

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

112年度苗簡字第1007號

原告 彭愷忠
連賴廷英

連倍興
陳國浩

共同

訴訟代理人 柯鴻毅律師

被告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 王炳人律師

柯宏奇律師

江錫麒律師

上一人

複代理人 陳宏瑋律師

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國113年12月26日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確定原告彭愷忠所有坐落苗栗縣○○市○○段○○○○地號
土地與被告所有坐落同段一五六二地號土地間之界址，為如
內政部國土測繪中心民國一百一十三年十一月十四日補充鑑
定圖所示N—M點之黑色連接點線。

二、確定原告連賴廷英、連倍興所有坐落苗栗縣○○市○○段○
○○○地號土地與被告所有坐落同段一五六二地號土地間之
界址，為如內政部國土測繪中心民國一百一十三年十一月十
四日補充鑑定圖所示M—L點之黑色連接點線。

三、確定原告陳國浩所有坐落苗栗縣○○市○○段○○○○地號
土地與被告所有坐落同段一五六二地號土地間之界址，為如
內政部國土測繪中心民國一百一十三年十一月十四日補充鑑

01 定圖所示L—K點之黑色連接點線。

02 四、訴訟費用由原告負擔。

03 事實與理由

04 壹、程序方面

05 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
06 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
07 查原告起訴時原聲明：「一、請求確認原告彭愷忠所有坐落
08 苗栗縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭1549地號土
09 地），與被告所有坐落同段1562地號土地（下稱系爭1562地
10 號土地）間之界址，為附圖所示A—B之連接虛線。二、請求
11 確認原告連賴廷英、連倍興所有坐落苗栗縣○○市○○段00
12 00地號土地（下稱系爭1550地號土地），與被告所有系爭15
13 62地號土地間之界址，為附圖所示B—C之連接虛線。三、請
14 求確認原告陳國浩所有坐落苗栗縣○○市○○段0000地號土
15 地（下稱系爭1552地號土地），與被告所有系爭1562地號土
16 地間之界址，為附圖所示C—D之連接虛線」（見本院卷第13
17 至14頁）；嗣經本院會同兩造及內政部國土測繪中心（下稱
18 國測中心）到場測量後，原告於民國113年9月6日具狀及當
19 庭更正上開聲明為：「一、確認彭愷忠所有系爭1549地號土
20 地（重測前為苗栗縣○○市○○段00000地號），與被告所
21 有系爭1562地號土地（重測前為同段420-4地號）間之界
22 址，為附圖即國測中心113年8月2日鑑定圖（下稱鑑定圖）
23 所示之重測後地籍圖經界線（即黑色實線）。二、確認連賴
24 廷英、連倍興所有系爭1550地號土地（重測前為同段401-1
25 地號），與被告所有系爭1562地號土地間之界址，為鑑定圖
26 所示之重測後地籍圖經界線（即黑色實線）。三、確認陳國
27 浩所有系爭1552地號土地（重測前為同段401-3地號），與
28 被告所有系爭1562地號土地間之界址，為鑑定圖所示之重測
29 後地籍圖經界線（即黑色實線）」（見本院卷第237、239至
30 240頁）。本院審酌上開聲明之更正，並未變更訴訟標的，
31 僅係依國測中心就原告請求測量而成之鑑定圖做出調整，將

01 原告所主張界址予以明確描述之補充事實上陳述行為，非屬
02 訴之變更或追加，揆諸前揭規定，應予准許。

03 貳、實體方面

04 一、原告主張：彭愷忠為系爭1549地號土地之所有權人；連賴廷
05 英、連倍興為系爭1550地號土地之共有人，應有部分各2分
06 之1；陳國浩為系爭1552地號土地之所有權人；被告為系爭1
07 562地號土地之所有權人，並與上開原告之各土地相毗鄰。

