

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度湖簡字第1242號

原告 謝天惠

訴訟代理人 高宏銘律師

複代理人 吳承諺律師

追加原告 余啓文即余林金葉之繼承人

金元企業有限公司

兼

法定代理人 郭慶程

追加原告 林麗慧

余侑芳

余韋成

蔡淑遠

王建國

陳翠滿

余仁壽

余瑞興

余寶釵

余翊汝

李佳美

王笠如

康喻涵

01 0000000000000000

02 上 一 人

03 訴訟代理人 蔡淑珍

04 余素秋即余林金葉之繼承人

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 余啟川即余林金葉之繼承人

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 余美玲即余林金葉之繼承人

11 住○○市○○區○○路0段000號0樓

12 余愛蓮即余林金葉之繼承人

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 被 告 華允資產管理股份有限公司

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 法定代理人 蕭漢森

19 訴訟代理人 陳瓊苓律師

20 上列當事人間確認界址事件，經本院於民國113年10月15日言詞  
21 辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 確認原告所有坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地，  
24 與被告所有坐落於臺北市○○區○○段○○段00000地號土地間  
25 之界址，為如附件內政部國土測繪中心鑑定圖所示編號A-B-C-F-  
26 G黑色連接實線。

27 訴訟費用由被告負擔二分之一，並加計自本判決確定翌日起至清  
28 償日止，按週年利率百分之五計算之利息；餘由原告負擔。

29 事實及理由要領

30 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理  
31 由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，

01 分別引用兩造書狀及本院言詞辯論筆錄。追加原告除康喻涵  
02 委任訴訟代理人到庭外，其餘追加原告經合法通知未到庭，  
03 依職權命被告就該等追加原告部分一造辯論而為判決。

04 二、本院之判斷：

05 (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  
06 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30  
07 年抗字第177號裁定意旨參照），性質上屬於形成之訴。原  
08 告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須  
09 主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法  
10 院仍不能以此駁回其訴。亦即法院本不受兩造當事人主張之  
11 拘束，得依調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院10  
12 1年度台上字第1407號判決意旨參照）。經查，原告提起本  
13 件訴訟，並主張坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號  
14 土地（下稱947地號土地）與被告所有坐落同段255-5地號土  
15 地（下稱255-5地號土地）間之界址應為如使用執照69使字1  
16 812號留存之工廠新建竣工圖（圖號A-1）張號1之螢光筆所  
17 畫連接線，即如圖號A-1張號4之螢光筆所畫右側地界線乙  
18 情，為被告所否認，可見兩造間就上開土地經界所在有爭  
19 執，依原告之聲明係請求法院定上開土地經界，性質上為定  
20 不動產界線之訴訟，本院得逕依調查結果定土地界址，尚無  
21 受當事人聲明或主張所拘束。

22 (二)上開土地之界限，曾經本件追加原告郭慶程於民國106年11  
23 月18日，以其為947號土地所有人身分（重測前為286-7地  
24 號，郭慶程之權利範圍為46/280），對相鄰之941地號土地  
25 （重測前地號為287地號，於109年10月8日併入同小段255地  
26 號，再於同年月28日分割出同小段255-5地號等多筆土地）之  
27 所有權人即訴外人呂淑容、林長隆、吉鴻電子股份有限公司  
28 提起確認界址訴訟（下稱前案訴訟），且經臺北市中山地政事  
29 務所於108年9月25日派員到場經當事人現場指界後鑑定作成  
30 複丈成果圖，並經本院107年度簡字第426號以該複丈成果圖  
31 之鑑定結果為判決依據，嗣經確定後，郭慶程提起再審之

01 訴，亦經本院以110年度湖再簡字第1號為再審原告之訴駁  
02 回，再經郭慶程提起抗告，亦經本院以111年度再簡抗字第1  
03 號為抗告駁回，有上開判決及裁定附卷可佐。又本件被告係  
04 於109年12月24日因買賣取得而登記為所有權人(權利範圍為  
05 1/1)，原告等人因認臺北市中山地政事務所上開複丈成果圖  
06 有誤，再以所有權人身分對被告提起本件訴訟，且請求本院  
07 再函請內政部國土測繪中心(下稱國土測繪中心)實施鑑  
08 測，本院經核前案訴訟之被告為當時947地號土地之所有權  
09 人，惟該案原告並非941地號之全部所有權人，且其餘之土  
10 地共有人未受告知或參加訴訟，亦經本院依職權調閱上開卷  
11 證，核閱無誤，是以本件原告等人提起本件訴訟，應有其確  
12 認利益，應予准許。

