臺灣新竹地方法院民事簡易判決

109年度竹北簡字第449號

原　　告　林元興

000000000000000000

訴訟代理人　林旻保

　　葉壬水

上列2人共同

訴訟代理人　吳宜星律師

被　　告　蔡政哲

　　姜逸軒

000000000000000000

　　鄭錦幸

000000000000000000

上列當事人間確定界址事件，本院於民國110年3月2日辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告林元興所有坐落新竹縣○○市○○○段○○○○段00地號土地與被告蔡政哲、姜逸軒、鄭錦幸共有坐落新竹縣○○市○○○段○○○○段○○00地號土地界址如附件鑑定圖所示之Ｃ－Ｄ黑色連接實線。

確認原告葉壬水所有坐落新竹縣○○市○○○段○○○○段00地號土地與被告蔡政哲、姜逸軒、鄭錦幸共有坐落新竹縣○○市○○○段○○○○段○○00地號土地界址如附件鑑定圖所示之Ａ－Ｂ－Ｃ黑色連接實線。

訴訟費用由被告蔡政哲、被告姜逸軒、被告鄭錦幸負擔三分之一，由原告林元興負擔三分之一，餘由原告蔡壬水負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第

255條第1項第2款、第5款分別定有明文。而按定不動產界線或設置界標之訴，原告如係請求確定至一定界線之土地屬於自己所有或非屬被告所有者，係屬確認不動產所有權之訴，起訴之原告不以全體共有人為必要，此與民事訴訟法第427條第2項第5款所定，因定不動產界線之訴訟，或設置界標涉訟者，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執而求定其界線所在之訴訟不同，不可不辨。倘原告應受判決事項之聲明，明示為確認何處為界址，而非請求一定界線之土地屬於自己所有，即屬上開條款所指定不動產界線之訴訟。而定不動產界線之訴訟，性質屬形成之訴，法院固可不受兩造當事人主張界址之拘束，得本於調查結果定不動產之經界，惟其定界址之結果對於土地共有人全體，必須合一確定，故如未列相鄰土地共有人全體為當事人，其訴訟當事人之適格即有欠缺（最高法院103年度台上字第456號判決意旨參照）。本件原告起訴時原僅列蔡政哲為被告，並聲明：確認原告林元興所有坐落新竹縣○○市○○○段○○○○段00地號（以下同為新竹縣竹北市○○○段○○○小段者，不另載地段別）土地、原告葉壬水所有00地號土地，與被告所有毗鄰00地號土地之界址，如起訴狀附圖所示A-B二點之連線（見本院卷第19至21頁）；嗣於訴訟進行中，原告查明00地號土地共有人另有姜逸軒、鄭錦幸，乃具狀追加姜逸軒、鄭錦幸為被告，有民事追加被告狀可參（見本院卷第93頁），核與前揭規定相符，自應准許。

二、本件被告姜逸軒、鄭錦幸經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告林元興所有00地號土地、原告葉壬水所有00地號土地及其上000建號建物（門牌號碼新竹縣○○市○○○街000巷00弄00號，下稱000號建物），與被告蔡政哲、姜逸軒、鄭錦幸共有之00地號土地相毗鄰。原告葉壬水於民國

84年間搭建000號建物時，有進行退縮，獨立壁與地界線間格1公尺至1.5公尺寬，然內政部國土測繪中心於109年11月9日測繪之鑑定圖（即附件內政部國土測繪中心鑑定書中之鑑定圖，以下簡稱附件鑑定圖），猶有依據新竹縣竹北地政事務所地籍圖及圖解數值化進行鑑定，則國土測繪中心所為之鑑定依據，恐有違誤；況國土測繪中心所指之界址點與84年間之界址點（即附件鑑定圖所示A1、B1、C1、D1連線）有所不同，形成00、00地號土地右測之土地地籍線均會平移約2公尺，如此平移之結果，將導致00地號土地上原本即已存在之水利溝渠自南向北貫穿00地號土地，地籍線與現況之使用顯然不符。訴之聲明：確認原告林元興所有00地號土地、原告葉壬水所有00地號土地，與被告所有毗鄰00地號土地之界址，如起訴狀附圖所示A-B二點之連線。

二、被告部分：

(一)被告蔡政哲：新竹縣竹北地政事務所與國土測繪中心所測繪之界址均相同，故00、00地號土地與00地號土地之界址即如附件鑑定圖A、B、C、D連線所示。

(二)被告姜逸軒、鄭錦性經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一)按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30年抗字第007號判例參照），性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴，亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第868裁判要旨參照）。查本件原告林元興、葉壬水主張其等分別所有之00、00地號土地與被告蔡政哲、姜逸軒、鄭錦幸共有之00地號土地相毗鄰，界址如起訴狀附圖所示A-B二點之連線，為被告蔡政哲所否認，可見兩造間就

