配賦數字的魔術，弄假成真，假亦真，真亦假

簡釋：「你家就是我家」的由來

文／曾華松

「如此成果表現出考古工作的重要性：人為的文字與地圖記載難免有缺漏、誤差，透過考古工作來結合歷史學、地質學等資料，可以更全面的還原過去人們的生活樣貌。」

Omissions and errors are inevitable in written records and maps, while this shows the value of archaeological excavation: the study of archaeology, history and geology can help to restore the life of the past more completely and correctly.（資料來源：台北市北門捷運站，日據時代台灣總督府鐵道部遺跡圖文說明觀光看板）。

緒言

臺灣光復之初，限於人力、物力、財力不足，未能重新實施地籍測量，乃以日據時期測量成果，辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施，此類地籍圖使用迄今已一百餘年，因折損、破舊、比例尺過小，已不敷實際使用，自有賴辦理地籍圖重測，重新建立地籍測量成果，才能切實保障人民合法權益。

地籍圖之重測，因其測量技術及使用儀器遠較日據時期精密優良，又數十年來，土地因人為或天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，加以複丈時誤差之配賦，乃使重測前後土地面積發生增減，成為必然事實（內政部 74.9.9 台 74 內地字第 340883 號函）。下列所述有關配賦紛爭案件，即其適例。

配賦的數字會說話

配賦 (balancing)，乃修正測量作業中之每一觀測量，使其修正後之全部成果合於正確數學關係。它的原理係維持相關土地的相鄰關係不變，以及原權利面積不變（真正權利。因登記錯誤所生非權利除外），並暫時維持現狀即登記錯誤的現狀暨預備將來重測調整界址暨面積，以資恢復「非登記錯誤」之真正權利狀態，即真正登記界址地籍圖暨真正登記面積起見，乃有土地登記面積虛增、虛減配賦作業程序之產生。此種代償灌水作假賬的美名叫做「配賦」。其方法乃在待補正土地鄰接土地以及待刪減面積或退縮地籍線土地鄰接的土地兩端。亦即同一筆土地同時或先後從同一母地號分割出土地的非爭議地，建立土地面積虛增加或虛減少的臨時緩衝區塊。在該區塊，故意儲存用以救援其他待救援區塊的待救援土地登記面積，亦即增列有待更正增加或減少補正土地登記面積（應登記面積）藉以運用，以備將來重測時資為調整土地面積即界址之根據。並將資以備關係土地暫時維持現狀不變動，權益或不至於受損。乃是一種便宜措施，不宜長時間不動或不更正。否則，事過境遷，年代久遠，譬如左列圖表某紛爭案即發生有意作假，假亦真，真亦假的流弊。又非兩端之中間土地，亦得配賦，虛增或虛減土地登記面積。



左圖為系爭土地現況，其下並標示相關權利人所在位置；左下表為各該地號土地面積及配賦表。該案經法院調查後認定：67-1 權利人主張，其占用買受面積暨權利面積，均為 61m²；重測前舊地籍圖，以及重測後新地籍圖，均誤為 50m²；重測前其配賦 1m²，致重測前登記面積如表列為 51m²。重測後刪除配賦 1m²，致重測後登記面積成為 50m²，核其重測前暨重測後地籍圖，如表列 67-1 部分，均為 50m²，迄今，重測後 67-1 被刪除配賦 1m²，以及重測後 67 被刪除配賦 1m² 未再恢復。凡此客觀事實，已堪認定。次查 67-1 其權利面積既有 61m²，茲重測後錯誤依舊，其登記面積暨地籍圖如表列均為 50m²，其理由何在？經查 67-1 61m² 之權利面積，其重測後登記為 50m²。原來其所失落的 67-1 權屬面積 11m²，乃因省府 40.10.1 逕命分割成表列五大區塊時，其分割之地籍線錯置移列到其他區塊。致 67-1 權屬基地宅內計 3m² 即表列註① +3m² 遁入 67 區塊；67-1 權屬基地宅外基地如圖示 67-1 與 67-4 間，如圖示 67-1 建物右側牆面滿佈煤氣管、自來水管、落水管之下方；寬度距 67-1 上揭牆面 90 公分；67-1 家庭排水溝位置所在的狹長巷子 8m²，由於分割當時漏測，因而發生分割錯誤，地籍線內移 67-1 61m² 權屬基地 90 公分，使該 8m² 的巷子淪落入 67-4 區塊（實地 69m²，重測前登記 68m²，重測後登記 66m²）所造成者。

