與鄰地間關於經界線、點之爭執，尋求解決方式，尚不得據此即認被告認同重測結果有錯誤之情事。

(五)至地籍測量實施規則第201條之3規定係於112年1月13日新增，立法意旨在地籍圖重測結果依第199條及土地法第46條之3第1項規定公告期滿，直轄市或縣(市)政府辦竣土地標示變更登記，並繪製地籍圖後，地籍圖重測作業工作已依第

185條規定程序辦理完竣，爾後倘發現原重測成果有錯誤，經地政機關審酌個案態樣，於不妨害原登記同一性原則下，依第232條辦理個案重測成果更正，並辦理土地標示更正登記者，因地籍圖重測程序已終結，自無辦理更正作業後，另依土地法第46條之3第1項規定再行辦理公告之必要。是個案有無重測成果錯誤應予更正情事，仍應依第232條規定辦理。

四、原告請求被告更正系爭土地與1226地號土地間之界址線，並無理由：

(一)查重測前原新庄子段159地號土地（面積457平方公尺）於69年辦理分割登記，分割出同段159、159-6地號（重測後福馬段1226、1227地號）等2筆土地面積分別為289、168平方公尺，重測前新庄子段473建號（重測後福馬段589建號）建物坐落於159地號土地上，於69年7月辦理建築物複丈結果，72年6月29日土地面積更正為318平方公尺，並以72年6月30日建物複丈收件第526號申請書辦理更正地籍線；重測前新庄子段653建號（重測後福馬段591建號）建物坐落於159-6地號土地上，所有權人蔡葉蓮紫於72年5月6日申請建物第一次測量，72年6月29日面積更正為139平方公尺，並以72年7月4日建物複丈收件第542號申請書辦理地籍更正，72年8月24日辦竣建物第一次登記，此有上揭土地登記簿（本院卷第209-216頁）、地籍原圖（第179頁）、新庄子段473建號建物測量成果圖（第181頁）、新庄子段653建號建物測量成果圖（第183頁）、新庄子段159-6地號土地所有權狀變更登記紀要欄（第185-186頁）等相關資料附卷可稽。復按行為時土地複丈辦法（79年6月27日廢止）第32條：「複丈圖之整理，應依左列規定：一、變更後之經界線用紅色標示之，並將其原經界線紅色X線劃銷之。」可知新庄子段159、159-6地號土地於69年分割後面積分別為289、168平方公尺，嗣土地所有權人於72年間各自提出申請文件變更經界線及面積之更正，經被告於地籍原圖將變更後之經界線用紅色標示之，並將其原經界線

01 紅色X線劃銷之，據以辦理更正地籍原圖(本院卷第179頁)。
02 原告主張被告無72年間土地複丈圖可資佐證，僅憑建物之實
03 際坐落位置作為地籍經界線更正之依據云云，核無可採。

04 (二)97年辦理地籍圖重測，依據地籍圖重測地籍調查表及補正表
05 所載，重測協助指界當時，新庄子段159地號(重測後福馬段
06 1226地號)土地所有權人(委任代理人)到場認章同意協助指
07 界，原告經合法通知，未到場指界，經被告和美地政事務所
08 依法參照舊地籍圖予以施測，並依法公告確定，已如前述，
09 亦有地籍調查表及送達證書(本院卷第149-163頁)在卷可
10 稽。本件地籍圖重測係依據1226地號土地所有權人同意協助
11 指界結果及參照舊地籍圖予以施測，系爭土地之地籍圖重測
12 結果業經公告期滿確定在案。原告未能提出任何證據資料，
13 足以推認重測時有技術引起錯誤或抄錄錯誤之情形，亦無從
14 憑認實施重測之地政人員有因觀測、量距、整理原圖、訂正
15 地籍圖或計算面積等錯誤因素所致，顯不符地籍測量實施規
16 則第232條、第201條之3規定之錯誤情形。原告據此請求被
17 告應更正回復72年間之地籍經界線，並無理由。原告就此涉
18 相鄰土地間之經界爭議，應循民事訴訟程序救濟。

19 五、本件事證已明確，原告聲請測量、勘驗以釐清正確界址及原
20 告建物部分越界之現況，自無必要。

21 六、綜上所述，原告依據地籍測量實施規則第201之3條、232條
22 規定，請求更正系爭土地與相鄰1228、1229地號之地籍經界
23 線(界址點)及更正回復系爭土地與相鄰1226地號72年間地籍
24 經界線，均無理由，應予駁回。原處分否准所請，並無違
25 誤，訴願決定予以維持，亦無不合。

26 伍、本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資
27 料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必
28 要，併予說明。

29 陸、結論：原告之訴為無理由。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日
31 審判長法官 劉錫賢

法官 林靜雯

法官 郭書豪

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
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、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. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任

01

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(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人
應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(一)、(二)所示關係之釋明
文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 115 年 1 月 15 日

03

書記官 林昱玟