

01 最 高 行 政 法 院 判 決

02 112年度上字第29號

03 上 訴 人 富 莉 科 技 股 份 有 限 公 司

04 代 表 人 郭 昆 璋

05 訴 訟 代 理 人 張 譽 尹 律 師

06 蔡 維 哲 律 師

07 被 上 訴 人 桃 園 市 政 府

08 代 表 人 張 善 政

09 上 列 當 事 人 間 地 籍 圖 事 件 ， 上 訴 人 對 於 中 華 民 國 111 年 11 月 24 日
10 臺 北 高 等 行 政 法 院 109 年 度 訴 更 一 字 第 46 號 判 決 ， 提 起 上 訴 ， 本
11 院 判 決 如 下 ：

12 主 文

13 原 判 決 廢 棄 ， 發 回 臺 北 高 等 行 政 法 院 高 等 行 政 訴 訟 庭 。

14 理 由

15 一、爭訟概要：

16 上訴人所有坐落改制前桃園縣平鎮市（現改制為桃園市平鎮
17 區）○○段000-00地號土地（權利範圍全部，原登記面積3,7
18 58平方公尺，重測後編為新北段1354地號土地，下稱系爭土
19 地），經改制前桃園縣政府（改制後即被上訴人）公告劃入1
20 02年度地籍圖重測區，由改制前桃園縣平鎮地政事務所（現
21 改制為桃園市平鎮地政事務所，下稱平鎮地政所）辦理重測
22 作業。平鎮地政所通知上訴人於民國102年4月2日至系爭土
23 地辦理地籍調查作業，經上訴人委託張正龍到場，確認系爭
24 土地界址點以A、B、C、D符號標示，惟經界物名稱及經界線
25 位置等仍有不明，另待協助指界。平鎮地政所遂另通知上訴
26 人於102年7月18日（下稱系爭地籍調查期日）至系爭土地實
27 地辦理協助指界作業，並以上訴人居期未設立界標亦未派人
28 到場指界為由，依土地法第46條之2第1項、土地法第四十六
29 條之一至第四十六條之三執行要點（下稱執行要點）第4

01 點、第5等規定，以視同鄰地所有權人自行指界結果而施測
02 之鄰地界址，對系爭土地逕行施測，重測後系爭土地面積為
03 3,607.12平方公尺。嗣平鎮地政所將上開重測結果，報請被
04 上訴人以102年9月9日府地測字第10202218641號公告(下稱
05 原處分)，公告期間自102年9月25日起至同年10月25日止，
06 被上訴人並以地籍圖重測土地標示變更結果通知書，通知上
07 訴人。上訴人對原處分不服，循序向臺北高等行政法院(下
08 稱原審)提起行政訴訟，聲明：「1.訴願決定及原處分均撤
09 銷。2.被上訴人應將系爭土地面積登記內容，回復登記為3,
10 758平方公尺。」經原審以109年度訴更一字第46號判決(下
11 稱原判決)駁回，提起本件上訴。

12 二、上訴人起訴之主張、被上訴人在原審之答辯、聲明及原判決
13 理由，均引用原判決之記載。

14 三、本院按：

15 (一)土地法第46條之1：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破
16 損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測
17 量。」第46條之2：「(第1項)重新實施地籍測量時，土地所
18 有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場
19 指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施
20 測：□鄰地界址。□現使用人之指界。□參照舊地籍圖。□地
21 方習慣。(第2項)土地所有權人因設立界標或到場指界發生
22 界址爭議時，準用第59條第2項規定處理之。」第59條第2
23 項：「因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或
24 縣(市)地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知
25 後15日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處
26 結果辦理之。」第46條之3：「(第1項)重新實施地籍測量之
27 結果，應予公告，其期間為30日。(第2項)土地所有權人認
28 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
29 指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，
30 聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。(第3項)逾公告期
31 間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應