依省府於分割登記前已發覺上情，乃於逕為分割登記為上揭表列五大塊的同時，亦即首開：「複丈時誤差之配賦」展開復原的歸真工作，俾各區塊返歸正軌。省府當時的救援的作法如下：在五大區塊或設 +1m² 或 –1m² 之配賦或 +5m² 或 –6m² 的關卡（如表列登記面積配賦欄）。諸凡 +1m² 者，該區塊即屬待救援區入關的關卡；而待刪減面積區出關的關卡則以 –1m² 表示之。茲所謂「入關」乃指待救援增列面積以及調整分割錯誤分割線即地籍線的區塊；所謂「出關」乃指：出關援救待救區塊，或出關將全部援救完畢復原所剩其工具性，據以鎖住關卡閘門的卡樁 –1m² 或 +1m² 完全刪除之出口關卡，或待刪減登記面積及調整地籍線之區塊之謂。

省府在各區塊或設 –1m² 或 +1m²；或在併連的界址並無錯誤的區塊例如表列 67-2、67-3，設 +5m²、–6m²。其意義有二：5m² 加上 6m² 其和為 11m²，乃資為救援待救援之面積及基地之儲備資源區塊。亦即待救援者其面積以 11m² 為限，此其一。–6 + 5 = –1，乃表示該 67-2、67-3 區塊共儲備的 11m² 資源，應由該二區塊出關救援，並自左列圖表所示正區 67-3 虛增之登記面積 +1m² 的入關處進入誤區左列圖表所示 67-4–1m² 區塊救援，此其二。至於上述 +1，–1 或（–6 + 5 = –1）之所以兼具有卡樁的性質，省府的原意厥在入關、出關應由卡樁加以把關監控管制之意。亦即其出關入關加減面積的和應該要與分割分筆前母地號 67 總面積 470m² 相符始可。且其出關入關的資格，亦加以限制，即誤區 67、67-1、67-4 之 –1m² 或 +1m² 之待救援者才有接受救援的資格。正區 67-2、67-3 之 +1m² 或 –1m² 或 –6 + 5 = –1m² 的區塊則無之。省府之所以設此限制，旨在防止脫軌脫序救援，杜絕非應受救援者受到救援，而待救援者反而未得到救援；以及脫序救援架空母地號原始面積 470m² 之登記面積，另增 470m² 之外與原始分割前 67 母地號 670m² 無關的額外面積；或另增原始五區塊範圍外以五區域範圍內為虛名的新地號，致使省府上揭配賦作業完全破功，錯誤登記依舊。

上揭省府所設配賦作業運用的準則果能遵行，而本件重測時之地籍調查暨重測程序果能踏實依重測相關法規為之，則如表列各區塊占用買受面積，權利面積、地籍圖面積，均能夠實現，恢復原權利人的權利。而原設 +1、–1、或 +5、–6 之配賦，也因此消失，一切恢復正常。本件未依此為之，因此錯誤依舊，致紛爭未平，爭訟未息，「你家就是我家」依然如昔。

稽考上揭某紛爭案登記錯誤依舊的原因如下：

上揭 +1、+1、–1、+ 5 – 6 = –1，四個出入關卡，四支卡樁，除用以儲存支援資源的區塊 –6 + 5 = –1 外，地籍圖未全面重測前之如表註①所示，其待救援區塊 67、67-1 各 +1 卡樁，已於 44.11.26 失靈，擅讓不夠格的非待救援者侵入，違規在五大區塊之外，擅以五大區塊之一的 67 名義，亦即 67 二戶之外，另遁入不適格的國產局（現稱國產署）以 67 區塊之一自

（文轉三版）

67-1 相關土地配賦表

分割分筆前母地號 67 總面積 470m²，40.10.1 省府逕命分割成 5 筆

單位：平方公尺 m²

地號	67	67-1	67-4	67-2	67-3	配賦	總面積
住民戶數	2戶	1戶	1戶	1戶	5戶以上	X	470m²
占用買受面積	140	61	61	37	171	0	470m²
權利面積	140	61	61	37	171	0	470m²
地籍圖面積	143	50	69	37	171	0	470m²
登記面積配賦	+1	+1	–1	+5	–6	+7 –7	
登記面積	144	51	68	42	165註②	+7 –7	470m²
重測後登記面積	143	50	66	37	176	+13 –11	472m²
重測後增減權利面積（一）	+3註①	–11	+5	0	+5	+13 –11	472m²
重測後增減權利面積（二）	0	–11	+6	0	+5	+11 –11	470m²

