

臺北高等行政法院判決

109年度訴更一字第46號

111年10月13日辯論終結

原告 富莉科技股份有限公司

代表人 郭昆璋

訴訟代理人 張譽尹 律師

蔡維哲 律師

被告 桃園市政府

代表人 鄭文燦

訴訟代理人 楊明遠

上列當事人間因地籍圖事件，原告不服內政部中華民國105年12月29日台內訴字第1050057167號訴願決定，提起行政訴訟，本院前以106年度訴字第295號裁定後，經最高行政法院以109年度裁字第801號裁定廢棄發回，本院更為判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

第一審及發回前抗告審訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

(一)、被告(民國103年12月25日改制前為桃園縣政府)等縣市政府因所轄部分土地地籍原圖有圖紙伸縮、破損，使用困難等情事，經報請內政部國土測繪中心以101年10月12日測重字第1010700325號函(下稱101年10月12日函)核定102年度地籍圖重新實施地籍測量(下稱重測)地區，被告繼以101年10月16日府地測字第10102597691號公告(下稱101年10月16日公告)，將原告所有桃園市平鎮區(改制前為桃園縣平鎮市)北勢段227-24地號土地(權利範圍全部，原登記面積3,758平方公尺，102年重測後編為新北段1354地號，下稱系爭土地)劃入102年度地籍圖重測範圍，並由改制前桃園縣平鎮地政事務所(改制後為桃園市平鎮地政事務所，下稱平鎮地所)辦理重測作業。

01 (二)、平鎮地所於102年4月2日派員至系爭土地辦理重測地籍調
02 查，經原告委託張正龍到場，張正龍雖簽名確認系爭土地界
03 址點A、B、C、D符號標示，惟經界物名稱及經界線位置則另
04 定期參照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界，平鎮地所據此
05 作成待協助指界之地籍調查表。嗣平鎮地所通知原告102年7
06 月18日至系爭土地協助指界實地測定界址，因原告逾期未設
07 立界標，亦未派人到場指界，平鎮地所依土地法第46條之2
08 第1項規定，以系爭土地鄰地地籍調查表所載界址逕行施
09 測，重測後系爭土地面積為3,607.12平方公尺。

10 (三)、平鎮地所將系爭土地及桃園市平鎮區其他地籍圖之重測結
11 果，一併報由被告以102年9月9日府地測字第10202218641號
12 公告(下稱原處分)，公告期間自102年9月25日至同年10月25
13 日止，被告並以102年9月24日地籍圖重測土地標示變更結果
14 通知書通知原告。原告對原處分之重測結果不服，認平鎮地
15 所通知原告參加102年7月18日地籍圖重測協助指界實地測定
16 界址定期通知書(下稱系爭通知書)送達不合法，於102年10
17 月17日提出異議聲明，並循序提起本件行政訴訟。

18 二、原告主張略以：

19 (一)、原告雖於102年4月2日委由張正龍到場，但因被告人員未給
20 予協助，故無指界，被告再通知原告於102年7月18日到場協
21 助指界，但因被告通知送達不合法，故原告是日並未到場，
22 亦未委任他人到場指界。因此，依土地法第46條之2規定未
23 設立界標或到場指界，原告不得申請異議複丈。土地所有權
24 人未能到場指界，如係非可歸責於土地所有權人，則其受權
25 利救濟程序之保護程度，應與受合法通知而到場指界之土地
26 所有權人相同，是原告102年7月18日雖未到場，導致無法協
27 助指界，但係未受合法通知，仍得對原處分提起訴願及行政
28 訴訟，而原告於原處分公告後30日內，已向平鎮地所提出異
29 議，表明不服系爭土地重測結果。

30 (二)、被告實施地籍測量，應通知土地所有權人到場指界，惟被告
31 通知之送達違反行政程序法第69條、第72條、第73條等規

01 定，被告之通知送達不合法，即不得依土地法第46條之2逕
02 行施測：

03 1.被告主張其合法送達原告之協助指界通知書送達證書，其上
04 記載之文號為101年10月16日公告之文號，然原告訴訟過程
05 中取得系爭通知書上所載為101年10月12日函之文號，二者
06 文號互不相合，則該送達證書僅能證明送達者為101年10月1
07 6日公告，無法證明送達郵件內之文件為系爭通知書，而101
08 年10月16日公告並無任何原告102年7月18日應到現場協助指
09 界之記載，原告自無從知悉102年7月18日應到現場協助指
10 界，故被告送達程序不合法，協助指界程序亦不合法。

11 2.原告之公司登記營業地址為「台北市中正區忠孝東路1段85
12 號15樓之3」，被告地籍圖重測協助指界實地測定界址定期
13 通知書之送達證書上記載原告應受送達地址卻為「台北市中
14 正區忠孝東路1段85號15樓」。復據原告所在辦公大樓凱撒
15 世貿中心管理委員會之掛號信登記簿所載，102年7月9日送
16 達至「台北市中正區忠孝東路1段85號15樓」之掛號信，均
17 非為原告所收受，可知被告送達地址錯誤，未對原告之營業
18 地址為送達，原告亦未曾收受102年7月18日現場施測之通知
19 書，系爭通知書既不曾會晤法定代理人，自不得為補充送
20 達。況送達地址為雅士晶業公司之地址，原告公司員工並無
21 從簽收，且縱為由被告主張之汎宇公司董姓人員簽收，亦非
22 由原告公司人員所簽收，故被告送達違反行政程序法第73
23 條，送達不合法。被告既自認系爭通知書係由汎宇公司所簽
24 收，而非汎宇公司員工基於原告公司之受僱人身分收受系爭
25 通知書，自不得僅因汎宇公司與原告公司當時之法定代理人
26 均為郭添富，即認系爭通知書已合法送達原告。且被告所寄
27 發之通知書僅記載原告公司名稱，未載明原告公司代表人，
28 違反行政程序法第69條第2項規定，故送達亦不合法。