上開土地經界所在有爭執，依原告之聲明係請求法院定上開土地經界，性質上為定不動產界線之訴訟，本院得逕依調查結果定土地界址，尚無受當事人聲明或主張所拘束，核先敘明。

(二)又地政機關就土地所為之測量，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、複丈成果圖、鑑定圖，初無增減人民私權之效力（司法院釋字第374號解釋參照）。惟地政機關所製作之地籍圖，在主管機關逕行分割之土地，係依主管機關行政處分所定之分割線所定；在土地所有人自行分割之土地，係按土地所有人聲請分割登記時所定之分割線所定；在法院裁判分割時，係依法院所為之民事確定判決所定；就其餘之土地，則係按地籍圖製作前之當時之土地所有人指界而定，且此項土地所有人之指界，除嗣後之地籍圖重測外，多係在臺灣開始建立地籍圖制度之日據時代完成，而當時多係依直接占有或間接占有現狀為之（但即使在已製作地籍圖之地區，仍有部分土地在日據時代未完成登錄，嗣後在測量作業中發現，始補行測繪將之列入地籍圖內）。因此，除地籍圖製作過程有與上述界址產生原因不符之錯誤或地籍圖保管過程中造成地籍圖損壞之情形外，地籍圖經界線即係相鄰土地所有人界址所在，因此在無其他證據足資證明地籍圖有上述之錯誤情事時，以地籍圖經界線定相鄰界址所在，應無不合。換言之，「地籍圖」乃屬公務機關所保管之公文書，相鄰兩筆土地間之具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖可稽，除有證據足資證明地籍圖製作過程有與上述界址產生原因不符之錯誤或地籍圖保管過程中造成地籍圖損壞之情形外，自宜以地籍圖經界線為準。

(三)本院於109年11月9日會同原告、被告蔡政哲及內政部國土測繪中心鑑測人員至現場進行履勘，勘驗結果為：系爭00-0、00地號土地上建有建物，有爭執的土地界線目前鋪設水泥通路，通往離路較遠的後方土地（目前用於耕作）。本院囑託

國土測繪中心測量鑑定系爭00、00與00地號土地間之地籍線位置。另請依滴水線測量兩側建物位置，及有爭執地籍線附近用以通行水泥路面位置。被告蔡政哲依地上紅漆標示之界釘噴上白漆，並標示A、B、C、D；原告主張依A、B、C、D四點往00地號上之建物平移3公尺等情，有同日勘驗筆錄、法院囑託鑑測案件法官現場囑託事項紀錄表等在卷可參（見本院卷第119頁至第131頁）。內政部國土測繪中心於109年12月1日以測籍字第1091303278號函附鑑定書記載：本案係使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近施測導線測量及布設圖根導線點，經檢核閉合後，以各圖根導線點為基點，分別施測系爭土地相對人指界之位置、現況道路、建物及附近各界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺1/1200），然後依據新竹縣竹北地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/1200鑑定圖（即附件鑑定圖）。鑑定結果說明如下：(一)圖示⊙小圓圈係圖根導線點。(二)圖示－黑色實線係地籍圖經界線，其中A-B-C，C-D連接線分別為○○○段○○○小段00地號與同段18、00地號相鄰地籍圖經界線位置。(三)圖示A（鋼釘）---B（鋼釘）---C（鋼釘）---D（鋼釘）藍色連接虛線為相對人（即被告蔡政哲，下同）實地指界位置，經鑑測結果與地籍圖經界線相符。(四)圖示A1---B1---C1---D1紅色虛線連接線為聲請人（即原告）指界位置（以相對人指界A、B、C、D位置往00地號平移3公尺）。(五)圖示著淡藍色區域為新竹縣○○市○○○街000巷00弄0號及9-3號建物範圍。（六）圖示著淡綠色區域為興建中建物範圍。(七)圖示著粉紅色區域新竹縣○○市○○○街000巷00弄00號建物範圍。(八)圖示著黃色區域為現況道路範圍。四、本案鑑定圖係依據鑑測原圖調製後影印，如有伸縮應以鑑測原圖實測界址為準等情，有內政部國土測繪中心109年12月1日測籍字第1091303278號函

