

臺中高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第三庭

114年度全字第17號

聲請人 達麗建設事業股份有限公司

代表人 謝志長

訴訟代理人 張藏文 律師

相對人 臺中市中正地政事務所

代表人 陳芸宏

訴訟代理人 吳東軒

訴訟代理人 鍾碩恩

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、聲請駁回。
- 二、聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、按行政訴訟法第298條第2項規定：「於爭執之公法上法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險而有必要時，得聲請為定暫時狀態之處分。」第299條規定：「得依第116條請求停止原處分或決定之執行者，不得聲請為前條之假處分。」又依行政訴訟法第302條準用同法第297條關於準用民事訴訟法第526條第1項之規定，聲請為定暫時狀態處分，必聲請人有爭執之公法上法律關係，而有防止發生重大之損害或避免急迫之危險之必要時，始得為之，且聲請人對爭執之公法上法律關係及定暫時狀態之必要，應為釋明，否則其聲請即難以准許。

二、聲請意旨略以：

- (一)聲請人原為坐落○○市○區○○○段86-4、86-85地號土地
(下稱系爭土地，重測後暫編新賴厝廂八段182、181地號)

01 之所有權人，其為開發系爭土地（下稱系爭建案），於111
02 年6月23日信託予彰化商業銀行股份有限公司（下稱彰化銀
03 行），並於112年4月7日以聲請人為起造人，獲准核發83中
04 工建建字第00313號建築執照（下稱系爭建照）。嗣臺中市
05 政府辦理114年地籍圖重測後，因系爭土地與毗鄰土地衍生
06 界址爭議，臺中市政府乃以114年10月29日臺中市政府地籍
07 圖重測結果通知書通知彰化銀行，並備註「本宗土地界址爭
08 議未解決」等語，相對人並以114年11月6日中正地所二字第
09 0000000000號開會通知單通知彰化銀行，訂於114年11月24
10 日召開土地地籍圖重測界址爭議善意協調會議。

11 (二)聲請人於109年即申請相對人測量及鑑界，並經相對人測量
12 完畢，聲請人依據測量鑑界結果申請建照，並於112年4月經
13 核准獲得建照並進行施工，所有程序均合法，卻在2年半後
14 被告知有越界建築情形，理由是地籍圖重測結果有變動。然
15 要進行地籍圖重測必須有法定事由，本件相對人沒有任何相
16 關情形即逕為地籍重測，測量有問題，即便係依土地法第46
17 條之1實施地籍測量，應就裁量權行使有無瑕疵乙事加以審
18 酌，非恣意進行測量。

19 (三)聲請人雖非系爭土地之所有權人，然係自益信託之委託人及
20 受益人，且為系爭建照之起造人，自屬利害關係人，其就重
21 測結果，將另行提起行政訴訟第8條之一般給付訴訟，請求
22 更正或塗銷本件地籍圖重測。本件已符行政訴訟法第298條
23 第2項規定所謂於公法上法律關係發生爭執。

24 (四)聲請人已施作連續壁、圍牆等工程完畢，倘逕行拆除，坐落
25 系爭土地上之建築物恐有倒塌危險。又系爭建案已經開始銷
26 售，承購人並將辦理後續銀行貸款事宜。系爭土地第二類謄
27 本已遭註記「本地號因重測界址爭議未決，暫以重測前面積
28 計算其土地公告現值。」（下稱系爭註記），系爭註記之目
29 的係「重測前面積計算其公告現值」，然聲請人對此部分並
30 未爭執，故系爭註記並無必要。依彰化商業銀行（下稱彰化
31 商銀）之徵授信相關法令，恐將系爭土地視為有產權瑕疵之

01 情形，則系爭建案之承購戶未來於該行申請個人房貸時，該
02 行將不予承做等語，有致聲請人違約甚或造成與系爭土地及
03 其上新建物買受人間之法律關係懸而未決等，不可歸責於聲
04 請人之情形。是相對人倘依土地法第46條之1至第43條之3執
05 行要點第25點規定，於系爭土地之土地登記謄本加註系爭註
06 記，將生重大損害或急迫危險。

07 (五)相對人未審酌109年複丈結果、聲請人已依系爭建照開工並
08 就系爭工程施作完畢之事實，0年不到發生測量之重大差
09 距，可認聲請人本案權利存在之蓋然性較高，有定暫時狀態
10 之必要。