29 3.原告公司登記地址於99年6月21日即向臺北市政府申請變
30 更，被告自應將系爭通知書送往新址，且被告對此有探查義
31 務，原告並無陳報地址變更之義務，汎依公司法第12條規

01 定，原告就公司登記事項得對抗他人，原告亦於101年9月
02 間，將稅籍地址變更為「忠孝東路1段85號15樓之3」，被告
03 未遵守數值法地籍圖重測作業手冊，先確認原告稅籍住址再
04 為送達，亦未就法人土地應送達法定代理人，已違反該重測
05 作業手冊之程序。實際上，平鎮地所之送達證書旁即附有平
06 鎮地所查詢原告地址之結果，是被告明知登記地址業已變
07 更，仍將系爭通知書寄送至變更登記前之地址，其送達自屬
08 違法。縱前後次送達通知成功，仍無從推論系爭通知書送達
09 之合法。

10 (三)、原告102年4月2日委託到場之張正龍，因不諳測量程序而未
11 指界，被告不教示亦未協助其指界，直接命其簽名後離去，
12 被告之處置已有不當，地籍調查違反地籍測量實施規則(下
13 稱測量規則)第83條第1項之規定。被告嗣雖通知原告於102
14 年7月18日到場協助指界，但因送達不合法，原告未到場。
15 又被告所提出之通知書載明原告到場指界時間為102年7月18
16 日上午9時至9時10分，惟被告承辦人員製作之地籍調查表處
17 理意見欄卻記載「102年8月9日14時」，與上開調查通知書
18 所載原告應到場時間不符，則被告是否有於當日到場即有可
19 疑。且被告承辦人員於當日未出示可辨識其身分之證件，並
20 說明其到場執行公務，致當日始終在原告工廠內受有委託之
21 張正龍無法會同指界，故被告承辦人員所為之重測方法，即
22 屬違法。被告應實質舉證承辦人員曾於102年7月18日前往系
23 爭土地為重測，且承辦人員曾出示得辨識身分之證件並說明
24 到場執行公務，否則即屬不可歸責原告事由，被告所為之重
25 測仍屬違法。再依土地法第46條之2第1項規定，重新實施地
26 籍測量須依第1項各款依序施測，惟被告未先依同條項第2款
27 「現使用人之指界」施測，逕依同條項第3款「參照舊地籍
28 圖」測定界址，施測程序自屬違法。又被告測量程序應參考
29 可靠之重要資料，包括歷來所設界標、曾有之圖說、曾經測
30 量之結果、曾設之基準座標等，而被告竟未為之，亦不待原
31 告到場指界為據，逕自憑藉已有圖紙伸縮破損情況之舊地籍

圖、系爭土地現場不明之圍牆及其他不詳資料等「可靠資料」，僅依現況使用範圍，自行指界認定東西南北側界址，違反協界精神，造成重測結果諸多錯誤，致系爭土地面積減少，侵害人民財產權，至「可靠資料」是否可靠，仍有調查必要。況系爭土地曾由原告前手汎宇公司在89年間申請複丈，並有釘定界標、計算面積，本次地籍重測程序自行協助指界，卻未參考89年複丈圖如此重要之資料，且未先行檢測界標，違反測量規則第189條所定之程序，原處分違法不當，應予撤銷。原告於102年10月21日再度會同被告到場，當天亦不見被告請原告自行指界，被告仍以其參考相關資料自行指界之界標與界址為測量之依據。被告之作為，有違測量規則第191條規定，而屬違法不當。

(四)、系爭土地於48年分割前原為227-13地號土地，經地主平均分割後，系爭土地與左右鄰地之地界與面積均相同，此由重測前之土地舊簿及舊地籍圖即可得知，但本次重測結果卻見系爭土地與鄰地有地界與面積上之差異，亦可見因被告有上述所述指界程序之違法，導致重測指界有誤，侵害原告之權利甚鉅。系爭土地縱使重測，原告與鄰地間未必有界址糾紛，縱原告與鄰地間有界址糾紛，亦無法否認被告重測程序及原處分違法，本件仍有撤銷原處分之實益。且原告所欲回復者為重測前登記簿「形式上」所登記之面積，與鄰地界址無涉，故原告之聲明與民事訴訟無涉。司法院釋字第374號解釋係以地政機關依法施測，且當事人就地界有爭執為前提，被告施測既有前述諸多違法之處，而原告目前與四鄰尚未就地界有衝突，縱提起確認訴訟，恐因無確認利益而遭駁回，且經原告初步調查，系爭土地直接四鄰之土地面積皆無大量增減，因此原告對直接四鄰提起民事訴訟，恐亦無法直接解決紛爭，並將使原告與鄰居祥和之友誼遭受民事訴訟之破壞，而被告違法、濫權、恣意之施測，永將無從得到糾正，故本件確有提起行政訴訟之必要，並依行政訴訟法第196條第1項聲請回復原狀，以使被告重新發動重測程序，就重測

01 程序如有歧見，亦應由行政機關發動調處等語。為此聲明求
02 為判決：1. 訴願決定及原處分均撤銷。2. 被告應將原告所有
03 系爭土地面積3,607.12平方公尺之現有登記內容，回復登記
04 為3,758平方公尺。