註①：但該 +3m² 已提前於重測前 44.11.26. 被國產署另外違法分割地號 67-7，1m²，地號 67-8，2m² 合計 3m² 分走。因之，就地號 67 原住戶 2 戶而言，其權利面積原即 140m²，重測後同此。從而重測後地號 67 之權利面積增減有關，應記載增減面積 0，而非 +3。反之，地號 67-4 其重測後除如上虛增 +5m² 之外，應另加其原虛減 1m²，從而 67-4 重測後之溢增面積為 +6m²，而非上開 +5m²，併此說明。

註②：連虛增之登記面積 +1m² 在內則為 166；總面積虛增為 471m²；其虛增之 1m²，適與 67-4 登記面積配賦虛減 –1m² 陰陽搭配，總登記面積永遠保持 470m² 不變。

JUDICIAL 司法 復 稿 周 亭 五、稿件一經刊登，酌送稿酬，並寄贈該期刊物。四、文稿一律不退件，請自留底稿。三、院網站。
JUDICIAL 司法 訂 閱 辦 法 本刊每 全年 費用新 如 蒙 請郵 帳 5005 帳 司法院

調解心得及建議（下）

文／張劍男

（文接上期）

第十一次調解期日，兩造均到場後，首先由乙方提出調解方案中關於金錢債權部分所記載：「乙應給付甲新台幣二億元」之銀行簽發本票，經甲方過目無訛，再製作調解程序筆錄，記載甲之訴訟代理人對調解方案提出異議之旨，使調解方案失其效力。然後，兩造均表願繼續調解程序，並同意依原調解方案所載內容成立調解，於是將原調解方案所用文字或用詞略為修正（例如：金錢債權部分，調解方案記載為「乙【應】給付甲新台幣二億元」，修正為「乙【願】給付甲新台幣二億元，並當庭交付○○銀行簽發之票號○○號新台幣二億元本票予甲收受」；其餘修正部分省略，不贅），製作「調解筆錄」終結訴訟，不必再勞動法官依第 415 條之 1 第 2 項酌定調解條款，而使調解視為成立。

參 結論兼建議

「和為貴、訟終凶」古有明訓，上開案例事件兩造纏訟將近 20 年，迄未能定讞，總計審理兩造 3 件訴訟之法官，至筆者調解時已達 81 人次之多，包括 102 年度重上更（四）字第 115 號案 34 人次、103 年度重上更（三）字第 56 號案 26 人次、102 年度重再更（一）字第 1 號案包括再審前各審級 29 人次。如果未能調解成立，參與審理兩造 3 件訴訟之法官絕對超過百人，而且還不知何時才能全部確定，使官司落幕。筆者 3 年多來調解成立一百多件，其中纏訟 5 年以上者一、二十件，包括刑事糾紛一併解決者亦有多件，確實解決了不少當事人間多年的紛爭與困擾。調解能夠成立，最重要的是兩造當事人均誠心希望藉由調解程序互相讓步，以終結訴訟；而法官及（兩造）訴訟代理人均負有促使調解能夠成立之相當責任。茲將 3 年多來之些許心得及建議略述於次，期能對「移付調解」之後續成果有所助益：

一、法官方面：

（一）首先，一定要使程序合法。訴訟進行中之移付調解，依第 420 條之 1 規定，應以兩造合意為前提。是以法官不應在未經兩造合意之情形下，即逕將訴訟事件移付調解，以符法制。亦不應在新收案件，未經閱卷瞭解案情有調解成立之可能，即以審理單批示「請詢問兩造願否先行調解？」指示書記官或法官助理處理後續程序。

（二）所謂兩造合意移付調解，應指兩造「真心誠意」想要藉由調解程序互相讓步，以終結訴訟。故任何訴訟事件，法官均應先詳細閱卷、瞭解兩造爭點所在及糾紛原委，在準備程序進行中之任何階段，視個案情節初步判斷有調解成立之可能者，始徵詢兩造願否合意移付調解，才不會浪費無謂的程序往返及司法資源。

