

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第108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 黎麗湄
高鄭雀菊
鄭滄漢
黃治綱
訴訟代理人 黃龍寅
原 告 程林樹蘭
吳麗美

0000000000000000

楊子杰

0000000000000000

0000000000000000

承當訴訟人 王美珍 (即楊子杰之承當訴訟人)

0000000000000000

原 告 楊金玉

0000000000000000

鄒榮常

0000000000000000

左昂

0000000000000000

翁玉菁

0000000000000000

承當訴訟人 陳美倫

0000000000000000

0000000000000000

原 告 藍本洋

0000000000000000

藍睿虎

0000000000000000

陳寶玉

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 藍闕照子

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 承當訴訟人 闕文義

09 0000000000000000

10 原 告 鍾劉美妹

11 張文玲

12 0000000000000000

13 王秀騏

14 0000000000000000

15 共 同

16 訴訟代理人 張衛航律師

17 原 告 黃治綱

18 訴訟代理人 黃龍寅

19 原 告 徐敬岳

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 齊秋

23 0000000000000000

24 吳美惠

25 被 告 咸祖榮

26 許永霖

27 許筱靈

28 承當訴訟人 錢佩玲 (即許筱靈之承當訴訟人)

29 0000000000000000

30 被 告 黃萍

31 0000000000000000

01	葉秋香
02	侯進福
03	范楊昭雲
04	范中
05	王前川
06	徐筱紘
07	0000000000000000
08	陳立偉
09	陳來英
10	張筱苓
11	張宏怡
12	0000000000000000
13	翁伯榮
14	簡吟名
15	何啟民
16	王縉穗
17	張明財
18	張簡瑞彌
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	邱柏霖
22	0000000000000000
23	陳林金英
24	0000000000000000
25	劉姿彤（即劉頌平之承受訴訟人）
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	劉俊宏（即劉頌平之承受訴訟人）
29	0000000000000000
30	張意玲（即劉頌平之承受訴訟人）
31	0000000000000000

01 殷東旭（即殷魯信之承受訴訟人）

02 0000000000000000
03 殷微帆（即殷魯信之承受訴訟人）

04 0000000000000000
05 曹玉琴（即殷魯信之承受訴訟人）

06 0000000000000000
07 上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國114年1月24日言詞
08 辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 一、確認原告所有坐落於新北市○○區○○段000○000○000○0
11 00○000地號土地與被告所有坐落於新北市○○區○○段000
12 ○000○000○000○000地號土地間之界址，應依如附件鑑定
13 書鑑定圖（一）所示K…S1…T黑色連接點線。

14 二、訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
18 依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止；第168條至
19 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
20 承受訴訟之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴
21 訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，原告起訴後，
22 劉頌平於民國112年6月2日死亡，被告張意玲、劉姿彤、劉
23 俊宏為其法定繼承人；殷魯信於112年7月11日死亡，被告曹
24 玉琴、殷東旭、殷微帆為其法定繼承人，有繼承系統表、除
25 戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本可稽（見本院卷一第247至263
26 頁），並由原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第241至245
27 頁），核無不合，應予准許。

28 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
29 於訴訟無影響，且經兩造同意，該第三人得聲請代移轉之當
30 事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段分別
31 規定甚明。查原告楊子杰於112年4月28日將名下之新北市○

01 ○區○○街00巷0弄00號3樓房屋登記為原告王美珍所有（見
02 本院卷一第331至332頁），並據原告王美珍聲請承當訴訟
03 （見本院卷一第339至345頁）；原告翁玉菁於112年10月20
04 日將名下之新北市○○區○○街00巷0弄00號4樓房屋登記為
05 原告陳美倫所有（見本院卷三第99至101頁），並據原告陳
06 美倫聲請承當訴訟（見本院卷三第169至173頁）；原告藍闕
07 照子於112年10月20日將名下之新北市○○區○○街00巷0弄
08 00號3樓房屋登記為原告闕文義所有（見本院卷三第107
09 頁），並據原告闕文義聲請承當訴訟（見本院卷三第169至1
10 73頁），亦無不合。

11 三、本件原告徐敬岳、齊秋、吳美惠、被告許永霖、許筱靈、黃
12 萍、葉秋香、范楊昭雲、范中、王前川、徐筱紘、陳來英、
13 張筱苓、張宏怡、簡吟名、何啟民、張明財、張簡瑞彌、邱
14 柏霖、陳林金英、劉姿彤、劉俊宏、張意玲、殷東旭、殷微
15 帆、曹玉琴經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核無民
16 事訴訟法第386條各款所列情形，爰分別依兩造之聲請，由
17 渠等一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面：