05 三、被告則略以：

06 (一)、原處分公告期間，原告以面積減少為由，於102年10月17日
07 向被告提出異議，被告於102年10月28日向原告說明並檢送
08 異議複丈申請書，倘認地籍圖重測結果有誤，應於公告期間
09 依土地法第46條之3規定向平鎮地所繳納複丈規費，並提出
10 書面異議複丈申請書，惟原告未於公告期間為之，與土地法
11 第46條之3第2項所定要件不符。原告接獲公文書雖已逾公告
12 期間，然原告仍得持該公文書至平鎮地所申請異議複丈，不
13 受被告行政文書作業時間影響。原告稱102年10月17日及23
14 日至平鎮地所申請異議複丈均遭拒，惟並無檢送平鎮地所拒
15 絕辦理之公文書為證，所提錄音檔亦僅為承辦人員討論案
16 情，不能代表係機關所為之處分，是原告未踐行聲請異議複
17 丈之先行程序，不合提起訴願之資格，亦未於原處分公告期
18 滿之次日起30日內遞送訴願書，是原告未經合法申請異議複
19 丈、訴願，即提起行政訴訟，自屬起訴不備要件。原告雖未
20 依規定向平鎮地所繳費申請異議複丈，平鎮地所為釐清原告
21 疑慮，仍派員於102年10月21日至實地檢測重測成果，並將
22 檢測情形以102年10月25日函說明重測成果並無錯誤。102年
23 度重測工作既已辦理完竣，惟原告於108年6月間方以書面再
24 向平鎮地所申請異議複丈，故應駁回原告之申請，平鎮地所
25 108年拒絕受理原告異議複丈之公文，不能作為102年拒絕辦
26 理異議複丈之證據。

27 (二)、本件相關通知送達程序均依規定辦理，並無違法：

28 1.102年度地籍圖重測期間，平鎮地所寄送相關通知至原告登
29 記地址(台北市中正區忠孝東路1段85號15樓)，第一次通知
30 原告102年4月2日辦理地籍調查，原告委託張正龍到場，第
31 二次通知原告102年7月18日辦理協助指界，並於102年7月9

01 日經郵政機構完成送達，有送達證書及凱撒世貿中心管理委
02 員會掛號信(掛號號碼：013611)登記簿簽收為證，依行政程
03 序法第73條規定，郵件自大樓管理員代收時發生送達效力，
04 至該管理員何時將文書轉交應受送達人，對已生之合法送達
05 效力不影響。

06 2.經查詢原告向平鎮地所申辦買賣登記案件所附之公司執照及
07 設立登記表，其公司所在地皆登載為「台北市中正區忠孝東
08 路1段85號15樓」，登記簿資料登載該公司之住址並無錯
09 誤，故平鎮地所依規定以原告登記地址通知，送達程序並無
10 違誤。且原告於土地登記簿所登載地址如有異動，應依土地
11 登記規則第152條規定，檢附應附文件向登記機關辦理住址
12 變更登記。原告於109年5月間向平鎮地所申請住址變更為
13 「台北市中正區忠孝東路1段85號15樓之3」，然被告係於10
14 2年起展辦該地區地籍圖重測，原告未於重測前或重測期間
15 向平鎮地所申請住址變更，平鎮地所逕依土地登記簿登載地
16 址寄送相關通知，並無違誤。雖原告表示應以變更後之公司
17 地址(即15樓之3)辦理送達，然行政程序法之送達意旨在於
18 行政機關需善用各種通知管道將公文書送達至受送達人，平
19 鎮地所依土地登記簿所登載地址寄送系爭通知書，並由該棟
20 大樓凱撒世貿中心管理委員會接收郵件及負責送達，接收郵
21 件人員能清楚辨識並送達原告，又原告委託張正龍到場，亦
22 能收受平鎮地所寄發之地籍圖重測土地標示變更結果通知
23 書，並針對該通知書提出異議，原告稱僅系爭通知書未能收
24 受，顯非合理。

25 3.系爭通知書所載之101年10月12日函文號，係內政部國土測
26 繪中心依測量規則第187條核定被告102年度辦理地籍圖重測
27 地區及事項之公函，平鎮地所承辦人員據此公函辦理地籍調
28 查作業，並通知土地所有權人配合辦理地籍調查與協助指界
29 之時地。而送達證書上所載101年10月16日公告文號，則係
30 被告依測量規則第187條規定及101年10月12日函，公告內政
31 部國土測繪中心核定102年度辦理地籍圖重測範圍及土地所

有權人應注意事項。平鎮地所於送達證書所載文號，旨在作為經合法送達土地所有權人住址卻未到場者之證明以及後續應依法處理之規定。二者依據文號雖有不同，惟均係依測量規則第187條規定所為，不影響地籍圖重測作業之通知與送達效力。

(三)、系爭土地與毗鄰土地相鄰經界，於重測地籍調查期間，雙方土地所有權人均指界表示以「14待協助指界」記載於地籍調查表，並於備註欄加註「另定期參照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界」，嗣由平鎮地所另行通知辦理協助指界，而協助指界係「參照舊地籍圖及其他可靠資料」後，另於實地測定界址予土地所有權人確認，土地所有權人得視協助指界結果決定是否同意或重新指界。系爭土地既經毗鄰土地所有權人均同意協助指界結果，依土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點(下稱執行要點)第4點規定，視同其自行指界，而原告未依時到場配合辦理協助指界，應依土地法第46條之2第1項各款規定逕行施測，故平鎮地所重測作業程序並無違誤。因當時並無發生界址爭議，是地籍圖重測仍以協助指界結果計算面積，故地籍圖重測後面積實為界址範圍所決定之計算結果，面積僅為原土地所有權範圍之客觀事實表現，原告自應以較新及精密測量所得之重測面積為準，自無以重測後面積減少為由，請求撤銷原處分而回復重測前登記面積之理。

