

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹北簡字第217號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 溫國權
訴訟代理人 黃逸哲律師
複代理人 許語婕律師
被 告 楊嘉仁
鄭哲民
陳中和
陳冠霖
竹北天后宮
法定代理人 林啟賢
被 告 楊立達
洪錦聰
謝震緯
費榮
鄭雅慧
陳韻如
訴訟代理人 陳德祿
被 告 蘇繼棟即蘇木榮之繼承人
蘇繼鴻即蘇木榮之繼承人
蘇詵詵即蘇木榮之繼承人

- 01 蘇貞貞即蘇木榮之繼承人
02 0000000000000000
- 03 蘇婷婷即蘇木榮之繼承人
04 0000000000000000
- 05 蘇灼灼即蘇木榮之繼承人
06 0000000000000000
- 07 吳淑美即蘇木榮之繼承人
08 0000000000000000
- 09 蘇純妍即蘇木榮之繼承人
10 0000000000000000
- 11 蘇純綺即蘇木榮之繼承人
12 0000000000000000
- 13 蘇彥凱即蘇文德即蘇木榮之繼承人
14 0000000000000000
- 15 蘇純怡即蘇木榮之繼承人
16 0000000000000000
17 0000000000000000
- 18 林東明即蘇木榮之繼承人
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 0000000000000000
- 22 林柏志即蘇木榮之繼承人
23 0000000000000000
24 0000000000000000
- 25 林柏村即蘇木榮之繼承人
26 0000000000000000
27 0000000000000000
- 28 林柏君即蘇木榮之繼承人
29 0000000000000000
30 0000000000000000
- 31 蘇李雪如即蘇木榮之繼承人

01 0000000000000000
02 蘇俊德即蘇木榮之繼承人
03 0000000000000000

04 蘇耿德即蘇木榮之繼承人
05 0000000000000000

06 蘇純慧即蘇木榮之繼承人
07 0000000000000000

08 上列當事人間確認界址事件，本院於民國113年12月10日辯論終
09 結，判決如下：

10 主 文

11 確認原告所有坐落新竹縣○○市○○段000地號土地與被告所有
12 坐落新竹縣○○市○○段000地號土地之界址，為如附件鑑定圖
13 所示之C-D-E-K-L-M-B連接線。

14 訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

15 事實及理由

16 甲、程序方面

17 壹、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
18 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
19 本件原告起訴時聲明原為：確認原告所有坐落於新竹縣○○
20 市○○段000地號土地（下稱系爭836地號土地）與被告所有
21 坐落於同段893地號土地（下稱系爭893地號土地）之界址，
22 為如起訴狀附圖1地籍調查表及附圖2地籍圖F、E各點及F-E
23 連接點線。嗣因實施土地測量，乃於民國113年9月24日具狀
24 將界址變更為如附圖C-D-E-F-B連線（見卷第218頁）。核原
25 告上開所為，並未變更訴訟標的，係屬補充或更正事實上或
26 法律上之陳述，應予准許。

27 貳、次按，法院本於調查結果定不動產之經界，其定界址之結果
28 對於土地共有人全體，必須合一確定，故如未列相鄰土地共
29 有人全體為當事人，其訴訟當事人之適格即有欠缺（最高法
30 院103年度台上字第456號裁判意旨參照）。準此可知，確認
31 界址訴訟為固有必要共同訴訟，原告倘以鄰地共有人全體共

