

臺灣新北地方法院民事判決

113年度簡上字第387號

上訴人 林月里

訴訟代理人 張文賓

視同上訴人 張和生

許水枝

上一人之

訴訟代理人 林學呈

視同上訴人 邱茂田

王榕韻

被上訴人 台灣松下電器股份有限公司

法定代理人 洪裕鈞

訴訟代理人 林彥宏律師

陳和貴律師

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國113年5月30日本院板橋簡易庭112年度板簡字第1335號第一審判決提起上訴，本院於114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按民事訴訟法第56條第1項所謂合一確定，係指依法律之規定必須數人一同起訴或一同被訴，否則當事人之適格有欠

01 缺。定界址之結果對於土地共有人全體，必須合一確定，故  
02 如未列相鄰土地共有人全體為當事人，其訴訟當事人之適格  
03 即有欠缺（最高法院103年度台上字第456號判決參照）。本  
04 件為定不動產界線訴訟，其訴訟標的對於同造當事人必須合  
05 一確定，原審判決後，雖僅上訴人林月里提起上訴，惟依民  
06 事訴訟法第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於同造之張  
07 和生、許水枝、邱茂田、王榕韻，其等視同上訴，爰併列其  
08 等為視同上訴人。

09 二、本件上訴人張和生經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核  
10 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲  
11 請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體方面：

13 一、上訴人於原審起訴主張及本院上訴略以：

14 (一)原審起訴主張：

15 上訴人與視同上訴人共有之新北市○○區○○段0000地號土  
16 地（重測前係外員山段68-13地號，下稱系爭上訴人土  
17 地），與被上訴人所有之同段850地號土地（重測前係外員  
18 山段68-4地號，下稱系爭被上訴人土地）相毗鄰。因民國98  
19 年1月15日地籍圖重測調查時，當日現場並無鄰地及共有人  
20 到場，僅由上訴人、視同上訴人張和生完成指界，也無指界  
21 不一及爭議發生。但事隔近半年後來函通知須協助指界，因  
22 事發突然亦違反行政程序，且內容與事實不符，故於公告前  
23 先後向當時的台北縣政府、內政部、法務部陳情在案，但均  
24 無獲得正當處理。且被迫依縣政府來函所戴之「參照舊地籍  
25 圖及可靠資料」辦理，於111年因下水道工程施作，才發現  
26 現行地籍圖與原地籍圖調查表中註記「參照舊地籍圖及可靠  
27 資料」似有登錄不實情形，致造成接管減作，經上訴人查對  
28 竣工圖、分割圖、地籍圖謄本、98年9月7日北地政字第0980  
29 745072號來文附件2調查表，於圖上量距後，與現行地籍圖  
30 測量之結果不同，實有確認兩造土地界址之必要，爰提起本  
31 件，並請求確認系爭原告土地與系爭被告土地之界址為如內

01 政部國土測繪中心113年3月11日鑑定圖（如附件，下稱系爭  
02 鑑定圖）所示A-E-F-C點之連接線為準（視同上訴人邱茂  
03 田、王榕韻則主張以現行地籍圖之界址為界址）。