(四)、系爭土地係於48年間，由同段227-13地號土地分割而出，嗣平鎮地所於102年度辦理地籍圖重測，將系爭土地納入地籍圖重測範圍，並依分割原圖檢核面積結果，始發現系爭土地實地面積小於登記面積情形，是系爭土地實地面積小於登記面積之事實，於地籍圖重測展辦前即已存在，並非地籍圖重測所造成。再按司法院釋字第374號解釋意旨，土地所有權誰屬、土地所有權界址範圍如何，屬民事法院判斷之權限。若撤銷原處分，後續補辦重測時，將產生之界址爭議，係屬民事訴訟範疇，終須循確認經界之訴訟途徑解決。是以，原

告如對重測後土地界址有所不服或對重測後面積減少不能接受，仍應以對造土地所有權人為被告，向民事法院提起確認經界之訴方為正辦等語資為抗辯。為此聲明求為判決：駁回原告之訴。

四、本院查：

(一)、本件相關法令與說明：

- 1.土地法第3條規定：「本法除法律另有規定外，由地政機關執行之。」、第45條規定：「地籍測量，如由該管直轄市或縣(市)政府辦理，其實施計畫應經中央地政機關之核定。」、第46條之1規定：「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規定：「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。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。」、第59條第2項規定：「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十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」、第46條之3規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。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。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47條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」內政部據此授權訂定發布測量規則第2條規定：「本規則所稱主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政

府；縣(市)為縣(市)政府。」、第69條規定：「戶地測量，以確定一宗地之位置、形狀、面積為目的，並應依基本控制點、加密控制點及圖根點施測之。戶地測量時應先舉辦地籍調查，界址測量與地籍調查應密切配合。」、第79條規定：「地籍調查，係就土地坐落、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，查註於地籍調查表內。前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。」、第82條規定：「地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。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。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。土地所有權人逾前條第一項期限未設立界標或到場指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款之規定逕行施測，其依第三款及第四款規定辦理者，並應埋設界標。界址有爭議時，直轄市或縣(市)主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。」、第185條規定：「地籍圖重測，應依下列程序辦理：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。」、第187條規定：「直轄市、縣(市)重測地區由中央主管機關會同直轄市、縣(市)主管機關勘定。重測地區勘定後，直轄市或縣(市)主管機關應將重測地區之範圍繪具圖說，連同應行注意事項，在土地所在地之鄉(鎮、市、區)公所及適當處所公布。第一項之中央主管機關辦理事項，得委任所屬下級機關辦理。」、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。地籍調查時未到場指界之土地所有權人，得於戶地測量時，補辦地籍調查。」、第199條第1項規定：「地籍圖重

01 測結果公告時，直轄市或縣(市)主管機關應將前條所列清
02 冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並
03 以書面通知土地所有權人。」、第201條第1項規定：「土地
04 所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四十六條之
05 二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面
06 向直轄市或縣(市)主管機關提出異議，並申請複丈。複丈結
07 果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤
08 者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。」綜
09 上可知，重測地籍調查時，土地所有權人應自行設立界標，
10 並到場指界，如因設立界標或到場指界發生界址爭議，應先
11 由地政機關予以調處，不服調處時，因土地權利爭執係屬私
12 權爭議，土地所有權人得於接到調處通知後15日內，向普通
13 法院提起民事訴訟以確認界址，惟土地所有權人逾期未向普
14 通法院起訴時，地政機關即應依原調處結果辦理重測；如無
15 界址爭議，土地所有權人不設立界標或未到場指界者，地政
16 機關即得依土地法第46條之2第1項各款之規定逕行施測(最
17 高行政法院109年度上字第588號判決意旨參照)。是以，
18 「設立界標」及「到場指界」本係重測時土地所有權人之協
19 力義務，如有違反，地政機關即得依法逕予施測。又依土地
20 法第46條之2及第46條之3第2項、測量規則第83條第3項及第
21 201條第1項等規定之文義，到場指界係指到場並明確指界而
22 言，如到場而未予明白、完整之指界，則其到場無從發揮確
23 認界址之效果，仍屬未到場指界之情形。

24 2.執行要點第4點規定：「重測地籍調查時，到場之土地所有
25 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
26 他可靠資料，協助指界，並依下列方式辦理：(一)土地所有
27 權人同意該協助指界之結果者，視同其自行指界。(二)土地
28 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
29 地法第46條之2第1項規定予以逕行施測。(三)土地所有權人
30 不同意協助指界之結果而產生界址爭議者，應依土地法第46
31 條之2第2項規定予以調處。」、第5點規定：「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10點規定：「地籍調查時，雙方指界一致，惟於重測結果公告前一方認為指界錯誤而發生界址爭議者，得予協調，並依下列方式處理：(一)雙方達成協議者，依協議結果更正界址，並補正地籍調查表。(二)雙方不能達成協議者，仍依原調查結果繼續進行重測程序。」、第14點規定：「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。」、第15點規定：「重測異議複丈案件，應依地籍調查表所載界址辦理複丈。重測成果公告期間申請異議複丈而公告期滿尚未處理完竣之土地，應按重編之段別、地號記載於登記簿之標示部。標示部其他登記事項欄註明重測前面積、重測公告面積及加註本宗土地重測異議複丈處理中，其實際面積以異議複丈處理結果為準字樣。」、第16點規定：「重測結果公告時，部分土地之界址爭議，尚未依土地法第59條第2項程序處理完畢者，應於公告文載明重測地籍圖經公告期滿確定後，登記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈。並附記下列土地因界址爭議，正依法處理中字樣。界址爭議經法院判決確定後，應即據以施測，並將施測結果公告。」核其性質，係內政部作為測量規則之中央主管機關，對於機關內部及下級機關辦理重測業務之方式及程序等項，所訂定發布細節性、技術性次要事項之行政規則，並未對人民權利之行使增加法律所無之限制，亦未逾越母法之限度，自得為行政機關予以援用。又戶地測量或異議複丈，依上規定，測量人員均係依地籍調查結果所認定之界址辦理測量，當事人如認指界錯誤，不論自行指界或同意協助指界之結果，因土地權利爭執係屬人民私權爭議，對此界址爭議自應向普通法院提起民事訴訟，待確定判決確認其界址後，行政機關再據以施測，縱重測結果公告後，一方始認指界有誤，仍應循民事訴訟程序解決此項私權爭議，此觀司法院釋字第374號解釋謂：「地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供