01 有人為被告，其當事人適格即無欠缺。經查，系爭893地號
02 土地之所有權人為蘇木榮、楊嘉仁、鄭哲民、陳中和、陳冠
03 霖、竹北天后宮、楊立達、洪錦聰、謝震緯、費榮、鄭雅
04 慧、陳韻如，有土地登記謄本附卷可稽（見卷第35-38
05 頁）。惟蘇木榮已於81年7月18日死亡，其繼承人原為蘇陳
06 素鑫、蘇繼宗、蘇繼鋒、蘇繼棟、蘇文德、蘇純怡、蘇繼
07 鴻、蘇詵詵、蘇貞貞、蘇昭昭、蘇婷婷及蘇灼灼等人；嗣蘇
08 昭昭於86年10月17日死亡，其繼承人有林東明、林柏志、林
09 柏村及林柏君等人；蘇陳素鑫於88年10月19日死亡，其繼承
10 人有蘇繼宗、蘇繼鋒、蘇繼棟、蘇文德、蘇純怡、蘇繼鴻、
11 蘇詵詵、蘇貞貞、蘇婷婷及蘇灼灼（代位繼承人林柏志、林
12 柏村及林柏君等拋棄繼承，林東明非繼承人）；蘇繼宗於99
13 年12月27日死亡，其繼承人有被告蘇李雪如、蘇俊德、蘇耿
14 德及蘇純慧等4人；蘇繼鋒於91年8月6日死亡，其繼承人有
15 被告吳淑美、蘇純妍及蘇純琦等三人，則蘇木榮之遺產應由
16 被告蘇李雪如等19人繼承，此有本院96年度家訴字第23號、
17 101年度重訴更字第1號、103年度訴字第28號、第711號、10
18 5年度重訴更(二)字第2號民事判決之認定可參。又蘇繼宗於89
19 年10月14日出境後於91年12月18為遷出登記，而依其戶籍資
20 料所載，雖無蘇繼宗配偶子女之戶籍資料，然依新竹市稅務
21 局函調蘇繼宗經我國駐美代表處驗證之死亡證明書暨中譯
22 文，係記載蘇繼宗之配偶為被告蘇李雪如，且依蘇繼宗母親
23 蘇陳素鑫之訃聞記載，蘇繼宗之配偶確為被告蘇李雪如、子
24 女則為被告蘇俊德、蘇耿德及蘇純慧等情，亦有本院105年
25 度訴更(一)字第6號判決之認定可參。雖被告蘇繼棟等人前對
26 被告吳淑美、蘇純琦、蘇純妍提起確認繼承權不存在訴訟，
27 業經本院以97年度家訴字第45號判決駁回其等之訴，被告蘇
28 繼棟等人上訴後，亦經臺灣高等法院以99年度家上字第3號
29 駁回上訴並確定在案。至被告蘇繼棟等人所陳臺灣高等法院
30 97年度上字第446號乙案，係被告蘇繼棟等人對他人所提起
31 之損害賠償事件，其訴訟標的為損害賠償請求權，於該事件

01 之判決理由內，亦未認定被告吳淑美、蘇純琦、蘇純妍、蘇
02 李雪如、蘇耿德、蘇俊德、蘇純慧七人非蘇木榮之繼承人，
03 且最高法院99年度台上字第1701號、臺灣高等法院99年度家
04 上更(一)字第11號、本院100年度婚字第244號事件，亦均未對
05 被告吳淑美與蘇繼棟間是否具婚姻關係為認定，而其中臺灣
06 高等法院99年度家上更(一)字第11號、本院100年度婚字第244
07 號事件之判決，均以當事人不適格為由而為判決，並未為實
08 體之認定，是被告蘇繼棟等人辯稱依上開判決之認定，被告
09 吳淑美、蘇純琦、蘇純妍、蘇李雪如、蘇耿德、蘇俊德、蘇
10 純慧7人（下稱蘇李雪如等7人）非蘇木榮之繼承人乙節，委
11 難以採認。從而，原告將蘇李雪如等7人同列為蘇木榮之繼
12 承人，並與其他土地共有人一同列為被告，其當事人係屬適
13 格，亦予敘明。

14 參、被告楊嘉仁、鄭哲民、陳中和、陳冠霖、竹北天后宮、楊立
15 達、洪錦聰、費榮、鄭雅慧、蘇詵詵、蘇貞貞、蘇婷婷、蘇
16 灼灼、吳淑美、蘇純妍、蘇純琦、蘇彥凱、蘇純怡、林東
17 明、林柏志、林柏村、林柏君、蘇李雪如、蘇俊德、蘇耿
18 德、蘇純慧經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
19 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
20 一造辯論而為判決。

