

原告 林秀華

被告 張金星

訴訟代理人 曹爾凱律師

張榮燦

上列當事人間請求塗銷土地所有權登記事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

### 主 文

確定原告所有坐落連江縣○○鄉○○段000地號土地與被告所有坐落同段220地號土地之界線如本判決附圖二所示A1與B1連接點連線。

訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

### 事實及理由

#### 壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。上開規定，於簡易訴訟程序適用之，同法第436條第2項亦有明定。查原告起訴後於本院言詞辯論中變更其聲明如後述聲明欄所示，被告未異議而逕為本案言詞辯論（見本院補字卷第6頁、本院卷第311至315頁），則原告訴之變更合於上開規定，應予准許。

#### 貳、實體方面：

一、原告主張：伊所有之連江縣○○鄉○○段000地號土地（即重測前連江縣○○鄉○○○段000地號土地，下稱221地號土地）與被告所有之同段220地號土地（即重測前連江縣○○鄉○○○段000地號土地，下稱220地號土地）為相鄰土地，2地原界線如本判決附圖一（下稱附圖一）之A、F、E連線所示。然於民國88年重測後，因測量錯誤導致重測後之經界向

01 221地號土地偏移，致伊兒子林雄富所有之門牌號碼連江縣  
02 ○○鄉○○村00號房屋（下稱系爭房屋）逾越2地界線而與  
03 被告發生拆屋還地爭議，爰依法請求確定2地之經界等語。  
04 並聲明：請求確定原告所有221地號土地與被告所有220地號  
05 土地間之界線如附圖一所示A、F、E連接點連線。

06 二、被告則以：伊為221地號土地之所有人，88年重測後2地經界  
07 或有些許偏差，但應以重測後之界線即如本判決附圖二（下  
08 稱附圖二）所示A1、B1連接點連線定2地經界等語置辯。

09 三、兩造不爭執事項（見本院卷第270頁）：

10 (一)221地號土地為原告所有，220地號土地為被告所有，2地為  
11 相鄰土地。

12 (二)系爭房屋為原告之子林雄富所有，係於88年間所建，為未辦  
13 本存登記建物。

14 (三)本院111年度簡字第40號判決判令林雄富應將系爭房屋逾越  
15 221號土地與220地號土地重測後界線之部分拆除。

16 四、原告主張系爭2土地之界線應確定如附圖一A-F-E連線所示等  
17 情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是以本件之爭點  
18 為：系爭2土地之經界應如何確定？茲析述如下：

19 (一)按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界  
20 有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。本件兩造間就土地  
21 界址有不明之情形，自得提起本訴，求為判決確定兩造土地  
22 間之界址，性質上屬於形成之訴。又相鄰兩土地間，其具體  
23 界址何在，如有圖地相符之地籍圖，固得以之作為標準，然  
24 如地籍圖不精確，兩造當事人對界址各有主張時，亦非以當  
25 事人之指界位置為唯一之認定標準，法院應秉持公平之原  
26 則，依各土地之地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）、經界標  
27 識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）、經界  
28 附近占有之沿革、土地之利用狀況、登記簿面積與各土地實  
29 測面積之差異等客觀基準以確定界址。

30 (二)經本院前往現場勘驗，命原告及被告訴訟代理人張榮燦指  
31 界，並指示內政部國土測繪中心（下稱國繪中心）人員進行

01 測繪，依現場照片所示：原告所指2地之界線為A點至B點連  
02 線，A點位在220地號鄰地即同段223-1地號土地內之花圃，B  
03 點位在第三人建物門前樓梯，2點連線區域為供步行之通  
04 道，並堆置第三人之鐵盆、塑膠籃及瓦斯罐等雜物，並無明  
05 顯占有使用之區隔，且該連線穿越第三人建物增建之外牆及  
06 屋簷，有本院勘驗筆錄暨所附照片、國繪中心113年5月7日  
07 測籍字第1131300733號函暨所附鑑定書及鑑定圖在卷可稽  
08 （見本院卷第165至170頁、第183至191頁），足見原告所指  
09 界線非但欠缺2地占有使用之區隔，甚至劃至第三人房屋使  
10 用範圍內，應認其指界無足可採。