01 土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用
02 地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無
03 增減人民私權之效力。故縱令相鄰土地所有權人於重測時，
04 均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關
05 依照規定，已依其共同指定之界址重測。則於測量結果公告
06 期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量
07 結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土
08 地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民
09 事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果
10 予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理
11 由，為其敗訴之判決。」等語甚明。地籍圖重測係作為辦理
12 土地標示變更登記之依據，具有一定之法律效果，如重測結
13 果影響及於土地面積之增減，基於憲法第16條有權利即有救
14 濟之意旨，自應許土地所有權人對之聲明不服，向法院請求
15 救濟。又土地法第46條之3立法理由謂：「地籍重測結果應
16 公告，俾便業主有表示意見之機會，藉以糾正測量上之錯
17 誤，進而定其法律上之效力」，則該條第2項規定即據以提
18 供已依地政機關通知，在限期內自行設立界標，並到場指界
19 之土地所有權人，得藉由聲請異議複丈之程序，以糾正測量
20 上之錯誤。惟對於未依上開規定聲請複丈之土地所有權人，
21 以及未到場指界致不能依前揭規定聲請複丈之土地所有權人
22 而言，應僅係喪失對於測量結果，藉由異議複丈程序予以糾
23 正測量錯誤之機會，並不表示該土地所有權人即不得對於重
24 測結果公告提起行政救濟。亦即，提出異議及聲請複丈之程
25 序，固屬對於重測結果公告不服而提起訴願之先行程序，然
26 土地所有權人若不符提出異議及聲請複丈之資格，或客觀上
27 雖合於此資格，然經行政機關明示、默示拒絕其異議複丈之
28 聲請，抑或其僅係對地籍調查程序或結果不服，此際既無從
29 或未能依異議複丈程序獲得及時救濟，自得循序提起訴願及
30 行政訴訟。值此，原告係在原處分公告期間(102年9月25日
31 至同年10月25日)內，向平鎮地所提出書面異議，並副知被

告所屬地政局地籍測量科，表示對原處分重測結果無法接受乙事，有訴願卷一第42頁所附原告102年10月17日聲明異議函可參，又原告於102年10月17日至平鎮地所向承辦人員提出聲明異議，且係對原處分有關地籍調查之界址認定不服等情，亦經本院111年8月16日當庭勘驗甲證64號錄音光碟屬實，有準備程序筆錄在卷(見本院訴更卷三第9-15頁)可證，而原告提出聲明異議雖非使用「提起訴願」等文字，惟核其內容，業已具體表明其對於原處分有關地籍調查之界址認定及重測結果等有所不服之意思，依上說明，應視為原告已對原處分提起訴願，其起訴為合法。被告上開答辯(一)主張原告起訴不備要件云云，容有誤會，先予敘明。

- 3.送達是行政機關以法定方式，將行政上的文書，通知行政行為之相對人或第三人之行為。行政程序法第68條規定：「(第1項)送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。(第4項)文書由行政機關自行送達者，以承辦人員或辦理送達事務人員為送達人；其交郵政機關送達者，以郵務人員為送達人。(第5項)前項郵政機關之送達準用依民事訴訟法施行法第3條訂定之郵政機關送達訴訟文書實施辦法。」、第69條第2項規定：「對於機關、法人或非法人之團體為送達者，應向其代表人或管理人為之。」、第72條第2項規定：「對於機關、法人、非法人之團體之代表人或管理人為送達者，應向其機關所在地、事務所或營業所行之。但必要時亦得於會晤之處所或其住居所行之。」、第73條第1項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」、郵務機構(原名：郵政機關)送達訴訟文書實施辦法第7條規定：「機關、學校、工廠、商場、事務所、營業所或其他公私團體、機構之員工或居住人，或公寓大廈之居住人為應受送達人時，郵務機構送達人得將訴訟文書付與送達處所內接收郵件人員。前項接收郵件人員，視為民事訴訟法第一百三十七條規定之同居人或受雇人。但接收郵件人員為

01 他造當事人者，不在此限。」準此，應受送達人之送達處所
02 倘設有負責接收郵件之人員，其所服勞務既包括為在該處所
03 工作或居住人員接收郵件，性質上即屬全體住戶之受僱人，
04 並為行政程序法第73條第1項所稱應送達處所之「接收郵件
05 人員」。郵務機構之送達人員對於此種設有接收郵件人員之
06 應受送達人為文書送達者，原則上即屬「郵務人員於應送達
07 處所不獲會晤應受送達人」之情形，將文書付與應送達處所
08 之接收郵件人員，即生合法送達之效力，至於應受送達人有
09 無或何時領受應送達之文書，並不影響合法送達之效力。是
10 受公寓大廈管理委員會僱用之管理員，或受公寓大廈管理委
11 員會委任之公寓大廈管理維護公司所僱用之人員，而其所服
12 勞務包括為公寓大廈住戶接收文書郵件者，郵務機構之送達
13 人員將應送達文書付與上開公寓大廈管理人員，即生合法送
14 達效力(最高行政法院104年度裁字第1516號、106年度裁字
15 第2134號、107年度裁字第833號裁定意見參照)。