01 即據以辦理土地標示變更登記。」第47條：「地籍測量實施
02 之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備
03 文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」內政部依土地
04 法第47條授權，訂定發布地籍測量實施規則（下稱測量規
05 則），行為時測量規則第69條第2項：「戶地測量時應先舉
06 辦地籍調查，界址測量與地籍調查應密切配合。」第79條：
07 「(第1項)地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使
08 用狀況及其所有權人、他項權利人與使用人之姓名、住所等
09 事項，查註於地籍調查表內。(第2項)前項所有權人之土地
10 界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依
11 據。」第82條：「(第1項)地籍調查，應通知土地所有權人
12 於一定期限內會同辦理。(第2項)前項調查情形應作成地籍
13 調查表，由指界人簽名或蓋章。」第83條：「(第1項)土地
14 所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎
15 曲點或其他必要之點，自行設立界標。(第2項)到場之土地
16 所有權人不能指界者，得由測量員協助指界，其經土地所有
17 權人同意者，應由土地所有權人埋設界標。(第3項)土地所
18 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
19 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
20 款規定辦理者，並應埋設界標。(第4項)界址有爭議時，直
21 轄市或縣(市)主管機關應依土地法第59條第2項規定處理
22 之。」第185條：「地籍圖重測，應依下列程序辦理：劃
23 定重測地區。地籍調查。地籍測量。成果檢核。異動
24 整理及造冊。繪製公告圖。公告通知。異議處理。土
25 地標示變更登記。複(繪)製地籍圖。」第191條：「(第1
26 項)戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。
27 (第2項)地籍調查時未到場指界之土地所有權人，得於戶地
28 測量時，補辦地籍調查。」第196條：「直轄市、縣(市)
29 主管機關於重測期間，有下列情形之一者，應補辦地籍調查
30 及訂正相關圖表：申請土地標示變更登記經登記完畢者。
31 土地界址經調處或判決確定，而其結果與原測量結果不符

者。」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。」依此，已辦地籍測量之地區，經劃定重測地區重新實施地籍測量，對各宗戶地逐宗施測前，應先通知各宗戶地之土地所有權人於一定期限內會同辦理地籍調查程序，地籍調查應由土地所有權人到場自行或由測量員協助指界，並由土地所有權人自行設立界標，並應將土地坐落、界址、原有面積、使用狀況及其所有權人、他項權利人與使用人之姓名、住所等事項之地籍調查情形，查註於作成之地籍調查表內，並將所有權人之土地界址，在地籍調查表內繪製圖說，由指界人簽名或蓋章，以作為戶地測量之依據，能按地籍調查表所載認定之界址，使戶地界址之測量與地籍調查密切配合而為逐宗施測。惟若土地所有權人逾期未設立界標或到場指界，則得依土地法第46條之2第1項各款之規定逕行施測。是地政機關辦理各宗戶地之地籍重測，於通知土地所有權人按期到場會同辦理地籍調查時，該通知是否合法送達土地所有權人，地政機關是否確實到場辦理地籍調查程序，關係地政機關得否以土地所有權人未按期到場設立界標或指界為由，依土地法第46條之2第1項各款規定逕行施測，以及依此逕行施測之重測結果的適法性，並涉及土地所有權人得否申請複丈以糾正測量上錯誤之權利，土地所有權人對因此逕行施測之重測結果處分不服，行政法院自應依職權予以查明。