21 乙、實體方面

22 壹、原告主張：

23 一、原告所有之系爭836地號土地及其上同段274建號建物（門牌
24 號碼新竹縣○○市○○街00號，下稱43號房屋），與被告所
25 有之系爭893地號土地及其上未辦第一次保存登記建物（門
26 牌號碼新竹縣○○市○○街00號，下稱41號房屋）相鄰。依
27 據系爭43號房屋於68年間興建時所繪製之工程設計圖所示，
28 可知系爭836、893地號土地間之經界線為F、E直線，且原告
29 有「未使用基地1.77平方公尺」；74年間重測時，地籍調查
30 表亦載示「836與893土地界址編號E、F為直線，相鄰建物牆
31 壁均屬836地號範圍內」。

01 二、未料，新竹縣竹北地政事務所（下稱竹北地政）於108年1
02 1、12月間依申請而鑑界時，竟稱原告所有之系爭43號房屋
03 逾界使用系爭893地號土地，且地籍調查表所載「編號E、F
04 為直線，牆壁屬836地號所有」有誤，因現場相鄰牆壁有轉
05 折並非直線；同段多筆地號土地皆與現況界址不符云云。然
06 而，建物在界址範圍內如何興建，全憑所有權人決定，與地
07 界位置無關，竹北地政逕以「牆壁直凹」作為地籍更動之認
08 定，實不合理；況依竹北地政之測量結果，系爭836地號土
09 地之面積至少減少約4平方公尺。

10 三、系爭836、893地號土地間之經界線，應為本院囑託內政部國
11 土測繪中心（下稱國測中心）繪製鑑定圖（即附圖）所示之
12 C-D-E-F-B連線，蓋依此線推算，面積分析表(二)所載之土地
13 面積59.09平方公尺，與原告主張之60平方公尺相近，方符
14 土地相關資料脈絡。為此聲明：確認原告所有系爭836地號
15 土地，與被告所有之系爭893地號土地間之界址，為如附圖C
16 -D-E-F-B連接線。訴訟費用由被告等負擔。

17 貳、被告則以：

18 一、被告蘇繼鴻部分：

19 (一)原告提起本件確認之訴欠缺確認利益，蓋倘其對地籍圖或土
20 地登記有爭執，理應以地政機關為被告。再者，系爭893地
21 號土地已於75年8月5日以地籍圖重測為原因而登記完畢，並
22 經公告期滿而確定，不容原告恣意否認其效力。

23 (二)原告所有之系爭836地號土地所減少之面積，應係遭同段835
24 地號土地所侵占，故原告應向835地號土地之所有權人追
25 討。系爭836、893地號土地間之界址，應照原經界線，即如
26 附圖A-B連線黑色實線所示。

27 (三)原告誤將被告蘇李雪如等7人列為被繼承人蘇木榮之繼承
28 人，應予撤銷。並聲明：原告之訴駁回。撤銷原告起訴蘇李
29 雪如等7人被繼承人蘇木榮之虛擬繼承人。訴訟費用由原告
30 負擔。

31 二、被告蘇婷婷、蘇灼灼、蘇繼棟部分：

- 01 (一)原告將蘇李雪如等7人列為蘇木榮之繼承人而為被告，與臺
02 灣高等法院97年度上字第446號民事判決、臺灣新竹地方法
03 院111年度稅簡字第4號判決所載不符，是原告提起之本訴，
04 當事人適格即有欠缺，應予駁回。
- 05 (二)系爭893地號土地係於75年8月5日辦理地籍圖重測，且因兩
06 造均於公告期間無異議而確定，是原告不得再申請依重測前
07 之地籍圖辦理複丈，地政機關亦不得受理辦理，遑論當時係
08 依土地所有權人指界一致，並無經界不明情形。再且，原告
09 之所有權塗銷登記請求權，已因罹於時效而消滅，是原告提
10 起本件確認之訴，自屬欠缺確認法律上利益。
- 11 (三)依土地法規定所為之土地登記，有絕對之效力，不容原告恣
12 意否認，況地籍圖重測後之土地面積，難免因種種因素而發
13 生增減，縱因地政機關鑑界錯誤，亦無從使無權占有之人或
14 有權占有之人發生原權利人因此喪失權利之效。故原告越界
15 建築時，即使領有建照或使用執照，亦與是否有權占有無
16 關，原告不得依此主張兩造間土地界址不明。
- 17 (四)國測中心所為之鑑定書，載明系爭893地號土地之面積應為1
18 336.23平方公尺，較土地登記謄本所載之數據，應增加2.23
19 平方公尺，足認原告所有之房屋有部分越界占用系爭893地
20 號土地。至證人鍾昆峰雖到庭證稱系爭836、893地號土地，
21 應較登記之面積分別增加0.78平方公尺、減少2.63平方公尺
22 云云，惟依土地法規之相關規定，證人鍾昆峰不得就重測公
23 告確定後之土地經界線及登記面積，再為不同之鑑定結果。
24 更何況，倘認系爭836地號土地面積應增加0.78平方公尺，
25 則系爭893地號土地亦應減少0.78平方公尺，始符常理，益
26 徵證人鍾昆峰之證述不可採。
- 27 (五)綜上聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。
- 28 三、被告陳韻如部分：
- 29 41號房屋係於111年間購入，已在108年進行鑑界，依照土地
30 權狀及地籍圖，可知伊等未逾界。本件應按竹北地政及國測
31 中之測量為主。