16 (二)、上開事實概要欄所述之事實，有101年10月12日函(訴願卷一
17 第150-154頁)、101年10月16日公告(訴願卷一第156-157
18 頁)、系爭土地登記謄本(訴願卷一第237-240頁)、地籍圖重
19 測委託書(訴願卷一第161頁)、系爭土地地籍圖重測地籍調
20 查表(訴願卷一第158頁)、系爭通知書(訴願卷一第73頁)、
21 送達證書(訴願卷一第162頁)、交寄大宗函件存根(訴願卷一
22 第75頁)、凱撒世貿中心管理委員會掛號信登記簿影印資料
23 (本院訴更卷一第185-187頁、訴更卷二第19、403頁)、系爭
24 土地地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表(訴願卷一第1
25 59頁)、地籍圖謄本(本院訴更卷一第465頁)、系爭土地鄰地
26 北勢段219-714、227-23、227-7號土地(下稱鄰地)地籍圖重
27 測地籍調查表及地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表
28 (本院訴更卷一第473-521頁)、地籍圖重測土地標示變更結
29 果通知書(訴願卷一第164頁)、原處分(訴願卷一第163頁)、
30 訴願決定書及送達證書(訴願卷二第701-707頁)等件在卷可
31 稽，堪認為真。經查：

01 1.內政部國土測繪中心以101年10月12日函核定102年度地籍圖
02 重測地區，被告繼以101年10月16日公告將系爭土地劃入上
03 開重測範圍，並由平鎮地所辦理重測作業，平鎮地所於102
04 年4月2日派員至系爭土地辦理地籍調查，經原告委託張正龍
05 到場，張正龍雖在地籍調查表上簽名確認系爭土地界址點之
06 符號標示，惟無法明確指界，平鎮地所依執行要點第4點規
07 定，於地籍調查表內記載經界物名稱及經界線位置另定期參
08 照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界等語，已如上述，是原
09 告於102年4月2日地籍調查時，固曾委託他人到場，然就系
10 爭土地界址未予具體、明白之確認，仍屬土地法第46條之2
11 第1項所定土地所有權人不到場指界之情形。原告雖主張張
12 正龍因不諳測量程序而未指界，被告不教示亦未協助其指
13 界，直接命其簽名後離去，被告之地籍調查違反測量規則第
14 83條規定云云，惟按測量規則第83條第2項規定，土地所有
15 權人到場不能指界者，得由測量員協助指界，並未要求測量
16 員須立即、當場協助其指界，是測量員自得視實際情形，另
17 定期日到場協助其指界，而系爭土地102年4月2日地籍調查
18 表上已載明另定期協助指界，且張正龍亦緊接簽名於其上，
19 衡諸原告陳稱張正龍係系爭土地上之原告工廠廠長，其智識
20 思慮當屬正常，應知其簽名之法律效果，自應對地籍調查表
21 上其所確認之內容負責。原告此部分所述，並不可採。

22 2.原告業已到庭自陳臺北市中正區忠孝東路1段85號之15樓及1
23 5樓之3為同一棟大樓、同一管理委員會，該大樓所有信件皆
24 由管理室代收，管理室不會通知原告去領取，就掛號或大宗
25 郵件，管理室會先分類，原告領取要至櫃台簽收等語明確
26 (見本院訴更卷二第482頁、訴更卷三第16、141頁)，可認原
27 告已同意由該大樓管理室人員逕行代收原告郵件，而屬郵務
28 人員於應送達處所不獲會晤應受送達人之情事。又平鎮地所
29 於102年7月8日以掛號將系爭通知書交由郵務機構，對原告
30 於土地登記簿所載之事務所即臺北市中正區忠孝東路1段85
31 號之15樓為送達，前開送達證書其上所載之文號係101年10

01 月16日公告，送達文書為「地籍圖重測協助指界通知書(實
02 地測定界址)」，原告事務所所在之大樓管理員於102年7月9
03 日收受，並蓋用「凱撒世貿中心管委會102.7.09收發專用
04 章」戳，以及字跡雖難以正確辨識但為自然人親筆書立之接
05 收人簽名等情，有上開卷附之送達證書、交寄大宗函件存
06 根、凱撒世貿中心管理委員會掛號信登記簿影印資料等可
07 佐，依上說明，足認系爭通知書已於102年7月9日，經郵務
08 送達付與原告事務所所在之大樓有權接收郵件人員，而生合
09 法送達效力，不因該接收郵件人員事後有無轉交或何時、如
10 何轉交原告，而影響上開合法送達之效力。況原告與向管理
11 人員簽收系爭通知書之汎宇股份有限公司，具有設立同址及
12 同一代表人之關係，此有公司登記資料查詢在卷(訴願卷一
13 第81-83頁)可參，而依平鎮地所上開交寄大宗函件存根所
14 示，系爭通知書之掛號號碼為013611，揆諸卷附凱撒世貿中
15 心管理委員會掛號信登記簿內7月9日郵件編號「013611」下
16 之樓層欄業已更正載明為「15F-3」，而非送達證書所載之
17 「15F」，堪信該大樓管理員已能正確辨識系爭通知書之應
18 受送達人為原告。原告主張平鎮地所未對其已知之原告變更
19 後公司登記地址為送達，且系爭通知書既不曾會晤法定代理
20 人，不得為補充送達，原告未曾收受系爭通知書，縱由汎宇
21 公司董姓人員簽收，亦非由原告公司人員所簽收，平鎮地所
22 之送達違反行政程序法第73條等規定云云，均無可取。