(二)經查，上訴人所有之系爭土地，經改制前被上訴人公告劃入102年度地籍圖重測區，由平鎮地政所辦理重測作業，平鎮

01 地政所通知上訴人於102年4月2日至系爭土地辦理地籍調查
02 作業，經上訴人委託張正龍到場，惟尚不能指界，平鎮地政
03 所遂另定系爭地籍調查期日，以掛號郵件方式，通知上訴人
04 到場會同辦理地籍調查並協助指界，該期日通知之送達證書
05 所載地址雖為上訴人登記舊址「臺北市忠孝東路1段85號15
06 樓」，但該址與公司登記地址同號同樓之3，均位於同一棟
07 大樓，由同一管理委員會管理，上訴人已同意所有郵件均由
08 大樓管理室人員代收，管理人員無庸通知上訴人自行直接向
09 郵務人員領取，掛號或大宗郵件由管理人員代收後分類，再
10 通知上訴人前來領取；系爭地籍調查期日通知經大樓管理員
11 於102年7月9日代收後，於掛號信登記簿上載明乃送予上訴
12 人公司登記地址「15F-3」，即代收郵件管理人員已正確辨
13 識該通知書應受送達人為上訴人，且該掛號通知已由設立於
14 與上訴人同一登記地址且代表人相同之訴外人汎宇股份有限
15 公司派員代為簽收；嗣平鎮地政所即以上訴人在系爭地籍調
16 查期日未到場，乃逾期不設立界標或到場指界為由，逕依土
17 地法第46條之2第1項第1款、地籍測量實施規則第83條第3項
18 等規定，對系爭土地逕行施測，並由被上訴人依逕行施測之
19 結果作成原處分等情，為原審依法確定之事實，核與卷內證
20 據相符，原審據此論明：系爭地籍調查期日之通知已於102
21 年7月9日郵務送達付與上訴人事務所所在地有權接收郵件人
22 員，已生合法送達效力，至於送達證書僅送達事實之證據方
23 法，其記載不影響送達之效力等語，已依其調查證據之辯論
24 結果，詳述其判斷之依據及得心證之理由，並無悖於經驗法
25 則或論理法則，亦無理由矛盾或理由不備之情事，則原判決
26 認定平鎮地政所指定之系爭地籍調查期日，前已合法通知上
27 訴人到場，固無違誤。

28 (三)然查，平鎮地政所在系爭地籍調查期日通知送達上訴人後，
29 究竟是否確實派員到場辦理系爭土地之地籍調查程序，已經
30 上訴人於原審提出具體質疑，並提出訴外人張正龍於104年1
31 月間提出之聲明書，陳明系爭地籍調查期日均在上訴人位於

01 系爭土地之工廠廠區內上班，並未見有測量人員進行測量作
02 業（見原審卷(一)第545頁）；而被上訴人所提出原處分卷所
03 附之系爭土地地籍調查（界址標示補正）表，其上測量人員
04 登載之調查、製表日期則為102年8月9日14時，亦非系爭地
05 籍調查期日之同年7月18日，無從證明被上訴人於該地籍調
06 查期日確有到場辦理，此關係被上訴人依平鎮地政所逕行施
07 測結果作成原處分之適法性，原審自應依職權予以查明論
08 究。惟原判決卻逕以地籍調查與戶地測量乃不同程序，系爭
09 地籍調查期日通知是通知上訴人應於該期日到場指界進行地
10 籍調查程序，並非當日立即進行戶地測量，且本件平鎮地政
11 所是以鄰地界址為界而對系爭土地周圍逕行施測，土地上工
12 廠內人員不知有逕行施測情事，難謂與常情相違為由，未經
13 審認被上訴人自己於系爭地籍調查期日究竟有無派員到場辦
14 理地籍調查程序，即論斷上訴人前述主張之質疑並不可採，
15 被上訴人得依土地法第46條之2第1項第1款、地籍測量實施
16 規則第83條第3項等規定，對系爭土地逕行施測，原處分依
17 該逕行施測結果並無違誤等語，經核即有認定事實不依證
18 據、違背論理及經驗法則暨未盡職權調查義務之瑕疵。

19 (四)綜上，原判決既有前述之違法，違法情事復足以影響判決結
20 果，上訴論旨求予廢棄，為有理由，且因事證尚有由原審再
21 為調查審認之必要，本院無從自為判決，故將原判決廢棄，
22 發回原審高等行政訴訟庭更為審理。

23 四、據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1
24 項、第260條第1項，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

26 最高行政法院第三庭

27 審判長法官 蕭 惠 芳

28 法官 林 惠 瑜

29 法官 李 君 豪

30 法官 林 淑 婷

31 法官 梁 哲 璋

01 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異
02 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
03 書記官 曾 彥 碩