08 因苗栗縣苗栗市於112年度進行地籍重測，被告對於重測後
09 界址有爭議，同時主張原告所有建物有越界占用系爭1562地
10 號土地之情事，遂向苗栗縣政府（地政處）申請調處，經苗
11 栗縣政府不動產糾紛調處委員會於112年5月31日、同年7月2
12 6日、同年8月29日、同年10月19日進行4次調處後，於同年1
13 0月19日以參照舊地籍圖協助指界結果為重測後結果為由，
14 作成第40案裁處結果（下稱系爭裁處結果）。惟因原告及周
15 遭鄰居最初即以道路邊界線申請建築執照，故系爭裁處結果
16 所定界址，顯不符歷史發展因素及道路現況，爰依法提起本
17 件訴訟等語。並聲明：(一)確認彭愷忠所有系爭1549地號土地
18 （重測前為苗栗縣○○市○○段00000地號），與被告所有
19 系爭1562地號土地（重測前為同段420-4地號）間之界址，
20 為鑑定圖所示之重測後地籍圖經界線（即黑色實線）。(二)確
21 認連賴廷英、連倍興所有系爭1550地號土地（重測前為同段
22 401-1地號），與被告所有系爭1562地號土地間之界址，為
23 鑑定圖所示之重測後地籍圖經界線（即黑色實線）。(三)確認
24 陳國浩所有系爭1552地號土地（重測前為同段401-3地
25 號），與被告所有系爭1562地號土地間之界址，為鑑定圖所
26 示之重測後地籍圖經界線（即黑色實線）。

27 二、被告則以：苗栗縣政府於112年間辦理地籍圖重測作業，伊
28 對重測後之界址有爭議，遂向苗栗縣政府申請調處，嗣因調
29 處不成立，經苗栗縣政府於112年10月31日依直轄縣（市）
30 不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條第1項規定進
31 行裁處，裁處結果以參照舊地籍圖協助指界為重測結果，系

01 爭裁處結果公允且妥適等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴
02 駁回。

03 三、兩造不爭執之事項：（見本院卷第73至74頁）

04 (一)、系爭1549地號土地（重測前為苗栗縣○○市○○段00000地
05 號）為彭愷忠所有；系爭1550地號土地（重測前為苗栗縣○
06 ○市○○段00000地號）為連賴廷英、連倍興共有；系爭155
07 2地號土地（重測前為苗栗縣○○市○○段00000地號）為陳
08 國浩所有；系爭1562地號土地（重測前為苗栗縣○○市○○
09 段00000地號）為被告農業部農田水利署（改組前為「行政
10 院農業委員會農田水利署」）所有。

11 (二)、於112年度地籍重測時，兩造對於重測後之界址有爭議，經
12 被告向苗栗縣政府地政處不動產糾紛調處委員會申請調處，
13 未能成立協議，經苗栗縣政府地政處不動產糾紛調處委員會
14 逕參照舊地籍圖協助指界結果為重測後結果，於112年10月1
15 9日作出系爭裁處結果。

16 四、得心證之理由

17 按民事訴訟法第427條第2項第5款所定「因定不動產之界線
18 涉訟者」，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執而求定
19 其界線所在之訴訟，其性質屬形成之訴，法院得本於調查結
20 果定不動產之經界，不受兩造當事人主張界址之拘束（最高
21 法院110年度臺上字第1070號判決意旨參照）；次按土地法
22 第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦地籍測量，是以
23 每筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並非先行確定
24 每筆土地之面積然後據以移動界址，其理至明（最高法院69
25 年度台上字第308號判決意旨參照）；再按土地法第46條之1
26 至第46條之3之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職
27 權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範
28 圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍
29 圖，初無增減人民私權之效力（司法院大法官釋字第374號
30 解釋參照）；是土地重測之目的既在將人民原有土地所有權
31 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，在舊地籍圖並無破損、滅失或不精準之情形，原有之界址亦無不明，相鄰土地所有權人並據以形成一定之法律、生活關係等情況下，重測後之土地界址，自應以重測前之地籍圖為準（最高法院111年度臺上字第731號判決意旨參照）。查：