暨檢附如附件所示之鑑定書、鑑定圖等在卷可參（見本院卷第133頁至第137頁）。本院審酌原告與被告蔡政哲於本院109年11月9日現場勘測時，到場指認各自主張之界址，內政部國土測繪中心則以各圖根導線點為基點，分別施測兩造指界之位置、現況道路、建物及附近各界址點，並以精密儀器自動展繪於鑑測原圖上，而鑑定人員與兩造均無利害關係，且該中心亦係土地測量專業技術之最高測量權責機關，其測量技術及使用儀器自較精密優良，而其鑑定使用方法或過程亦無重大明顯瑕疵可指，自可採信。是以，原告猶執前詞主張內政部國土測繪中心係以新竹縣竹北地政事所地籍圖及圖解地籍圖數值化，進行鑑定，其鑑定恐有違誤云云，自無可採。而國土測繪中心鑑定結果認18、00地號土地與00地號土地間之界址應如附件鑑定圖所示A-B-C，C-D連接線即被告蔡政哲指界之A（鋼釘）---B（鋼釘）---C（鋼釘）---D（鋼釘）藍色連接虛線，並非原告所述如附件鑑定圖所示A1---B1---C1---D1紅色虛線連接線，益證地籍圖所載經界線並無錯誤。

(四)至原告葉壬水雖主張其於84年間搭建000號建物時，有進行退縮，獨立壁與地界線間隔1公尺至1.5公尺寬，界址如鑑定圖所示A1---B1---C1---D1紅色虛線連接線云云，並提出000號建物平面圖為證（見本院卷第29頁）。惟查，000號建物於85年10月1日建築完成、90年11月16日進行測量、90年12月11日第一次登記，有本院依職權調閱之000號建物登記公務用謄本、建物測量成果圖附卷可憑（見本院卷第45至47頁）；而依原告葉壬水所提之建物平面圖，建物左側之獨立壁與地界線間確實存在些許距離，然該平面圖為000號建物興建前繪製，且該平面圖僅在說明建物之預定興建位置、尺寸，嗣後興建完成位置為何，則無從以此證明。此外，新竹縣竹北地政事務所於90年11月16日就000號建物所製作之建物測量成果圖，固有該建物坐落於土地之位置圖，惟依內政部85年1月10日㈧5內地字第8573141號函訂頒之「簡化建物第

一次測量作業要點」第5點之規定：「於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物位置圖之繪製，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。但建物位置涉及越界爭議者，應由申請人依測量法規辦理」，且000號建物之地籍圖上載明：「本建物平面及建物面積係依使用執照(85)建都字790號設計圖或竣工平面圖轉繪計算」（見本院卷第47頁），堪認000號建物之建物測量成果圖乃建物完成後，依使用執照設計圖或竣工平面圖辦理保存登記時，以轉繪方式所進行之測量，以作為建物登記謄本記載面積之依據，其著重於測量建物各樓層之面積，而非測量建物是否越界建築至鄰地，故不能以000號建物於建物測量成果圖有退縮之情形，而作為認定本案土地經界之依據，或作為否定國土測繪中心鑑測結果之論據。至原告提出原證4表示，依國土測繪中心鑑測結果，地籍線均會平移約2公尺，00地號土地上之之水利溝渠將繪自南北向貫穿00地號土地，有不符現況之情形云云；惟原告所提之原證4圖資並非經精準測量後之地籍圖，且本案00地號土地、00地號土地、00地號土地與鄰地（包含00地號土地）間之界址為何，既非本件訴訟標的，自不在鑑定範圍之內，實難僅憑原告所提之上開資料即謂土地有全面位移情形，是原告以此質疑國土測繪中心鑑定結果，顯不足採。

(五)綜上所述，本院經綜合參酌兩造指界之位置、本案土地之地籍資料、國土測繪中心之鑑定結果等一切情狀後，認00地號土地、00地號土地與00地號土地之界址係分別如附件鑑定圖所示A-B-C，C-D黑色連接實線，爰判決如主文第1、2項所示。

四、末按所謂定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，當事人就經界有爭執而請求法院定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於形成訴訟，當事人對於相鄰土地之界址何在，固得向法院提供證據資料作聲明及陳述，惟法院之判決並不受其

聲明之拘束，而兩造對於土地之經界線既有爭執，原告自得請求確定界址。本件原告雖得訴請確定界址，然被告應訴亦屬伸張、防衛權利所必要，而界址之確定於兩造均屬有利，若全由當事人之一方負擔訴訟費用，顯非公平，爰諭知訴訟費用應由兩造依主文第3項所示比例負擔。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述。且按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之，民事訴訟法第196條第1項定有明文。準此，兩造於本件言詞辯論終結後所提之攻擊防禦方法，均非本院裁判所得審酌，併此敘明。

六、據上論結，爰依民事訴訟法第436條第2項、民事訴訟法第80條之1、第85條第1項、第385條第1項前段、判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　23　　日

竹北簡易庭　法　官　李宇璿

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　24　　日

書記官 王恬如