19 一、原告主張：

20 (一)新北市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地

21 （重測前為臺北縣○○市○○段○○○○段000000○○000000
22 ○000000○○000000○○000000地號，下合稱系爭原告土地）為
23 原告所有，與被告所有坐落於新北市○○區○○段000○○000
24 ○000○○000○○000地號之土地（下合稱系爭被告土地）相毗
25 鄰。原告為系爭原告土地之所有權人，坐落於系爭原告土地
26 上之房屋則於62年間興建，64年1月登記，而座落於系爭被
27 告土地之房屋，則於66年間興建完成，根據新北市○○區○○
28 ○街00巷00○○○○000號1樓房屋之設計圖，從南側與前
29 方計畫道路線鄰接之建築線到北側與系爭原告土地之地界
30 線，兩線間距離總長度為1,435公分（其中包括250公分之防
31 火巷）。再就緊鄰的新北市○○區○○街00巷00號1樓房屋

01 之設計圖觀之，南側之建築線與前方計畫道路線鄰接，北側
02 與原告大仁段703地號之土地鄰接，建築圖內北側地界線與
03 原告圍牆間，尚有50公分距離之清糞巷標示。然依重測後宗
04 地資料686地號土地沿西側分隔牆前後界址點1582點號及154
05 5點號間之距離是1,556公分，與設計圖686地號土地沿西側
06 分隔牆前後地界間距離為1,467公分，相差高達89公分，689
07 地號土地沿西側分隔牆前後界址點1573點號及1552點號間之
08 距離是1,492.9公分，688地號土地沿西側分隔牆前後界址點
09 1577點號及3278點號間之距離是1,502.8公分，687地號土地
10 沿西側分隔牆前後界址點1581點號及3277點號間之距離是1,
11 513.3公分，與新北市○○區○○街00巷00○○號1樓房屋之
12 設計圖上被告從南側與前方計畫道路線鄰接之建築線到北側
13 與系爭原告土地之地界線，兩線間距離總長度為1,435公分
14 相較，689地號西側地界線長度增加57.9公分、688地號西側
15 地界線長度增加67.8公分、687地號西側地界線長度增加80.
16 3公分。意即，被告北側地界線與原告圍牆間，設計圖上雖
17 僅有寬度50公分之清糞巷，但當時寬度並不只如此，而是從
18 50公分寬度逐漸變寬至89公分寬度，顯見兩造地界線尚無法
19 從設計圖直接推斷。

20 (二)另在原告建築64年竣工時，在清糞巷南側在靠近地界線附
21 近，由瓦斯公司設置瓦斯管線，嗣後雖曾於87年抽換瓦斯
22 管，但瓦斯管設置位置自64年至今來有變動，瓦斯管線至原
23 告圍牆間之空間一直為原告等所使用，87年以前被告增建房
24 屋亦未逾越瓦斯管沿線，瓦斯管可視為兩造間自64年至今明
25 顯可見的地形分界。至於清糞巷北側於鄰接原告圍牆處有設
26 置水溝，當時現況延續至今，圍牆距離兩造地界線呈50公分
27 至85公分寬度的清糞巷道，圍牆距離地界線附近的瓦斯管中
28 間走道亦呈由窄到寬的走道地形，然而重測前屬兩造地界線
29 的地籍分割線本是與被告南側道路線平行之分割線，但重測
30 後兩造地界線的地籍分割線卻變成原告屋外水溝之中心線，
31 也就是地界線亦向北側系爭原告土地方向偏移50公分至85公