- (一)、經本院會同兩造及國測中心測量人員勘驗現場，並囑託國測中心測量人員分別就原告主張之界址、重測協助指界位置暫存檔及被告主張之界址（即舊地籍線）繪製測量並計算面積，及於成果圖內標示溝渠位置後，經國測中心使用精密電子測距經緯儀，在上開土地附近檢測111年度苗栗縣苗栗市地籍圖重測期間測設之圖根點，經檢測合格後，以各圖根點為基點，分別施測兩造指界位置、上開土地及附近界址點，並計算其座標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/600），再依據苗栗縣苗栗地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果及重測地籍調查表等資料，展繪本件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1/500鑑定圖。鑑定結果：鑑定圖(一)圖示⊙小圓圈係圖根點。(二)圖示—黑色實線係重測後文昌段地籍圖經界線。(三)圖示K…L…M…N黑色連接點線係以重測前苗栗段地籍圖（比例尺1/600）測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置即重測後文昌段1549、1550、1552地號（重測前苗栗段420-9、401-1、401-3地號）與毗鄰同段1562地號（重測前苗栗段420-4地號）土地間之重測前地籍圖經界線位置（即被告指界位置），經鑑測結果，與苗栗縣政府（地政處）不動產糾紛調處紀錄表裁處結果位置相符。(四)圖示--黑色連接虛線係苗栗縣苗栗地政事務所保管重測協助指界暫存檔之經界線位置。(五)圖示F--E--H--G--I--J紅色連接虛線，係原告（文昌段1552、1550、1549地號土地所有權人）指界位置，其中F、E、H、G、I、J點實地為紅色

01 噴漆，圖示P、R點係紅色連接虛線與黑色連接虛線延長之交
02 點。(六)圖示A--B--D--C--A藍色連接虛線，係依法官現場囑
03 託事項測量溝渠位置，其中A至D點實地為白色噴漆。(七)依法
04 官囑託事項計算增減面積，詳如鑑定圖上面積增減分析表所
05 示等情，有本院113年6月17日勘驗筆錄及現場照片、國測中
06 心113年8月5日測籍字第1131555594號函附（更正後）鑑定
07 書及鑑定圖等件在卷可稽（見本院卷第141至153、155、221
08 至223頁）；又國測中心復依苗栗縣苗栗地政事務所提供之
09 重測後地籍圖、苗栗縣政府（地政處）不動產糾紛調處紀錄
10 表裁處結果（重測協助指界暫存檔），展繪有關上開土地地
11 籍圖經界線，上開土地重測後文昌段1552、1550、1549地號
12 與毗鄰同段1562地號（重測前苗栗段401-3、401-1、420-
13 9、420-4地號）土地間之重測前地籍圖界址點，詳如補充鑑
14 定圖一節，亦有國測中心113年11月15日測籍字地000000000
15 0號函附補充鑑定圖附卷可參（見本院卷第255至257頁）。
16 本院審酌國測中心係我國具土地測量專業技術之最高測量權
17 責機關，其測量技術及使用儀器理應精密優良，且其鑑定方
18 法尚須遵守地籍圖測量實施規則及辦理法院囑託土地界址鑑
19 定作業程序及鑑定書圖格式之相關規定，且已將重測前、後
20 地籍圖、鄰地界址、兩造之指界、系爭裁處結果、苗栗縣苗
21 栗市地籍調查表、苗栗縣苗栗市地籍圖重測地籍調查【界址
22 標示補正】表等納入考量，所得鑑定結果應屬準確；此外，
23 本件卷內亦不存在得證明重測前地籍原圖破損、滅失或不精
24 準，或原有之界址不明之事證，參諸上揭最高法院判決意
25 旨，兩造土地間之界址自應以重測前地籍原圖所示經界線所
26 載界址為準。據此，國測中心以重測前、後地籍圖經界線及
27 系爭裁處結果所示重測協助指界暫存檔進行測量比對結果，
28 既均一致，堪認系爭1549地號土地與系爭1562地號土地間之
29 界址，應為如補充鑑定圖所示N—M點之黑色連接點線；系爭
30 1550地號土地與系爭1562地號土地間之界址，為如補充鑑定
31 圖所示M—L點之黑色連接點線；系爭1552地號土地與系爭15

01 62地號土地間之界址，為如補充鑑定圖所示L—K點之黑色連
02 接點線。

03 (二)、原告雖稱：由鑑定書之鑑定結果說明（二）可知，鑑定圖所
04 示黑色實線係重測後文昌段地籍圖經界線，伊指界如鑑定圖
05 所示紅色連接虛線仍在上開黑色實線範圍內，故伊欲以該重
06 測後地籍圖經界線為主張等語（見本院卷第237、240至241
07 頁）。惟鑑定圖所示之黑色實線，實則系爭1562地號土地與
08 毗鄰之文昌段1561地號土地間之重測後地籍圖經界線，自補
09 充鑑定圖內亦可得悉被告所有系爭1562地號土地東南方尚有
10 上開1561地號土地，而鑑定圖與補充鑑定圖上所示黑色實
11 線，為系爭1562地號土地與上開1561地號土地間之重測後地
12 籍圖經界線，均與原告所有上開土地與系爭1562地號土地間
13 之經界線無關等情，業據國測中心函覆及所附補充鑑定圖所
14 示明確（見本院卷第255至257頁），是原告主張上開黑色實
15 線為兩造土地間之重測後地籍圖經界線，容有誤會。