11 (三)原告雖另稱2地係以既成道路之轉折點為界，應依原地籍圖  
12 定2地之經界，且依重測時地籍調查表之現場指界圖，亦可  
13 見重測後地籍圖係因技術上錯誤而致經界向221地號土地偏  
14 移，至於國繪中心所製作之鑑定圖並未將鄰近地號土地納入  
15 圖說，故鑑定圖未臻精確等語。惟查，國繪中心係以精密電  
16 子設備檢測連江縣地政局在2地附近測設之圖根點，並以各  
17 圖根點為基點，分別施測2地及附近各界址點，計算其座標  
18 值輸入電腦後以自動繪圖儀展繪在鑑測圖上，復以連江縣地  
19 政局所保管之重測前、後地籍圖及該局112年2月17日連丈地  
20 字第5700號土地複丈數值成果資料、地籍調查表等資料，繪  
21 製2地相關地籍圖之經界線，再與現場測量成果核對檢核後  
22 測定在鑑測原圖上，進而作成鑑定圖，有前開鑑定書附卷為  
23 憑（見本院卷第185至188頁），顯見鑑定圖所示之上開界址  
24 已參考連江縣地政局就2地之相關地籍調查表、地籍圖及複  
25 丈成果資料，並以精密儀器製作鑑定圖，鑑定之結果自屬客  
26 觀而精確，應肯認其正確性。而原告提出之連江縣南竿鄉地  
27 籍圖重測地籍調查表所附略圖（見本院卷第71頁），僅係用  
28 以標示土地位置或概略圖況，並無法據以認定確切之界址位  
29 置。又依本院勘驗現場之照片所示（見本院卷第169至170  
30 頁），既成道路與建物基地並無明確邊界，則所謂「既成道  
31 路轉角」之範圍即屬不明。且隨測量及繪圖技術演進，若以

01 現今技術就相同之圖根點繪測土地界線，其精準度顯然較  
02 高，故原告上開對於鑑定圖結果空言指摘，並不可採。

03 (四)原告另提出系爭房屋之建造執照及使用執照，欲證明系爭房  
04 屋於88年興建時並未越界，故重測後之界址顯有錯誤。然建  
05 造執照僅為對申請建造之許可，而使用執照僅須建築之主要  
06 構造、室內隔間等與設計圖相符即可核發，則縱獲有建造執  
07 照及使用執照，亦不當然可認該建物未越界。此外，原告復  
08 未提出其他文件可證系爭房屋興建時曾經測量，足徵前開執  
09 照無從證明系爭房屋並未逾越221地號土地範圍。

10 (五)又土地法第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦理地籍  
11 測量，是以每筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並  
12 非先行確定每筆土地之面積，始據以移動界址（最高法院69  
13 年度台上字第308號判決意旨參照）。依國繪中心鑑定圖之  
14 面積分析表所載，221地號土地之面積如依重測前之經界計  
15 算為113.15平方公尺，而依重測後之經界計算則為111.15平  
16 方公尺，面積雖有些微差距，此有鑑定圖面積分析表在卷為  
17 憑（見本院卷第189頁）。惟地籍圖重測係依土地所有人指  
18 界一致之結果測量，且隨技術演進及土地之人為或天然變遷  
19 使界址與原地籍圖不符，重測前、後之土地面積難免有所增  
20 減，而2地重測時係經原告及220地號原所有人張家風之代理  
21 人陳國麟到場指界，並在地籍調查表用印確認各界址點位  
22 置，張家風之繼承人張有茜又曾於95年3月間向連江縣地政  
23 局申請土地複丈及鑑界，原告經通知到場而未簽章，自此至  
24 110年10月25日止原告未對上開界址異議等情，有連江縣地  
25 政局112年3月17日測量字第1120000712號函、相關申請複丈  
26 資料及前揭地籍調查表附卷可參（見本院111年度簡字第40  
27 號卷宗(一)第93、95至139頁、本院卷第71頁、第297頁），可  
28 見重測時2地之界線係經原告指明，於95年3月間張有茜再行  
29 指界時原告亦在場，此後逾15年均未異議，而重測前、後  
30 221地號土地之面積雖略有短少，然此亦係依原告及張家風  
31 之指界所致，無法據以反推重測後界址錯誤，則以重測後之