01 分，重測後地籍線明顯偏移及歪斜，自有重新測量之必要。

02 (三)再者，坐落系爭被告土地上房屋設計圖，北側地界線被告68

03 6地號土地留有法規要求的250公分距離防火巷，但實際上應

04 已占用703地號土地。即686地號土地後方的防火巷會不足設

05 計圖上所顯示的寬度，所以設計圖將原本地界線形狀從直線

06 改劃為二度曲折線，導致設計圖與重測前地籍圖形狀不同。

07 詳言之，686地號土地後方防火巷重測前，703地號土地後方

08 原留有寬度89公分的清糞巷道，但重測時錯誤以原告牆壁邊

09 水溝作界址量測，造成686地號土地和703地號土地地界線向

10 703地號土地方向偏移，連原來坐落703地號土地上，設計圖

11 上存在50公分寬度之清糞巷，其中水溝中線南側亦被劃入被

12 告土地範圍，亦有明顯錯誤。孰料，81年間實施重測時，兩

13 造於相鄰土地邊，原各有一條水溝位於自己土地上，供兩造

14 各自使用。即相鄰兩造間存在兩條水溝，但地籍調查表內錯

15 誤記載兩造間只有一條水溝，亦未設立界標，不符土地法第

16 46條之2之規定。重測地籍調查表內亦未紀錄指界處有兩條

17 水溝，又無於任一水溝設立界標，地籍調查已不詳實，縱有

18 指界人各自指界，因為指界所指之水溝為何？並沒有明確標

19 示，測量人員已知兩造經界附近有二條水溝存在，未經明辨

20 確認逕自選擇以原告屋外水溝中線為經界，導致重測後兩造

21 之經界顯有錯誤。經向中和地政事務所申請重測後附有座標

22 的地籍圖謄本，及重測前舊地籍圖謄本，並參考竣工圖內之

23 土地尺寸標示與地政事務所的重測後地籍圖座標比對，發現

24 被告等一排相連的5宗土地與原告等一排相連的5宗土地間之

25 重測後經界顯有錯誤，但被告仍依之於110年12月對原告等

26 訴請拆屋還地（現由本院以111年度訴字第419號審理中），

27 原告等為確保自身權益。另內政部國土測繪中心未依照舊地

28 籍圖進行正確套繪，測量基準有誤，土地位置、形狀均不吻

29 合，面積有異，是本件經界線應為起訴狀附圖1（見板簡卷

30 第65頁）所示坐標點1553、A、B、C、D、E、F、G、H、I、J

31 及坐標點1544拾貳點之連接實線。爰依法請求確定兩造土地

01 之界址，提起本件訴訟等情。並聲明：確定原告所有坐落於
02 新北市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地與
03 被告所有坐落於新北市○○區○○段000○○000○○000○○000
04 000地號土地間之界址，為如起訴狀附圖1（見板簡卷第65
05 頁）所示坐標點1553、A、B、C、D、E、F、G、H、I、J及坐
06 標點1544拾貳點之連接實線。

07 二、被告許永霖、許筱靈、黃萍、葉秋香、范楊昭雲、范中、王
08 前川、徐筱紘、陳來英、簡吟名、何啟民、張簡瑞彌、劉姿
09 彤、劉俊宏、張意玲、殷東旭、殷微帆、曹玉琴均未於言詞
10 辯論期日到場作何聲明或陳述，亦未提出書狀爭執或抗辯。
11 其餘被告則聲明：原告之訴駁回。並答辯如下：

12 (一)本件事情原委係103年5月許兩造周邊社區污水下水道相繼完
13 工，兩造所有之土地亦即將施工，後被告張明財於103年6月
14 10日申請新北市中和地政事務所鑑界，確知其大仁段686地
15 號與704、703地號相接之水溝中線即地界所在。此線依序緊
16 鄰702、701、699地號建物，被告張明財及704地號所有權人
17 旋即據「複丈成果圖」淨空施工所需空間，然同須拆除違建
18 物之699至703地號所有權人卻遲無動靜。兩造遂於103年7月
19 10日接獲污水下水道施工通告，並由內政部營建署下水道工
20 程處訂於103年10月28日召開未接管用戶說明會，惟原告竟
21 無一人到場，該下水道工程遂因兩造具司法爭議為由，暫停
22 施工，而原告竟於103年12月29日向本院提起確認界址之訴
23 訟（即本院板橋簡易庭103年度板簡調字第609號），後因原
24 告未繳納裁判費而遭駁回，然鄰里間新建之污水下水道陸續
25 完工，施工單位旋即依計畫轉調他處。

26 (二)然於113年3月14日污水下水道工程重啟有望，里長迅即為本
27 案兩造召開協調會，惟原告依舊寸土不退。110年3月17日新
28 北市中和地政事務所來函稱已向新北市政府水利局申請埋設
29 污水下水道管線，再經新北市政府水利局110年3月23日來函
30 說明已進行評估下水道工程納入第三期可行性，被告為下水
31 道工程可以如期進行，遂於110年4月8日寄發存證信函通知

01 原告自行拆除增建物，否則將依法訴究，惟存證信函所限期
02 限屆至，原告均無回應，被告無奈僅能提起訴訟，然原告仍
03 復循故技，稱兩造界址未明。被告更於111年6月6日二度獲
04 告。