13 (三)經本院於113年4月3日會同兩造及國土測繪中心人員前往現  
14 場履勘，並依原告聲請囑託國土測繪中心依地籍圖經界線位  
15 置及兩造之主張為鑑定而製成鑑定圖，有勘驗筆錄、國土測  
16 繪中心113年5月17日測籍字第1131555416號函檢送之鑑定  
17 書、鑑定圖及面積分析表(下稱系爭面積分析表)及現場照  
18 片可稽(見本院卷三第109至157頁、外放鑑定書)。鑑定結  
19 果顯示略以：「(二)圖示-黑色實線係地籍圖經界線，其  
20 中A-B-C-F-G、G-H連接實線，分別為西湖段一小段947地號  
21 與毗鄰同段255-5、255地號土地間之地籍圖經界線。(三)  
22 圖示A、B、C、D、E點，係依法官現場囑託事項標示實地土  
23 地界標位置，經鑑測結果A、B、C、D、E點與地籍圖經界線  
24 相符。(四)圖示1--2--3--D藍色連接虛線，係原告(西湖  
25 段一小段947地號土地所有權人)主張之位置，編號1點實地  
26 為黃色噴漆，編號2、3點實地為鋼釘，編號D點實地為土地  
27 界標；圖示編號甲、乙、丙、丁著黃色區域，係分別位在西  
28 湖段一小段947、255-5、255地號土地範圍，面積分別為21.  
29 58、4.89、1.20、0.01平方公尺。(五)圖示J-K紅色連接  
30 虛線，係內湖路一段91巷24弄20號建物牆壁(測量至牆壁外  
31 緣)位置」；再依系爭面積分析表顯示，如依原告指界所測

01 得之土地面積，相較於登記面積，原告之土地面積將增加6.  
02 1平方公尺（系爭面積分析表乙、丙、丁），即為被告減少  
03 之土地面積，惟若以國土測繪中心鑑定圖鑑定之經界線（同  
04 原地籍圖經界線），則947地號、255地號土地面積則均無增  
05 減，觀以登記簿面積與各土地實測面積之差異後，故以國土  
06 測繪中心鑑定圖鑑定結果（同地籍圖經界線）作為土地經界  
07 線，對該等土地面積尚屬公允。

08 (四)原告主張依原證5-1、5-2臺北市內湖區地籍調查表，就947  
09 地號（原286地號分割286-7地號變更而來）與255-5地號  
10 （原287地號變更941地號再分割而來）之界址標示，於68年  
11 10月29日指界係以田埂為界標，且69年10月7日947地號上之  
12 工廠（下稱系爭工廠）竣工，並核發使用執照，確認建物位置  
13 並無越界，系爭工廠右側留設1.5公尺寬防火巷，防火巷右  
14 側外緣為地界線，應認工廠與1.5公尺寬之防火巷更足為準  
15 確界標等情。惟查：

16 1.經本院為現場履勘，現場之建物因佔有右側鄰地（即255-5  
17 地號土地），而與鄰地有拆屋還地及確認界址訴訟者，係  
18 郭慶程所有之臺北市○○區○段00巷00弄00號建物（下稱2  
19 0號建物），該建物亦掛有「艾德印刷設計」之公司招牌，  
20 而非20號建物左側之原告謝天惠所有之同巷弄18號2樓建  
21 物（下稱18號2樓建物），而郭慶程於前案確認界址及拆屋  
22 還地訴訟中因敗訴確定，亦已拆除佔用之35.13平方公尺  
23 之地上物，目前20號建物已無佔用255-5地號土地等情，  
24 亦經郭慶程及國土測繪中心人員於本院履勘現場時陳明在  
25 卷（見本院卷三第160頁）。