01 經界為2地之界址，即較為合理。此外，原告所為主張及提  
02 出之證據，均不足以使本院認應將界址確定如其聲明所示。  
03 從而，應以重測後之界線即附圖二所示A1、B1黑色連接點連  
04 接線定2地之經界。

05 五、綜上所述，確定不動產經界之訴，性質為形成之訴，經界線  
06 何在，法院不受當事人聲明之拘束，原告主張與被告就相鄰  
07 土地經界有爭執，據以提起本件訴訟確定經界，即有理由，  
08 應予准許，爰確認系爭2土地之界線為附圖二所示A1、B1連  
09 接點連線。

10 六、本件事證已臻明確，其餘兩造主張、陳述暨所提之證據，經  
11 審酌均與本院前揭判斷不生影響，爰不逐一論述，附此敘  
12 明。

13 七、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
14 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
15 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
16 原告起訴請求確認界址，經本院判決認定之界址與被告主張  
17 之經界線相同，則本件訴訟費用由敗訴之被告負擔，顯失公  
18 平，且本件確定界址之結果，有助於兩造釐清各自土地之範  
19 圍，爰依上開規定，由兩造平均負擔本件訴訟費用。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日  
21 民事簡易庭 法 官 鍾詔安

22 以上正本係照原本作成。

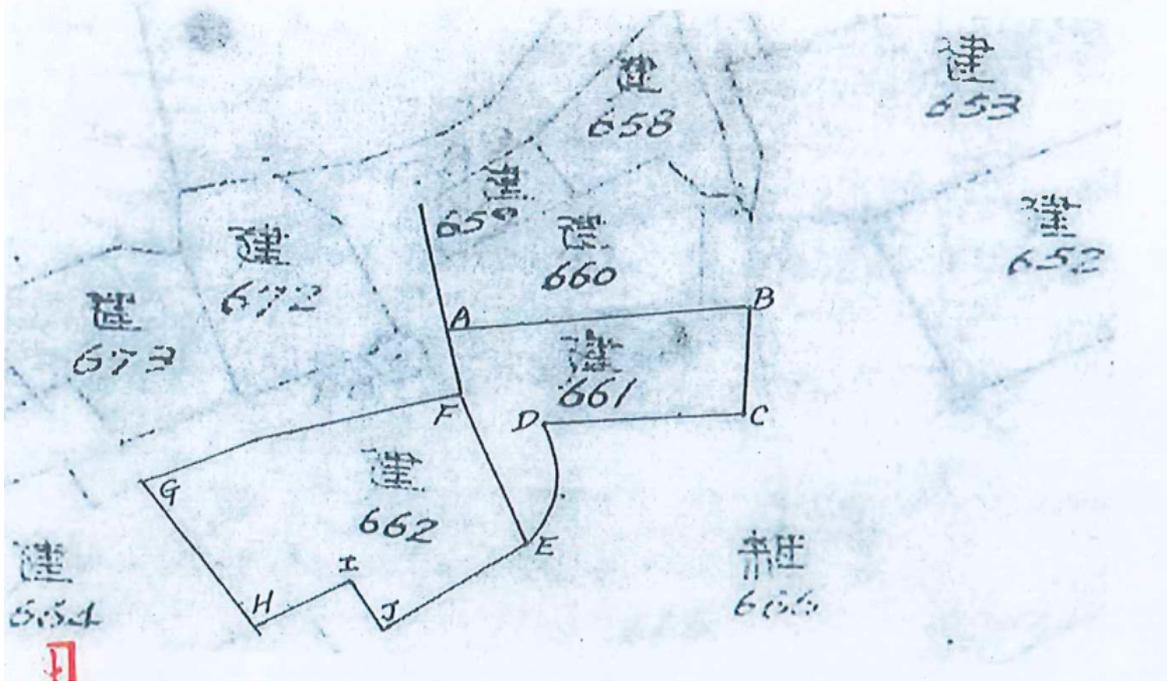
23 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日  
26 書記官 賴永堯

27 附圖一

01

重測前連江縣南竿鄉南中小段 661 及 662 地號 65 年地籍原圖



02 附圖二