11 (六)請求事項：相對人應暫時除去已經作成○○市○區○○○○
12 ○段0181-0000、0182-0000地號土地註記「本地號因重測界
13 址爭議未決，暫以重測前面積計算其公告土地現值。」註記
14 登記之行政行為。

15 三、本院判斷：

16 (一)觀諸前引行政訴訟法第298條第2項規定之意旨，可知定暫時
17 狀態處分乃聲請人提起行政訴訟就公法上法律關係有所爭
18 執，於本案請求尚未經終局裁判確定前，因其權益即將受到
19 重大損害或危險，由行政法院為暫時性之預防性措施。聲請
20 人得持該定暫時狀態處分請求相對人履行行政法院裁定所命
21 之暫時義務內容，甚至可能提前獲取相當於本案勝訴判決之
22 結果。故行政法院准否聲請應依利益衡量原則，整體觀察有
23 關主、客觀因素，綜合判斷聲請人發生立即重大損害或急迫
24 危險之可能性，定暫時狀態處分對公共利益造成之不利影
25 響，權衡彼此輕重。準此以論，若未能預見聲請人將有重大
26 損害發生，或刻不容緩之危險，非在本案訴訟裁判前為緊急
27 處置，聲請人必遭受難以回復之危害，即難謂具足定暫時狀
28 態處分之要件。易言之，依一般社會通念，聲請人之請求俟
29 本案訴訟終局裁判確定後，仍可完全實現，且未另為暫時性
30 處置措施，其現有權益狀態並不致發生難以回復之重大損害

01 或急迫危險，即無從認定具有定暫時狀態處分之必要性（最
02 高行政法院109年度裁字第2191號裁定意旨參照）。

03 (二)本件聲請人聲請定暫時狀態假處分，雖以相對人對系爭土地
04 重新實施地籍測量有違誤情形，擬將另行提起行政訴訟第8
05 條之一般給付訴訟，請求更正或塗銷本件地籍圖重測，而聲
06 請人因系爭註記將生重大損害或急迫危險，乃請求相對人應
07 暫時除去已經作成系爭註記之登記行政行為，為其主要論據
08 （見本院卷第19、136至137頁）。

09 (三)惟按土地法第46條之2第1項規定：「重新實施地籍測量時，
10 土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，
11 並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序
12 逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照
13 舊地籍圖。四、地方習慣。」第46條之3規定：「（第1項）
14 重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日。（第
15 2項）土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條
16 之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管
17 地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複
18 丈。（第3項）逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤
19 或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」
20 地籍測量實施規則第82條規定：「（第1項）地籍調查，應
21 通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。（第2項）前項
22 調查情形應作成地籍調查表，由指界人簽名或蓋章。」第83
23 條第1項、第2項規定：「（第1項）土地所有權人，應於地
24 籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之
25 點，自行設立界標。（第2項）土地所有權人到場未能完成
26 指界者，地籍調查及測量人員得依職權調查事實及證據，並
27 參酌舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，協助指界結果經
28 土地所有權人同意者，視同其自行指界，並應由土地所有權
29 人埋設界標。……（第5項）界址有爭議時，直轄市或縣
30 （市）主管機關應依土地法第59條第2項規定處理之。」又
31 地籍測量實施規則第199條第1項、第2項規定：「（第1項）