04 (二)上訴主張：

- 05 1.上訴人於111年3月8日在現場對照地籍圖與竣工圖之平面圖  
06 量測現地，並認定圍牆為逾界之興建，且內政部營建署下水  
07 道工程處於6月30日現場會勘亦認定：本案經新北市中和地  
08 政事務所表示地籍調查表所載經界似有未符，故被上訴人所  
09 指越界圍牆為其界址，應不可採。
- 10 2.系爭上訴人、被上訴人土地應依照舊地籍原圖、分割圖施測  
11 及以地籍分隔圖套繪在鑑定圖上才符合法理。測量單位如能  
12 依法參照舊地籍圖、可靠資料位置對同段鄰地1105至1108等  
13 地號界址施測，1109地號即可與同段1108、1107、1106、11  
14 05地號同成一直線。
- 15 3.上訴人所指竣工圖套繪之地籍圖、重測前地籍正圖、分割圖  
16 及其他可靠資料事證，均依法有據，圍牆為越界興建，原判  
17 決以未經合法申請越界興建圍牆為界址認定本案界址並不合  
18 理。如要一直線即應按地籍原圖與分割圖依法重測即可成一  
19 直線，故上訴人以重測後地籍圖向北延伸C-D-E-F連接  
20 線（重測後850地號增加部分）施測，應為法理可採之地籍  
21 範圍與界址。
- 22 4.上訴聲明：①原判決不利於上訴人部分均廢棄。②確認系爭  
23 上訴人土地與系爭被上訴人土地之經界線，應以竣工圖套圖  
24 地籍圖、重測前地籍圖謄本、地籍分割圖、內政部國土測繪  
25 中心113年3月11日鑑定圖所示之A-E-F-C之連接線（重測後8  
26 50地號增加部分）施測。③第一、二審訴訟費用均由被上訴  
27 人負擔。

28 二、被上訴人則辯稱：

29 (一)原審確認之界址並無認事用法之違誤。

30 (二)依兩造所提航空照片足證系爭上訴人、被上訴人土地確有經  
31 整理，並建築圍牆作為66年1月8日重測前地號外員山段68地

01 號土地第一次分割為68-4、68-5等2筆土地時之經界物。

02 (三)依「現況圍牆」之存續時間、建商新建連棟建物之位置、上  
03 訴人嗣後新設之增建物及紅磚牆，及上訴人於98年1月15  
04 日、6月23日指以現況使用範圍及圍牆外緣為界之情形等  
05 節，足證兩造及各自前手確實均係以原審被證4、5所示圍牆  
06 為界，據以為各自所有土地之使用。

07 (四)原審答辯聲明：駁回上訴人之訴。對上訴人上訴之答辯聲  
08 明：1.上訴駁回。2.第二審訴訟費用由上訴人負擔。

09 三、本院之判斷：

10 (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  
11 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30  
12 年抗字第177號裁定意旨參照），性質上屬於形成之訴。原  
13 告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須  
14 主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法  
15 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  
16 拘束，得依調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院10  
17 1年度台上字第1407號判決意旨參照）。經查，上訴人上訴  
18 主張系爭上訴人土地與系爭被上訴人土地間之界址為如系爭  
19 鑑定圖所示A-E-F-C點之連接線乙情，為被上訴人所否認，  
20 則兩造間就上開土地經界所在有爭執，依上訴人之聲明係請  
21 求法院定上開土地經界，性質上為定不動產界線之訴訟，本  
22 院得逕依調查結果定土地界址，尚無受當事人聲明或主張所  
23 拘束，合先敘明。

24 (二)次按已辦地籍圖測量之地區，因地籍圖原圖破損、滅失、比  
25 例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量，土地法第  
26 46條之1定有明文。衡諸地籍圖重測之目的在於求地籍資料  
27 之正確，經重測後之實際土地面積與土地登記簿謄本上原登  
28 記面積不符，乃由於數十年前測量技術欠佳或其他因素所  
29 致，況地籍圖重測係依土地法令之規定，利用科學方法，更  
30 新測量技術和儀器，普收測量整理實效，使地籍登記趨於正  
31 確，以杜糾紛（最高法院69年度台上字第3426號判決參

01 照)。申言之，土地之面積係依據實地界址實測結果計算而  
02 得；重測前後界址或有變更，此或由於天然地形改變，人為  
03 界址移動，或由於測量技術及儀器精密度提高，或由於舊地  
04 籍圖圖紙破舊、伸縮，加以複丈時公差之配賦等原因，均為  
05 不可避免之技術或自然因素，致重測前後土地面積難免發生  
06 增減。是系爭土地界址之認定，自應參照鄰地界址、沿革、  
07 現使用人之指界、地籍圖、現地經界標識之狀況或土地登記  
08 簿登記面積與土地實測面積之差異程度等標準綜合判斷。