01 四、被告謝震緯部分：

02 伊在系爭893地號土地上居住約4、50年，房子存在已久，不
03 知為何會占用原告土地。竹北地政告知測量後，原告土地面
04 積有增加，且被告等未占用原告之土地。

05 五、被告楊嘉仁、鄭哲民、陳中和、陳冠霖、竹北天后宮、楊立
06 達、洪錦聰、費榮、鄭雅慧、蘇詵詵、蘇貞貞、吳淑美、蘇
07 純妍、蘇純綺、蘇彥凱、蘇純怡、林東明、林柏志、林柏
08 村、林柏君、蘇李雪如、蘇俊德、蘇耿德、蘇純慧經合法通
09 知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
10 述。

11 參、得心證之理由：

12 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
13 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30
14 年抗字第177號判例參照），性質上屬於形成之訴。原告提
15 起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張
16 特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍
17 不能以此駁回其訴，亦即法院可不受兩造當事人主張之拘
18 束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90
19 年度台上字第868裁判要旨參照）。查本件原告主張其所有
20 之系爭836地號土地，與被告所有之系爭893地號土地，發生
21 界址糾紛，原告所提應受判決事項之聲明，明示確認何處為
22 相鄰土地之界址，而非請求確定一定範圍之土地屬於自己所
23 有或請求返還土地，且兩造本件係爭執土地經界在客觀上有
24 不明之情事，是本件屬不動產經界之訴。又不動產經界訴訟
25 乃形式上之形成之訴，僅須不動產經界不明或就經界有爭
26 執，即可以鄰地所有人為被告，向法院起訴請求定出界線所
27 在，而非被告蘇繼鴻、蘇婷婷、蘇灼灼、蘇繼棟所稱之確認
28 之訴，自不生是否欠缺確認利益之問題。且因經界訴訟涉及
29 地籍重測之國家土地行政及稅收利益之公益性質，本質上應
30 屬非訟事件，故法院確定經界時，並不受當事人所聲明界址
31 之拘束，應斟酌具體情形，本於公平原則，依職權定其經

01 界，合先敘明。

02 二、經查，原告所有之系爭836地號土地與被告所有之系爭893地
03 號土地，兩者間之地籍圖經界線現為如附圖A-B點黑色實線
04 所示，而該線為2點連接之直線；惟坐落系爭836地號土地
05 上、用以作為與系爭893地號土地界址點之43號房屋牆壁，
06 則有轉折，且43號房屋係於68年所興建，早於地籍調查表作
07 成時即已存在，迄今未變動，此部分亦有現場照片在卷可佐
08 （見卷第65-66頁），復為兩造所不爭執；而竹北地政事務
09 所於辦理系爭836地號土地再鑑界時，檢測發現土地現況界
10 址在地籍調查表編號E、F兩點間牆壁有轉折，與重測地籍調
11 查表記載不符，此有竹北地政事務所函文及附件圖示在卷可
12 參（見卷第41-56頁）；本件土地界址爭議之囑託鑑測單位
13 即國測中心，於辦理系爭土地鑑測時，亦發現系爭土地間地
14 籍圖經界線位置與重測地籍調查表記載經界物有不符情形
15 （見卷第179頁）；由上應堪認地籍調查表所載之略圖內容
16 （見卷第257-262頁），確與現場實際情況不符，而有錯誤
17 情事。