16 (三)、原告復稱：渠等土地內設有被告之溝渠，被告最初曾於84年9
17 月25日行文向伊及鄰地之所有權人借用土地設置上開溝渠，
18 可證經界線應為補充鑑定圖所示F--E--H--G--I--J紅色連接
19 虛線云云，並提出臺灣省苗栗農田水利會84年9月25日84苗
20 農水管字第13268號函為證（見本院卷第107頁）。惟無論兩
21 造土地間之經界線係採原告方案或被告方案（即本院認定之
22 經界線位置），鑑定圖所示A--B--D--C--A藍色連接虛線即
23 上開溝渠之坐落位置，均位在陳國浩所有之系爭1552地號土
24 地範圍內一節，此有前揭更正後鑑定書及鑑定圖可參，且為
25 被告不爭執（見本院卷第98頁），基此，可證溝渠之具體坐
26 落位置違何，尚與兩造土地間界址之認定無涉。

27 (四)、原告另稱：渠等最初即以道路邊界線申請建築執照，而於渠
28 等土地上興建建物，故應以一樓屋前騎樓與道路之交界處作
29 為兩造間土地界址云云。惟經本院向苗栗縣政府工商發展處
30 調取原告等人分別所有之門牌號碼苗栗縣○○市○○路000
31 ○000○000號建物之建築執照、使用執照等相關申請案卷

01 後，苗栗縣政府工商發展處函覆僅存門牌號碼苗栗縣○○市
02 ○○路000號建物案卷一節，有卷附苗栗縣政府113年4月22
03 日府商建字第1130083303號函文可參(見院卷第133頁)。而
04 觀諸該函文所附84年11月建物使用執照竣工圖，其中建物一
05 層平面圖所示建築線(即一樓屋前騎樓之前緣)與該建物前方
06 之15公尺計畫道路(即中正路)之間，尚有公共排水溝穿越其
07 間，二者本非緊鄰，故原告逕以一樓屋前騎樓與道路之交界
08 處作為兩造間土地界址，是否有據，本待商榷；況且，細繹
09 上開竣工圖所示建物一層平面圖建築線，可知，倘該等建
10 物、騎樓確均係依圖施作興建，則公共排水溝理應坐落在一
11 樓屋前騎樓之前方，然經本院勘驗結果，公共排水溝之實際
12 坐落位置則位在騎樓之正下方，此有前揭勘驗筆錄、現場照
13 片可參，徵諸此情，益見上開建物、騎樓於最初興建時，並
14 非依核定之建築線而為施作，故自無從以一樓屋前騎樓實際
15 坐落位置作為本件界址認定之依據。基此，原告主張應以一
16 樓屋前騎樓與道路交界作為兩造間土地之界址一節，亦屬無
17 稽。

18 (五)、原告又稱：如依國測中心之補充鑑定圖，被告之土地面積將
19 增加3.53平方公尺，原告之土地面積則與登記面積相符或相
20 差無幾，如依被告主張，將造成原告占用被告土地之結果，
21 然國測中心並未具體說明系爭1562地號土地之寬度為何等語
22 (見本院卷第277至278頁)，惟揆諸前揭最高法院判決意
23 旨，土地面積並非確認界址應審酌之因素，反而應係以地籍
24 圖之界址確定土地面積，是原告此部分主張，自非可採。

25 五、綜上所述，彭愷忠與被告間毗鄰之系爭1549地號土地與系爭
26 1562地號土地間之界址，為如補充鑑定圖所示N—M點之黑色
27 連接點線；連賴廷英、連倍興與被告間毗鄰之系爭1550地號
28 土地與系爭1562地號土地間之界址，為如補充鑑定圖所示M
29 —L點之黑色連接點線；陳國浩與被告間毗鄰之系爭1552地
30 號土地與系爭1562地號土地間之界址，為如補充鑑定圖所示
31 L—K點之黑色連接點線。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
02 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
03 論列，併此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
05 段。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
07 苗栗簡易庭 法 官 鄭子文

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
13 書記官 周煒婷