09 (三)再按當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩  
10 土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，  
11 土地法第46條之2第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測  
12 時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟在當事  
13 人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖  
14 為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原  
15 則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各土地之  
16 買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界標識  
17 之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經界  
18 附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位  
19 置及系爭土地之利用狀況）。4. 登記簿面積與各土地實測面  
20 積之差異。此外，外國法例如德國民法第920條之規定意  
21 旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定之，如占有狀  
22 態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方法所定經界，與  
23 調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀  
24 況，依適於公平之方法定之。我國雖無類此之規定，惟亦得  
25 認定之參考。準此，本件兩造就相鄰之系爭上訴人、被上訴  
26 人土地界址有爭執，已如上述，本院自得依據上開原則，確  
27 定上開土地之經界位置。

28 (四)關於兩造土地界址之判斷：

29 1. 經查，系爭上訴人、被上訴人土地曾於98年間辦理地籍重  
30 測，經視同上訴人王榕韻、邱茂田、上訴人（由訴訟代理人  
31 張文賓到場）到場指界，三人就系爭上訴人、被上訴人土地

01 之界址所在即地籍圖重測地籍調查表上之界址點D、E點，上  
02 訴人、視同上訴人王榕韻、邱茂田並無指界不一致之情事，  
03 即界址點D點為系爭上訴人土地東邊界址點BC3中延長線與DE  
04 2外之交點，另就界址點E點，因E點及F點位於高牆中，無法  
05 埋設界標，EF經界線則由測量人員以參照舊地籍圖及其他可  
06 靠資料施測，此有新北市中和地政事務所函送之重測地籍調  
07 查表、地籍圖重測地籍調查(界址標示補正)表、地籍圖重測  
08 委託書、地籍調查送達證書、(改制前)臺北縣政府98年7月3  
09 日北府地測字第09805393號函、臺北縣○○市○○段地○○  
10 ○○○○○地號順序)清冊等影本資料在卷可稽(見原審卷  
11 一第177至223頁)，由此可知98年重測當時，系爭上訴人、  
12 被上訴人土地之地界，係以其等之指界、重測前地籍圖及其  
13 他可靠資料為施測。

14 2.經原審依上訴人聲請囑託內政部國土測繪中心進行鑑定測量  
15 後，並據內政部國土測繪中心113年3月11日測籍字第113155  
16 5264號函所附鑑定書鑑定結果略以：

17 (1)臺灣新北地方法院板橋簡易庭112年12月21日新北院楓民結1  
18 12板簡字第1335號函為確認界址事件，囑託鑑測新北市○○  
19 區○○段000○○0000地號等土地案，經於113年2月1日下午2  
20 時30分會同貴庭承辦法官及相關當事人等，在實地會勘後，  
21 依據法官現場囑託事項：「一、就現有地籍圖、地籍調查表  
22 及相關地籍資料確認民富段850地號與1109地號間地籍圖經  
23 界線。二、依原告指界以房屋(中和區中山路三段32巷1弄1  
24 8號1樓)牆壁外緣向北平移137.4公分及287.4公分標示於地  
25 籍圖上。三、依被告指界以圍牆外緣(圍牆係被告所有)標示  
26 於地籍圖上。四、以上分別計算面積並製作面積分析表(與  
27 登記簿面積比較)。」鑑測完竣，茲將測量經過及結果詳述  
28 於后，以供審判之參考。

29 (2)本案使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測新北市  
30 中和地政事務所測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點  
31 為基點，用上述儀器分別施測系爭土地、現場牆壁、圍牆位

01 置及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀  
02 展繪於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺 1/500），然後依據新  
03 北市中和地政事務所保管之地籍圖、地籍調查表等資料，展  
04 繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測  
05 定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500鑑定圖。