01 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前
02 條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告30
03 日，並以書面通知土地所有權人。（第2項）前項公告期
04 滿，土地所有權人無異議者，重測結果即屬確定，直轄市或
05 縣（市）主管機關應據以辦理土地標示變更登記，並將登記
06 結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換
07 發書狀。」準此，地政機關對於重新實施地籍測量之結果，
08 應予公告，該重測結果之公告，性質上核屬行政處分，對該
09 重測結果之公告不服者，應提起撤銷訴訟以茲救濟。是聲請
10 人前開主張本案訴訟為行政訴訟第8條之一般給付訴訟，請
11 求更正或塗銷本件地籍圖重測等語，顯於法不合。再者，得
12 依行政訴訟法第116條規定，請求停止原處分或決定之執行
13 者，不得聲請為行政訴訟法第298條之假處分，此為行政訴
14 訟法第299條所明定。是以，人民對於侵益處分不但得提起
15 訴願及撤銷訴訟救濟，且可聲請訴願受理機關或行政法院決
16 定或裁定停止執行以為暫時權利保護，依行政訴訟法第299
17 條規定，當無適用假處分程序餘地。故聲請人如認地政機關
18 重測之公告違法侵害其權利或法律上利益，對具行政處分性
19 質之公告不服，當應循序提起撤銷訴訟，請求法院撤銷該違
20 法之行政處分，其暫時權利保護之機制，依行政訴訟法第11
21 6條規定請求停止執行，核無聲請定暫時狀態假處分之必
22 要。復以，系爭土地位於相對人辦理臺中市114年度北區地
23 籍圖重測範圍內，於實施重測過程中，因系爭土地與鄰地指
24 界不一致，產生界址爭議，相對人於重測結果公告確定前，
25 並未據以執行登記，而於系爭土地之土地登記第二類謄本地
26 價備註事項欄載有系爭註記等情，有相對人114年12月23日
27 中正地所二字第1140015659號函、系爭土地之土地登記第二
28 類謄本在卷可參（見本院卷第119至120頁、第147至150
29 頁）。是本件不生依行政訴訟法第116條第2項或第3項適用
30 之問題，一併指明。

01 (四)再按「重測期間發生界址爭議尚未解決之土地，應按重編之
02 段別、地號記載於登記簿之標示部。標示部其他登記事項欄
03 註明重測前面積及加註本宗土地重測界址爭議未解決字樣，
04 並通知土地所有權人。該土地俟界址爭議解決後再辦理土地
05 標示變更登記及加註或換發書狀。」為土地法第四十六條之
06 一至四十六條之三執行要點第25點第1項所明定。本件相對
07 人於系爭土地之第二謄本地價備註事項欄記載系爭註記，核
08 其立法精神係為落實公示原則，保障第三人權益及維持地籍
09 正確性所必要，具有維護土地交易安全之公共利益目的。聲
10 請人雖主張略以：聲請人已施作連續壁、圍牆等工程完畢，
11 倘逕行拆除，坐落系爭土地上之建築物恐有倒塌危險。又系
12 爭建案已經開始銷售，承購人並將辦理後續銀行貸款事宜。
13 系爭註記將導致聲請人違約等問題等語（見本院卷第19至20
14 頁），然本件依聲請人上開所述各節，其對於就相對人如未
15 暫時除去系爭註記，將發生重大損害或急迫危險之客觀狀
16 態，或俟本案訴訟請求勝訴確定，將有不能履行或履行無實
17 益之情形，並未能提出具體證據釋明之，殊難徒憑聲請人主
18 觀之疑慮，即謂其聲請定暫時狀態處分，具有必要性。

19 (五)至聲請人聲請本院命相對人說明相關測量結果之實施過程、
20 就系爭土地重新實施地籍測量之法定原因、提出本件測量儀
21 器設備均有訂定計畫實施保養校正、校正項目應包含將儀器
22 設備送至國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟
23 相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室，據以辦理校正及
24 出具校正報告，以證明：相對人對於系爭土地所為重新實施
25 地籍測量相關程序是否違反法令規定是否有相關違誤情形乙
26 節（見本院卷第22頁），然查，本件聲請保全之事項乃係請
27 求相對人不得就系爭土地之土地登記事項加註系爭註記，聲
28 請人上開聲請調查證據部分，係關於相對人重新實施地籍之
29 測量原因、測量方式等事項，核與本件聲請保全之事項無
30 涉，是無調查之必要，附此敘明。

01 四、綜上所述，本件依聲請人所述各節，尚難認定其將發生重大
02 之損害或將導致急迫之危險，非定暫時狀態處分，不足以防
03 止或避免，復難認具有定暫時狀態處分之必要性。故本件聲
04 請不符合行政訴訟法第298條第2項規定之定暫時狀態處分要
05 件，無從准許，應予裁定駁回。

06 五、結論：本件聲請為無理由。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日

08 審判長法官 蔡紹良

09 法官 林學晴

10 法官 陳怡君

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院
13 向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

14 抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情
15 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	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。

01

者，亦得為訴訟代理人。

3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。

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，其所屬專任人員辦法法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起抗告或委任時釋明之，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 7 日

03

書記官 許騰云