26 2.至於原告主張依69年使字第1812使用執照之留存圖說，起  
27 造人申請使用執照時所提出之工廠新建竣工圖，圖號A-1  
28 上，舊有之當時地籍圖、現況圖、基地面積標示圖，壹樓  
29 平面圖所示，系爭工廠坐落位置應係在當時之286地號  
30 內，而未逾越地界線，而竣工圖上防火巷右側外緣之地界  
31 線，即為本件947地號及255地號土地界址之真實位置云

01 云。然依系爭工廠新建竣工圖，可見系爭工廠所在位置即  
02 門牌號碼14號、16號、18號、20號之建物，惟郭慶程所有  
03 20號建物係因增建部分逾越255-1地號土地，亦有上開判  
04 決可參，本院核閱上開使用執照及原告所提之工廠新建竣  
05 工圖(原證三)，系爭工廠所在並未包含20號建物之增建部  
06 分，且使用執照及竣工圖僅為建物興建符合行政程序之憑  
07 證，亦不足執為土地界址之主要依據，原告此部分主張，  
08 尚非可採。

09 (二)再者，經調取本院107年度湖簡字第426號卷(下稱湖簡字  
10 第426號卷)，由臺北市政府地政局土地開發總隊函附之原  
11 941地號、947地號土地重測地籍調查表等資料(見湖簡字  
12 第426號卷第83至100頁)，與原告所提出之原證5-1、5-2  
13 之資料大致相符，且較諸原證5-1、5-2之更為詳細(按原  
14 證5-1、5-2有部分資料因個資關係而遮掩)，經互核比對  
15 後，觀諸69年間辦理947地號土地重測之地籍調查表記載  
16 內容，947地號土地(重測前為北勢湖段北勢湖小段286-7  
17 地號土地)，所有人於地籍調查當時，就947地號土地與  
18 原941地號土地相鄰部分，當時指界「田埂中心」，係指  
19 地籍調查表(表號50)略圖符號8-9部分，至於略圖符號6-  
20 7、7-8部分，當時指界為「參照舊圖依繪」，有該地籍調  
21 查表可據(見湖簡字第426號卷、本院卷第85頁)，而本  
22 件土地(當時為947地號、941地號)，曾於106年3月17日、  
23 108年9月28分別經地政事務所派員現場測量製有複丈成果  
24 圖(下分別稱106年成果圖、108年成果圖，分別附於湖簡  
25 字卷第426號卷第54、196頁、本院卷第259頁)，經本院分  
26 別對照106年成果圖、108年成果圖，及如附表所示之鑑定  
27 圖，上揭地籍調查表略圖符號8-9部分(即附件鑑定圖F-  
28 G)，實際上並無爭議，6-7、7-8部分，即為原告所爭執土  
29 地界線所在，而重測當時所為地籍調查，此段地界即係以  
30 重測前地籍圖為據，重測前後地籍圖界線並無變動，核與  
31 108年成果圖所載按現行地籍圖經界線為界址所為繪測，

01 原941地號土地與947地號土地面積均無增減結果一致，由  
02 此可見，原941地號土地(於本件即為255-5地號)與947地  
03 號土地界址應以108年成果圖所載E、F、G、H連線為正  
04 確，亦與本次國土測繪中心所鑑定圖所示編號A-B-C-F-G  
05 黑色連接實線相符。

06 三、綜上所述，原告請求確認947地號土地與255-5地號土地之界  
07 址為如使用執照69使字1812號留存之工廠新建竣工圖(圖號  
08 A-1)張號1之螢光筆所畫連接線，即如圖號A-1張號4之螢光  
09 筆所畫右側地界線，為無理由。上開土地應以如附件國土測  
10 繪中心鑑定圖所示編號A-B-C-F-G黑色連接實線，為947地號  
11 土地與255-5地號土地之經界線，爰判決如主文第1項所示。

12 四、未按不動產經界之訴訟，與分割共同物之性質相同，具有非  
13 訟事件之性質，而因共有物分割、經界或其他性質上類似之  
14 事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量  
15 情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1  
16 定有明文。經查，本院所認定之界址並非兩造所主張之界  
17 址，惟釐清土地界址，對兩造均屬有利，由任一方負擔訴訟  
18 費用，並非合理，爰諭知如主文第2項所示。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

20 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

21 以上為正本係照原本作成。

22 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  
23 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  
24 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

26 書記官 邱明慧