05 (三)被告不爭執地政機關地籍圖所示經界，本件係原告第二度藉
06 界址爭議興訟，實源於原告阻撓汙水下水道興建，拒拆越界
07 之違建物，遂倒果為因，爭執地政機關地籍圖所示經界，復
08 以爭議進入司法程序為由，迫使相關單位知難而退。兩造界
09 址早於81年初，經兩造共同指界，且中和地政事務所之複丈
10 成果亦相合於雙方因地勢顯著落差形成之自然界線，殆無疑
11 義。重測前地籍圖已殘缺破損，本件之經界線應即為重測後
12 地籍圖經界線等語。

13 三、本院之判斷：

14 (一)原告主張渠等為新北市○○區○○段000○○000○○000○○
15 000地號土地所有人，被告等人則各為新北市○○區○○段0
16 00○○000○○000○○000地號土地所有人，上開地號土地相
17 鄰等節，有地籍圖、土地登記謄本、地籍圖重測地籍調查表
18 等在卷可稽（見板簡卷第93頁、第97頁、第101至122頁、本
19 院卷二第11至133頁、本院卷三第673至708頁），且未經被
20 告到場或具狀爭執，堪信為真。

21 (二)按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或
22 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於
23 形成之訴。原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所
24 在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而
25 不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造
26 當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經
27 界。又土地法第46條之1至第46條之3之規定所為地籍圖重
28 測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將
29 人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將
30 其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力（司法
31 院大法官釋字第374號解釋參照）。是土地重測之目的既在

01 將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，
02 將其完整正確反映於地籍圖，在舊地籍圖並無破損、滅失或
03 不精準之情形，原有之界址亦無不明，相鄰土地所有權人並
04 據以形成一定之法律、生活關係等情況下，重測後之土地界
05 址，自應以重測前之地籍圖為準(最高法院111年度台上字第
06 731號民事判決意旨參照)。經查：

- 07 1.本院會同兩造到場履勘，並囑託內政部國土測繪中心分別就
08 兩造之指界進行測量，經國土測繪中心使用精密電子測距經
09 緯儀，在本件土地附近檢測新北市中和地政事務所測設之圖
10 根點，經檢測無誤後，施測導線測量及布設圖根導線點，經
11 檢核閉合後，以各圖根點及圖根導線點為基點，分別施測系
12 爭土地、原告現場指界位置、實地建物等地上物及附近界址
13 點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原
14 圖上(同重測前地籍圖比例尺1/1200及重測後地籍圖比例尺
15 1/500)，然後依據新北市中和地政事務所保管之重測前後地
16 籍圖、地籍調查表、宗地資料等資料，展繪本案有關土地地
17 籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，
18 作成比例尺1/500之鑑定圖。鑑定結果略以：①圖示⊙小圓
19 圈係圖根導線點。②圖示一黑色實線係新北市中和區重測後
20 大仁段地籍圖經界線，其中K—L—M—N—O—P—Q—R—S—T
21 黑色連接實線為原告所有大仁段699、700、701、702、703
22 地號(重測前秀朗段尖山腳小段204-26、204-25、204-24、
23 204-23、204-22地號)與毗鄰被告所有同段690、689、68
24 8、687、686地號(重測前秀朗段尖山腳小段202-19、202-
25 4、203-4、203-1、203-3地號)土地間地籍圖經界線位置。
26 ③圖示K…S1…T黑色連接點線，係以重測前秀朗段尖山腳小
27 段地籍圖(比例尺1/1200)測定系爭土地間界址，並讀取其
28 坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上
29 之位置。④圖示A1--B1--C1--D1--E1--F1--G1--H1--I1--J1
30 紅色連接虛線，係原告實地主張之經界位置，編號A1~J1點
31 實地均為白色噴漆。⑤圖示A--B--C--D--E--F--G--H--I--J