- 23 3.送達證書之作成，是為了證明已為送達之事實，不是送達的
24 生效要件，並不影響送達之效力，此由行政程序法第76條第
25 1項「送達人因證明之必要，得製作送達證書」規定可知，
26 復有改制前行政法院61年裁字第156號裁定「送達證書僅為
27 送達之證據方法，與事實上送達之行為，係屬兩事，送達未
28 作證書或其證書不合程式，不得即謂無送達之效力」要旨可
29 參。因此，應送達的文書，於應送達處所不獲會晤應受送達
30 人時，如實際上已將文書交付應送達處所之接收郵件人員收
31 受，自交付與該接收郵件人員時即發生合法送達效力，該合

01 法送達之效力不因送達證書之部分程式欠缺而受影響。準
02 此，系爭通知書已生送達原告之效力如前述，雖該送達證書
03 未列明原告之代表人，對送達效力並不生影響。又系爭通知
04 書所載之101年10月12日函，係內政部國土測繪中心核定被
05 告辦理地籍圖重測地區及事項之公函，而送達證書上所載10
06 1年10月16日公告，則係被告依101年10月12日函辦理地籍圖
07 重測範圍及土地所有權人應注意事項之公告，二者均為平鎮
08 地所承辦人員辦理系爭土地重測作業之依據文號，尚不得僅
09 因系爭通知書所載之文號與送達證書所列者不同，即遽認該
10 送達證書無從證明系爭通知書已為前揭送達之事實，況該送
11 達證書已載明送達文書為「地籍圖重測協助指界通知書(實
12 地測定界址)」等語如上述。原告主張該送達證書未載明原
13 告代表人，違反行政程序法第69條第2項規定，其上記載101
14 年10月16日公告之文號，僅能證明送達文件為101年10月16
15 日公告，無法證明係系爭通知書，而101年10月16日公告並
16 無應到場指界之記載，原告無從知悉102年7月18日應到場指
17 界云云，容有誤會，亦無足採。

18 4.原告於102年4月2日地籍調查時，有不到場指界之情事，而
19 系爭通知書已於102年7月9日合法送達原告，並通知原告102
20 年7月18日至系爭土地協助指界實地測定界址，則原告逾期
21 不自行設立界標，亦未派人到場指界，依土地法第46條之2
22 第1項、測量規則第83條第3項及執行要點第4點、第5點等規
23 定，地政機關本得逕行施測。是以，平鎮地所依土地法第46
24 條之2第1項第1款等規定，以系爭土地之鄰地地籍調查表所
25 載界址逕行施測，重測所得系爭土地面積為3,607.12平方公
26 尺，被告據此作成原處分公告30日，並以102年9月24日地籍
27 圖重測土地標示變更結果通知書通知原告，自於法有據。

28 5.原告其他主張之判斷：

29 (1)原告固主張被告未先依現使用人之指界施測，逕參照舊地
30 籍圖測定界址，施測程序違反土地法第46條之2第1項所定
31 各款依序施測之規定，且被告測量程序應參考可靠之重要

01 資料，而被告竟未為之，憑藉舊地籍圖、現場不明之圍牆
02 及其他不詳資料，自行指界認定界址，造成重測結果諸多
03 錯誤云云。然查，平鎮地所係以系爭土地之鄰地地籍調查
04 表所載界址逕行施測如上述，而鄰地之北勢段219-714號
05 土地地籍圖重測102年5月29日地籍調查，涉及系爭土地東
06 側之界址者，係該土地所有權人同意地籍調查人員參照舊
07 地籍圖及其他可靠資料協助指界之結果，而涉及系爭土地
08 南側之界址者，其經界物為圍牆，該219-714號土地之經
09 界線不含該圍牆(即該圍牆位在系爭土地內)；北勢段227-
10 23號土地地籍圖重測涉及系爭土地北側之界址者，因該土
11 地所有權人經通知未到場指界，經以圍牆為經界物，且該
12 227-23號土地之經界線含該圍牆(即該圍牆不在系爭土地
13 內)；北勢段227-7號土地地籍圖重測102年6月25日地籍調
14 查，涉及系爭土地西側之界址者，係該土地所有權人同意
15 地籍調查人員參照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界之結
16 果等情，有前揭卷附鄰地地籍圖重測地籍調查【界址標示
17 補正】表等可參，是鄰地土地所有權人同意協助指界結果
18 部分，依執行要點第4點第1款規定，視同其自行指界，而
19 未到場配合辦理協助指界者，則依土地法第46條之2第1項
20 規定逕行施測，應無不合。而原告依法本有「設立界標」
21 及「到場指界」義務，其未自行設立界標或到場指界，則
22 平鎮地所繼依上開所得之鄰地界址為界，依土地法第46條
23 之2第1項第1款規定，就系爭土地逕行施測，亦無違誤。
24 至系爭土地地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表雖敘
25 及A-B、C-D經界線以參照舊地籍圖及其他可靠資料施測等
26 語，惟參上說明，此應係相關鄰地土地所有權人同意協助
27 指界之結果，而視同其自行指界，此部分雖有誤載，尚不
28 影響原處分之合法性。原告執上情詞指摘原處分違法，難
29 謂有據。