06 (3)本案鑑定結果說明如下：

07 ①圖示-黑色連接實線，係地籍圖經界線；其中A-C連接實線為  
08 民富段850地號（被告）與毗鄰同段1109地號（原告）土地  
09 間之地籍圖經界線位置，依地籍調查表記載為圍牆（圍牆屬  
10 被告所有）。

11 ②圖示A--B藍色連接虛線，係中和區中山路三段32巷1弄18號1  
12 樓建物牆壁外緣（牆壁屬原告所有）位置；B點位於於A-C連  
13 接線上。

14 ③圖示E--F、G--H藍色連接虛線民富段1109地號（原告）主張  
15 以其所有建物牆壁外緣向北分別平移 137.4公分及287.4公  
16 分之位置，編號E、F、G、H點分別為E--F、G--H連接虛線與  
17 地籍圖經界線及其延長線之交點。

18 ④圖示A--D紅色連接虛線，係民富段850地號(被告)主張圍牆  
19 外緣(圍牆屬被告所有)位置，其中D點位於A-C連接延長線  
20 上。

21 ⑤有關法官囑託事項指示計算面積，詳見面積分析表所示  
22 等情（如附件）。

23 3.觀諸系爭鑑定圖所附面積分析表可知，系爭上訴人、被上訴  
24 人土地重測後登記面積分別為168.72平方公尺、163.62平方  
25 公尺，如以系爭鑑定圖所示以A-E-F-C連接虛線為界址時，  
26 系爭上訴人土地面積較登記面積增加16.30平方公尺、而系  
27 爭被上訴人土地面積則較登記面積減少16.30 平方公尺；如  
28 以A-G-H-C連接虛線為界址時，系爭上訴人土地面積較登記  
29 面積增加34平方公尺、而系爭被上訴人土地面積則較登記面  
30 積減少34平方公尺，如以A-C連接實線為界址時，系爭上訴  
31 人與被上訴人土地面積均與登記面積相符；並參以兩造所不

01 爭執之系爭上訴人土地重測前面積為164平方公尺、系爭被  
02 上訴人土地面積為125平方公尺，可知如依照被告主張之A-C  
03 連線為界址，系爭上訴人土地面積仍較重測前增加4.72平方  
04 公尺（即168.72-164），亦徵系爭被上訴人土地於重測前後  
05 所增加面積38.62平方公尺與此A-C連線之界址無何干係。

06 4.又依系爭上訴人、被上訴人土地之使用現況，上訴人所有一  
07 樓增建物後方築有圍牆緊貼被上訴人所有之圍牆，而有各自  
08 占有使用之範圍，歷有年所，再參以被上訴人所提系爭上訴  
09 人與被上訴人土地之67年1月11日、68年8月6日航空照片，  
10 亦見被上訴人所主張界址之圍牆早於67年1月11日即有存  
11 在，而包含上訴人所有建物之連棟建物於68年8月6日則係傍  
12 於被上訴人前揭圍牆之外側興建，足徵其各自圍牆之外緣即  
13 為鑑定圖所示A-C連接線符合系爭上訴人、被上訴人土地歷  
14 年至今之占用情況。

15 5.至上訴人以其所提竣工圖套繪地籍圖、98年重測前地籍圖及  
16 重測後地籍圖依比例尺所自行量距換算系爭上訴人土地四週  
17 之長度及面積固有差異之情形，然其原因多端，惟依各該圖  
18 示、甚至是原審依上訴人聲請調閱之系爭原告土地於重測前  
19 之分割圖，均可見系爭上訴人、被上訴人土地間之經界線、  
20 系爭上訴人土地東側相鄰之三筆他人土地（即同地段1108地  
21 號、1107地號、1106地號）與系爭被上訴人土地之經界線，  
22 無論重測前後均屬延長之同一直線，並無上訴人所主張系爭  
23 上訴人土地經界線往北挪移之情形。

24 6.綜上各情，本院依據兩造土地之指界位置、使用現況、沿新  
25 舊地籍圖所示兩造土地與其他鄰地之界址、國土測繪中心所  
26 繪製之鑑定圖、重測前後面積增減情形等一切情狀綜合判斷  
27 後，認應以被上訴人主張之界址即系爭鑑定圖A-C黑色實  
28 線，較屬合理可採。