01 藍色連接虛線係依原告111年6月6日向貴院民事庭提出之民
02 事起訴狀中，附圖1所示各點之坐標值，將其輸入電腦後，
03 展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置等
04 語，有本院履勘筆錄、現場照片及內政部國土測繪中心113
05 年9月26日測籍字第1131555673號函暨所附鑑定書、鑑定圖
06 等件在卷可參（見板簡卷第89至91頁、本院卷一第181至185
07 頁、本院卷三第393至395頁、第413至417頁、第419至427
08 頁、第599頁）。衡以地勢、水溝或瓦斯管設置、建築方式
09 等現場狀況等節雖可供參考，均尚非可逕自作為認定經界之
10 唯一標準，又衡諸國土測繪中心係我國具有土地測量專業技
11 術之最高測量權責機關，並以精密儀器實施鑑測，其鑑定方
12 法已將地籍圖、鄰地界址、現使用人之指界、現場狀況等節
13 均納入考量，所得鑑定結果應屬準確。又內政部國土測繪中
14 心就本件土地界址之鑑測，係依新莊地政事務所保管之地籍
15 圖、圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資料（含重測前
16 後資料），鑑測結果並無事證足認有不精準之情況，且本件
17 亦無足夠事證可認舊地籍圖有何破損、滅失或不精準之情
18 況，依前開說明，本院確認新北市○○區○○段000○○000○
19 000○○000○○000地號土地與新北市○○區○○段000○○000○
20 00○○000○○000地號土地間之經界線，應為重測前地籍圖之經
21 界線，即如內政部國土測繪中心113年9月26日測籍字第1131
22 555673號函暨所附鑑定書之鑑定圖（一）所示K…S1…T黑色
23 連接點線。

24 2.至原告雖以內政部國土測繪中心未依照舊地籍圖進行正確套
25 繪，測量基準有誤，土地位置、形狀均不吻合，面積有異，
26 是本件經界線應為起訴狀附圖1（見板簡卷第65頁）所示坐
27 標點1553、A、B、C、D、E、F、G、H、I、J及坐標點1544拾
28 貳點之連接實線云云。惟原告雖提出研訊工程顧問公司製圖
29 等證據（見本院卷三第111至115頁）欲實其說，然研訊工程
30 顧問公司為原告自行委請，公信力已稍不足，又內政部國土
31 測繪中心係我國具有土地測量專業技術之最高測量權責機

01 關，向依行政法規為鑑定，當有相當之專業及公信力，應堪
02 憑採，參酌卷內事證，尚難認其所採行之測量基準有誤，又
03 衡以地籍圖之測量，隨科學技術進步使測量技術及儀器精密
04 程度提升，且土地或因人為或天然地形變遷，界址與原地籍
05 圖稍有差異，加以複丈時誤差之配賦，乃使重測前後土地面
06 積發生增減，並非罕見情事，是縱形狀面積稍有差異，仍尚
07 難以此謂內政部國土測繪中心不可憑採。又原告於本件自行
08 主張於現場實地主張之經界位置【即附件鑑定書鑑定圖

09 (一)所示紅色連接虛線】、與起訴狀附圖1(見板簡卷第6
10 5頁)所示各點坐標值之展點連接線【即附件鑑定書鑑定圖
11 (一)所示藍色連接虛線】已有不同，益徵人之主觀記憶未
12 必可靠。綜上，原告該部分主張尚難憑採。

13 3.至被告抗辯重測前地籍圖已殘缺破損，本件之經界線應即為
14 重測後地籍圖經界線云云。惟參酌卷內重測前地籍圖(見板
15 簡卷第97頁、本院卷二第49至51頁)尚難謂殘缺破損，且內
16 政部國土測繪中心亦已引用無礙，至被告所提對照照片(見
17 本院卷四第133頁)亦難認與本件直接相關，從而，重測前
18 地籍圖既未殘缺破損，依上開說明，本件經界線應為重測前
19 地籍圖之經界線，即如內政部國土測繪中心113年9月26日測
20 籍字第1131555673號函暨所附鑑定書之鑑定圖(一)所示
21 K...S1...T黑色連接點線。被告該部分抗辯，亦難憑採。

22 四、綜上所述，本院確認原告所有坐落於新北市○○區○○段00
23 0○○0○○000○○000地號土地與被告所有坐落於新北市
24 ○○區○○段000○○000○○000地號土地間之界
25 址，應依如附件鑑定書鑑定圖(一)所示K...S1...T黑色連接
26 點線。

27 五、至原告另聲請內政部國土測繪中心補充鑑定、勘驗圖面等，
28 惟前揭內政部國土測繪中心鑑定書已甚明確，參酌卷內事
29 證，認無調查之必要，併予敘明。本件事證已臻明確，兩造
30 其餘攻擊防禦方法及所提或聲請調查證據，核與判決結果不
31 生影響，爰不一一論列。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第81條第1
02 款。

03 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
04 民事第四庭 法 官 胡修辰

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
07 出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日
09 書記官 林品秀

10 附件：內政部國土測繪中心113年9月26日鑑定書及鑑定圖
11 (一)、(二)。