（三）法官徵詢結果，兩造均願移付調解時，應曉諭當事人本人（法人則為法定代理人）或有決策權之人務必於調解期日到庭，以利調解程序之順利進行；如兩造均委有訴訟代理人者，應請兩造之訴訟代理人於調解期日前先行溝通，包括與各自之當事人溝通，及與對造訴訟代理人溝通，應避免調解期日兩造全無腹案。

二、訴訟代理人（律師）方面：

（一）律師受當事人委任代理訴訟，在法庭上極盡攻防之能事，為其本職該當盡責。然而，訴訟之勝負結果與纏訟期間之勞費及精神耗損，最終均由當事人負擔。律師不應只懂得替當事人打官司，還要懂得分析官司打到底之可能勝負，與多退讓一步以達成調解之間的利弊得失，好讓當事人仔細思考而有所選擇；最終能夠促使調解成立（雖不滿意、但可接受），為當事人解決問題，避免繼續纏訟之勞費及精神之苦。

（二）調解期日前，律師一定要與當事人擬定適切之條件或各種方案，並沙盤推演對造可能提出之條件及我方因應之策略或底線。

（三）律師應勸使當事人於調解期日到庭，親自參與調解程序聽取調解委員之勸諭，促使調解成立之機會更高。蓋：

1. 當事人授權律師於調解期日讓步之範圍大多有限，律師在調解庭折衝之際，若需再稍微退讓以促使調解成立，但卻無權決定，極易錯失良機。

2. 縱或律師當庭以電話與其當事人溝通，由於其當事人在授權之時大多已有定見，未能親臨調解現場聽取調解委員之精闢分析及勸諭，極不容易變更；即使改期，由該律師與其當事人溝通、勸諭，成效仍然不彰。

3. 如律師太過積極勸諭，恐被其當事人誤會是否為對造當事人所收買，否則，為何不在調解庭據理力爭，反而要求一再退讓。

三、當事人方面：

果真希望藉由調解程序以終結訴訟，務必親自出庭或委由有權決定一切條件之人到庭，方能現場聽取調解委員之精闢分析及勸諭，並能當庭與對造洽商、折衷及讓步，促使調解成立之機會倍增。

四、調解委員方面：

（一）調解期日前務必詳閱法院檢送之本案判決及相關資料，以瞭解兩造糾紛緣起及爭點所在，以便於期日視情況發揮功力與技巧，促使調解成立以終結訴訟。

（二）若能獲得兩造之信任，調解成立之機率必能提升；在兩造之差距已甚接近但均不願再為讓步之情況下，可嘗試說服兩造同意由調解委員在差距範圍內酌定「調解條款」，送請法官核定後，視為調解成立，以終結訴訟。

（作者為前臺灣高等法院庭長）

（文接二版）

居另闢新地號 67-7、67-8。無異待救援區塊的關卡閘門從此關閉，使救援資源無從進入救援。從而原登記錯誤依舊，無從更正。至於待刪減登記面積，並調整退縮地籍線區塊，則因重測時違法違規脫軌脫序演出，重測後地籍圖完全按表列不正確之舊地籍圖移繪，重測後新地籍圖以訛傳訛，當然錯誤依舊。不特此也，重測時重測者有鑑於上揭待救援的關卡閘門既如上述，已於 44.11.26 關閉，無從進入救援致產生分割分筆前母地號 67 總面積 470m² 以外之核屬與總面積不符之 472m²，以及產生原始五大區塊所無而仍以五大區塊 67 二戶所無之 67 違章區塊即 67-7(1m²)，67-8(2m²)。凡此違章之總面積 +2m²，以及違章以五大區塊之一自居的 3m² (1m² + 2m²) 違法重測結果，總要處理解決之。地政機關乃違法以開救援倒車的方法解決之。其違法違規的作法是：不遵從省府上揭配賦準則，違規反向操作。把未釋出救援的 11m²，悉數分別解決之：其中 3m² 掛在國產署 67-7 (1m²)、67-8 (2m²) 計共 3m²。另違規馳入非待救援，反係應釋出正區 67-2 非其權利面積亦即其虛增之登記面積 +5m²，藉以越區馳往誤區的 67-1 區塊救援其 5m² 並同額虛減誤區 67-4 5m² 的省府配賦對策，全面反向操作，且把此救援資源由正區 67-2 移列重測後同屬正區 67-3 使其虛增 5m²，並把違規重測致總面積所虛增之 2m²，違規移列入 67-4 虛減 2m²。而 67-4 未重測前虛減之 1m²，則仍留原地不動。致使 67-4 原應釋出之非其所有的權利面積 8m²，由於 67-3 利用懸掛在重測後 67-3 所虛增之 5m²（自 67-2 改移列 67-3）資源的資助作為靠山，虛增 5m² 以及 67-4 本身虛減計共 3m² 的結果，從此 8m² 排水溝通巷淪入非權利人 67-4 依舊。而 67-1 宅內 3m² 應增部分，則完全由 67 之違章區塊 67-7、67-8 合計 3m² 即表列註①取而代之，「你家就是我家」其來有自。