29 7.上訴人雖主張其於111年3月8日在現場對照地籍圖與竣工圖  
30 之平面圖量測現地，並認定圍牆為逾界之興建，與內政部營  
31 建署下水道工程處於6月30日現場會勘認定：本案經新北市

01 中和地政事務所表示地籍調查表所載經界似有未符等語相  
02 符，故被上訴人所指越界圍牆為其界址，應不可採云云，觀  
03 諸原審原證4所示111年6月30日之會勘會議（見原審卷一第5  
04 7至61頁），係因污水下水道系統因施工路徑遭遇增建物及  
05 地界位置疑義而召開，施工單位固有轉述新北市中和地政事  
06 務所表示：經初步檢測部分重測結果與地籍調查表所載經界  
07 似有未符。惟其所指「未符」之真意，尚有不明，已難逕為  
08 有利於上訴人之認定；再者，新北市中和地政事務所表示上  
09 開意見後，上訴人訴訟代理人亦就系爭被上訴人土地地籍圖  
10 重測疑義陳情，新北市政府地政局即於112年1月18日以新北  
11 地測字第1120080368號函（見原審卷一第83頁）說明略以：  
12 「有關所陳旨揭土地重測前後地籍圖不符及重測程序相關疑  
13 義，...98年7月3日通知共有人...，再經公告30日期滿無異  
14 議後，由中和地政事務所辦竣土地標示變更登記在案，重測  
15 成果已屬確定。」，足見地政機關已明確認定98年間之重測  
16 程序及成果均無疑義，且已確定。上訴人上開主張，不可採  
17 信。

18 8.上訴人又以上證2（見本院卷第31頁）即原證5（見原審卷一  
19 第31頁）為據，主張原判決以未經合法申請越界興建圍牆為  
20 界址認定本案界址並不合理云云，然觀諸上證2，該圖之繪  
21 圖人別不明，被上訴人復爭執形式真正，上訴人亦未就形式  
22 真正予以舉證，已難採為本件證據，且依上訴人於原審之主  
23 張可知，上開圖資應係建商於有關建物69年間建築完成後，  
24 為申報竣工所繪（見原審卷二第131頁），核與地政機關為  
25 管理地籍、確保產權而以科學之方法、程序進行之地籍測量  
26 不同，亦非地政人員職務上製作之文書，亦非依土地法、地  
27 籍測量實施規則所定程序測繪而成，自不得為有利於上訴人  
28 之認定，上訴人此部分主張，亦難採信。

29 9.至上訴人另主張依法參照舊地籍圖、可靠資料位置對同段鄰  
30 地1105至1108等地號界址施測，1109地號即可與同段1108、  
31 1107、1106、1105地號同成一直線云云，惟本件系爭上訴

01 人、被上訴人土地地號分別為850、1109地號，上訴人上開  
02 主張，核與本案無關；及上訴人主張傳喚實施鑑定之人部  
03 分，本院認附件所示鑑定報告已詳載測量經過、鑑測方法，  
04 且與法定程序相符，是本院認均無調查之必要，併此敘明。

05 四、綜上所述，原審判決「確認上訴人所有坐落新北市○○區○  
06 ○段○○○○地號土地與被上訴人所有坐落新北市○○區○  
07 ○段○○○○地號土地之界址，應如附件內政部國土測繪中心  
08 民國一百一十三年三月十一日鑑定圖所示之A-C之連接  
09 線。」，經核並無不合，上訴人之上訴意旨指摘原判決此部  
10 分不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用  
12 之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘  
13 明。

14 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1  
15 第3項、第449條第1項、第78條、第85條，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
17 民事第一庭 審判長法官 張紫能

18 法 官 毛崑山

19 法 官 傅紫玲

20 以上正本係照原本作成。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
23 書記官 羅婉燕