18 三、次查，本件兩造土地之界址爭議，經本院於112年10月19日
19 會同兩造及國測中心勘測現場，並囑託國測中心依兩造指界
20 之共同壁位置予以標示並計算面積。而依國測中心使用精密
21 電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測竹北地政於101年度
22 委託國測中心補建之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為
23 基點，用上述儀器分別施測系爭土地兩造主張界址、牆壁及
24 附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪
25 於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺1/500），然後依據竹北地
26 政保管之地籍圖、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地
27 籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，
28 作成比例尺1/500鑑定圖（即附件鑑定圖）。鑑定結果認
29 為：「1. 倘現況建物為75年度重測當時建物，依地籍調查表
30 略圖圖形、經界物[3牆壁內（外）]及地籍圖經界線（直
31 線）則正確經界線應為圖示C--D--E--F--B紅色連接虛線與

01 圖示N--P--Q--R--S粉紅色連接虛線之位置[面積分析表(二)
02 編號丁]。2. 倘現況建物為75年度重測當時建物，依地籍調
03 查表經界物所示牆壁(內、外)及現況建物形狀，則正確經
04 界線應為圖示C--D--E--K--L--M--B綠色連接虛線與圖示N--
05 P--Q--R--S粉紅色連接虛線之位置[面積分析表(二)編號
06 庚]。」等情，有國測中心113年8月14日測籍字第113155560
07 0號函暨檢附之鑑定書、鑑定圖等附卷可參(見卷第201-205
08 頁)。再因本件有上開錯誤情事，經本院詢問國測中心技士
09 即證人鍾昆峰，以確認其鑑測結果，鍾昆峰於本院具結證
10 述：本件應依地籍調查表來判斷經界線，蓋重測時雙方均有
11 出來指界牆壁內外位置，亦即應以牆壁作為2筆土地之經界
12 線，而牆壁既有轉折，經界線亦應有折角，則本件正確之經
13 界線應為C、D、E、K、L、M、B連線等語(見卷第236-244
14 頁)。本院審酌鑑定人員與兩造均無利害關係，且該中心亦
15 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
16 儀器自較精密優良，加以其鑑定使用方法或過程亦無重大
17 明顯瑕疵可指，且依其所認定上開經界線為準，亦與兩造土
18 地原登記謄本上所登記之土地面積增減差距最小，則其所為
19 之上開鑑定，應屬客觀公正而得憑採。是以，系爭836、893
20 地號土地間之經界線，應為如附圖C-D-E-K-L-M-B連接線，
21 應堪認定。

22 四、至原告雖提出109年複丈成果圖及111年地籍圖(見卷第305-
23 307頁)，主張本件界址應為如附圖C-D-E-F-M-B連接線云
24 云。然查，上開文件乃係依75年重測結果為基礎所製作，然
25 75年間所為之地籍調查表記載現既經認定有誤，業如前述，
26 則依此所為之文件亦非正確，自無從作為有利原告之認定。

27 五、本件固係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告
28 之敗訴判決，然該判決內容性質上不適宜為假執行，爰不依
29 職權宣告假執行，併此敘明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
31 於判決結果不生影響，爰不一一論列，亦此敘明。

01 七、未按所謂定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，當
02 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
03 質上屬於形成訴訟，當事人對於相鄰土地之界址何在，固得
04 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
05 聲明之拘束，而兩造對於土地之經界線既有爭執，原告自得
06 請求確定界址。本件原告雖得訴請確定界址，然被告應訴亦
07 屬伸張、防衛權利所必要，而界址之確定於兩造均屬有利，
08 若全由當事人之一方負擔訴訟費用，顯非公平，爰諭知訴訟
09 費用應由兩造依主文第2項所示比例負擔。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
12 竹北簡易庭 法 官 林南薰

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
17 書記官 陳麗麗