30 (2)地籍調查與戶地測量乃係辦理重測之不同程序，地籍調查
31 原則上應於戶地測量前舉辦，然先前未到場指界之土地所

有權人於戶地測量時，仍得補辦地籍調查，此觀測量規則第69條第2項、第185條、第191條第2項等規定至明，況土地法第46條之2第1項係規定土地所有權人應於通知期限內，自行設立界標及到場指界，逾期不設立界標或到場指界者，得逕行施測，法文並未要求地政機關屆期應立即施測，是如非指定到場之時間施測，而係於通知應到場時間之後始為測量，於法並無不合。又系爭通知書所載原告應於102年7月18日到場指界，此仍屬地籍調查程序，平鎮地所未於當日立即進行戶地測量，依上說明，亦無不合。再平鎮地所實施戶地測量，實際上並未進入系爭土地，而係以鄰地界址為界，在系爭土地周圍逕行施予測量，是系爭土地上之工廠或其他相關人員不知平鎮地所人員逕行施測，亦難謂與常情相違。原告主張系爭通知書所載到場指界時間為102年7月18日上午9時至9時10分，惟地籍調查表處理意見欄卻記載「102年8月9日14時」，被告是否有於系爭通知書所載時間到場即有可疑，被告應舉證承辦人員曾於102年7月18日前往系爭土地重測，且承辦人員未出示證件及說明其到場執行公務，致當日始終在原告工廠內之張正龍無法會同指界，屬不可歸責原告事由，故被告所為重測方法違法云云，洵無可採。

(3)原告主張系爭土地原係平均分割，與左右鄰地之地界與面積均相同，但重測結果卻見彼此間有地界與面積之差異，可見被告有上述指界程序之違法，導致重測結果有誤，系爭土地縱使重測，原告與鄰地間未必有界址糾紛，縱有界址糾紛，亦無法否認被告重測程序及原處分違法，且原告欲回復者為重測前登記簿上所登記之面積，與鄰地界址無涉，故與民事訴訟無涉，且鄰地面積皆無大量增減，原告對鄰地提起民事訴訟，無法直接解決紛爭云云。原告雖認為系爭土地測量結果有錯誤，然未具體指出有何測量方法上之錯誤，又地籍測量，係指應用測量儀器依一定程序，先辦理地籍調查後，測定每宗土地之坐落位置、繪製地籍

圖及編定地號、計算面積，作為土地登記之基本資料，並供管理、課稅及實施土地政策之依據。因此，依土地法第46條之1、第46條之2第1項、測量規則第184條以下規定之主旨，在以較科學方法，更新測量技術和儀器，普收測量整理實效，使地籍登記趨於正確，重測後土地面積發生增減，亦屬常情。是地籍重測，實為依據土地所有權人指界之界址範圍測算所得之結果，重測單位係基於職權提供土地測量技術上之服務，就土地所有權人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，因而重測前後之地籍圖有所變更，此乃實施土地重測之當然結果，難謂系爭土地因重測結果致面積減少，即謂係測量有錯誤。況平鎮地所既依上開所得之鄰地界址為界，就系爭土地逕行施測，原告倘認為原先所得之鄰地界址有誤，應提起民事訴訟訴請另定界址加以解決，是其上開主張，容屬誤解，委無足採。

(三)、綜上，原告所訴各節，並無可採。平鎮地所以原告於重測地籍調查未到場指界，依土地法第46條之2第1項第1款等規定逕行施測，被告據此作成原處分，並以地籍圖重測土地標示變更結果通知書通知原告，並無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合，原告徒執前詞，訴請判決如聲明第1項所示，核無理由，應予駁回。原告對原處分所提撤銷訴訟既經駁回，其以該撤銷訴訟獲勝訴判決為前提，依行政訴訟法第196條第1項規定，訴請如聲明第2項所示，即失所附麗，應併駁回。

(四)、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及陳述，均與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁。至原告聲請至系爭土地現場履勘北側AD地界線、西側AB地界線、南側BC地界線，以證明被告未參考可靠資料自行指界等違法事實，並聲請傳喚證人林炳元、林宏勳、彭時亮一同到場履勘，以說明1353地號(即鄰地北勢段219-714號土地)AJ地界之經界物圍牆係何所指；聲請傳喚證人張正龍，以證明102年4月2日平鎮地

01 所未命張正龍指界，亦未協助其指界，而直接命其簽名，違
02 反測量規則第83條規定，且平鎮地所102年7月18日未派人到
03 場測量，另聲請向平鎮地所函調使用衛星定位接收儀、電子
04 測距經緯儀測量時所留下之電磁紀錄與測量記錄，以證明平
05 鎮地所102年7月18日並未派人到場測量之事實等節，本院認
06 平鎮地所既係依上開所得之鄰地界址為界，就系爭土地逕行
07 施測，且102年4月2日地籍調查表上已載明另定期協助指
08 界，而張正龍智識思慮正常，應知其簽名之法律效果，又10
09 2年7月18日係地籍調查程序，而非當然進行戶地測量，均如
10 上述，原告就此聲請調查證據，不足影響本件判決結果，核
11 無調查之必要，附此敘明。

12 五、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第
13 1項前段，判決如主文。

14 中 華 民 國 111 年 11 月 24 日

15 臺北高等行政法院第四庭

16 審判長法 官 魏式瑜

17 法 官 陳雪玉

18 法 官 劉正偉

19 一、上為正本係照原本作成。

20 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
21 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判
22 決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

23 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
24 訟法第241條之1第1項前段）

25 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
26 條第1項但書、第2項）

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. 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。
(二)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(一)、(二)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(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 111 年 11 月 24 日

書記官 鄭聚恩