地籍圖重測，確實依土地法、土地重測相關法令為之，而配賦數字，復能循配賦原理，陰陽相濟，加減等數匹配運用之。且地籍圖重測調查人員就同自同筆分割出之各筆土地，其相鄰土地間，其界址何在？登記簿面積與相關各土地實測面積之差異，應該就地協助土地所有權人指定界址，設立界標，予以測量。雙方指界不一致，或土地所有權人要求參照舊地籍圖者，應參照舊地籍圖及其他可靠資料所示之板塊、形狀及關係位置，以及鄰接各土地之買賣契約或實測圖、分割圖、分筆圖、經界物、經界附近使用占有沿革（路徑、牆圍、屋宇、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地利用狀況等），協助土地所有權人指定界址，設立界標，予以測量。絕對禁止悉依舊地籍圖予以翻版移繪，以免以訛傳訛，錯誤依舊，致失地籍圖重測之立法目的。

地籍調查有瑕疵，雖公告確定，仍應依法撤銷成果，重新辦理地籍調查及測量重新指界等作業。重測面積發生增減者，各約占 1/3，為尊重事實，德、日、瑞等重測有成效國家，向無追補地價之先例。凡此，有內政部 74 年 9 月 9 日台（74）內地字第 340883 號函，92 年 5 月 14 日台內地字第 0920070013 號函，88 年 8 月 5 日台（88）內地字第 886423 號函、76 年 12 月 28 日台（76）內地字第 560184 號函可按。

依據上揭：「67-1 相關土地配賦表」的說明，足以證明就本件爭議：日據舊地籍圖老舊，地籍線無法與實地相符，登記面積亦依舊資料轉載而來。查 67 原始母地號，無論分割前抑或分割後，重測前抑或重測後，其總登記面積永遠保持 470m² 迄未變更；地籍圖則除分割後 67-1，因分割錯誤，致宅內計 3m² 淪落入 67（144m²，實地 143m²）內，宅外部分有 8m² 淪落入 67-4（實地 69m²，登記面積重測前 68m²，重測後 66m²）外，其餘相關土地其座落位置，其分割地籍線與實地，始終一致，並無異狀；其登記面積，重測後與實地相符。顯見：其面積差異之原因，乃出於配賦，而此種配賦，乃出於登記實務之技術運用，有待於日後地籍重測時，再加核實全面調整。

「有若無、實若虛」，凡事探源務必窮事物始生之處。以土地經界紛爭為例，其四至所在，初不問現況公設登記的地籍線何在，登記面積若干，胥應踏實探源追查。

君不見：105 年 9 月 25 日聯合報 A14 版「畫中有話」所示圖片（老屋防震，不願面對的真相？）正是 67-2 地上建物正面及側面現況圖。何以其基地重測前虛增之 5m²，重測後雖然改列到重測後之 67-3 區塊內虛增，而 67-4 重測後登記面積從實地 69m²，重測前登記 68m²，重測後登記為 66m²，惟各該區塊，重測後的位置與重測前的位置，寂然不動。其他區塊也同此。顯見：某紛爭案，其地籍圖重測，祇不過虛應故事，仍然悉照不正確之舊地籍圖移繪，致以訛傳訛，錯誤依舊。萬物資始，格物致知，諸法無相，議事以制。守約施博，得失求諸真，是非求諸理，因果不空，正是曾子對吾人的忠告。執法者應解人民之惑還社會公義。真相便是真理，某紛爭案，在有權利便有救濟的原則下，相信一定可以喚回公義。此徵諸表列配賦是零者即是真相。執法者存誠實學，弘毅任重。

（作者為司法院顧問、前大法官）