

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

111年度板簡字第1535號

原告 仁纖實業股份有限公司

法定代理人 楊良義

訴訟代理人 姜鈺君律師

複代理人 汪劭宇律師

訴訟代理人 林攸彥律師

被告 陳文章

陳天成

陳博文

訴訟代理人 黃志湘

被告 陳世輝

陳世傳

共同

訴訟代理人 潘艾嘉律師

共同

複代理人 陳嫻婷律師

上列當事人間請求確認界址事件，於民國112年4月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認原告所有坐落新北市○○區○○段000地號土地，與被告陳文章、陳天成、陳博文、陳世輝、陳世傳所共有之同段545-1地號土地間之界址，應依如附件鑑定書鑑定圖丙方案所示J—K之連接線。

確認原告所有坐落新北市○○區○○段00000地號土地，與被告陳文章、陳天成、陳博文、陳世輝、陳世傳所共有之同段542-1地號土地間之界址，應依如附件鑑定書鑑定圖丙方案所示L—M—N—O之連接線。

01 訴訟費用由原告負擔。

02 事實及理由

03 一、原告起訴主張：

- 04 (一)、原告所有坐落541-1地號土地上之建物，為經申請62建字第9
05 31號、62建字第2665號、及64建字第1637號建造執照，並依
06 序取得62使字第1285號、63使字第706號、64使字第2130號
07 使用執照，經辦理新北市○○區○○段0000○號建物登記之
08 建物；且依上開1007建號建物之測量成果圖謄本，可知，上
09 開1007建號建物四周與相鄰土地間皆留有空地，實不可能有
10 占用被告共有之542-1地號土地情事。經查，541-1地號土地
11 曾於92年11月1日幾理地籍圖重測，重測前為員林段員林小
12 段0000-0000地號，而544地號土地上之建物，雖未申請建造
13 執照及使用執照，亦未辦理建物登記，惟544地號土地，亦
14 於92年11月1日辦理地籍圖重測，重測前為員林段員林小段1
15 63-53地號土地，是被告於上開另案拆屋還地訴訟主張541-
16 1、544地號土地上之建物，占用其共有之542-1、545-1地號
17 土地云云，應是92年11月1日地籍圖重測後之界址有誤所致
18 已造成兩造間之紛擾，實有確認兩造所有上開土地界址之必
19 要。爰提起本件訴訟，並聲明求為判決：(一)確認原告所有坐
20 落新北市○○區○○段000000000地號土地，與被告共有坐
21 落同段0000-0000地號土地間之界址，為如附圖內政部國土
22 測繪中心112年1月5日鑑定圖所示之B"、C、D、E、E'、F、
23 G、G'、H、H'之紅色連接虛線。(二)確認原告所有坐落新北市
24 ○○區○○段000000000地號土地，與被告共有坐落同段000
25 0-0000地號土地間之界址，為如附圖內政部國土測繪中心11
26 2年1月5日鑑定圖所示之A'、B、B'之紅色連接虛線。
- 27 (二)、卷附內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定書第三之(三)
28 項雖載稱「圖示U…及L…M…N…0藍色連接點線，係以重測
29 前員林段員林小段地籍圖(比例尺1/1200)測定系爭土地間
30 界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/
31 500鑑測原圖上之位置；經鑑測結果與重測後地籍圖經界線

相符。」云云，惟依所附鑑定圖上面積分析表所載，系爭土地重測前後之面積卻或減或增。經鈞院以112年3月7日新北院英民函111板簡字第1535號函詢內政部國土測繪中心說明，內政部國土測繪中心以112年4月10日測籍字第1121555290號函覆，其說明欄第二項載稱「有關外圍重測公告確定之地籍圖經界線與重測前地籍圖經界線是否相符，仍需再予辦理鑑測後方能得知」、以及「至於系爭土地重測前後面積增減之原因，因旨揭土地地籍圖重測作業係由新北市政府主辦，應請該府說明為宜。」等語。是上開內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定書顯尚有疑義，因事關卷附內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定書及鑑定圖有無錯誤，是否可採，就上開內政部國土測繪中心112年4月10日測籍字第1121555290號函覆所稱「外圍重測公告確定之地籍圖經界線與重測前地籍圖經界線是否相符，仍需再予辦理鑑測後方能得知」、以及「系爭土地重測前後面積增減之原因，因旨揭土地地籍圖重測作業係由新北市政府主辦，應請該府說明為宜。」等事項，自應先予查明釐清。

(三)、請鈞院檢附卷附內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定書、及112年4月10日測籍字第1121555290號函，函詢新北市政府（設：新北市○○區○○路0段000號）下列事項：

卷附內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定書第三之（三）項載稱「圖示J…K…及L…M…N…O藍色連接點線，係以重測前員林段員林小段地籍圖（比例尺1/1200）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；經鑑測結果與重測後地籍圖經界線相符。」等語，惟依所附鑑定圖上面積分析表所載，系爭土地即坐落新北市○○區○○段00000○00000○000○00000地號土地之重測前後面積卻或減或增，其原因為何？

二、被告則均請求駁回原告之訴，並辯稱：

(一)、就鈞院先前囑託內政部國土測繪中心鑑定經界事宜，被告針對鑑定結果表示意見如下，依照鑑定書三（三）之說明：

「圖示J…K及L…M…N…O藍色連接點線，係以重測前員林段員林小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取其座標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置；經鑑測結果與重測後地籍圖經界線相符。」，可證於92年前測量之結果與重測後地籍圖經界線相符。是以，系爭541-1地號土地和542-1地號土地相鄰之經界及544地號土地和545-1地號土地相鄰之經界，並無因為92年11月1日重測而有錯誤之情形。懇請鈞院確認原告所有坐落新北市○○區○○段000○○00000地號土地，與被告陳文章、陳天成、陳博文、陳世輝、陳世傳所共有之同段542-1、545-1地號土地，經界線為如內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定圖J-K 及 L-M-N-O 黑色連接實線所示之連線。

(二)、按，影響土地面積增減因素非僅界址確定一項說明如下：

(1)查，內政部國土測繪中心鑑定書三（三）之說明：「圖示J…K及L…M…N…O藍色連接點線，係以重測前員林段員林小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取其座標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置；經鑑測結果與重測後地籍圖經界線相符。」。

(2)次查，112年4月10日國土測繪中心回函說明二：「系爭員和段541-1、544地號土地與同段542-1、545-1土地間重測前經界為J…K及L…M…N…O連接點，與重測後地籍圖經界線相符I、「惟縱使兩者經界相符，依重測前地籍圖計算之面積亦不會與重測前登記面積完全相符。據此，上述面積分析表（丁）之面積計算結果係與重測結果相符，其與重測前登記面積不符並無矛盾之處。」。

(3)由上開國土測繪中心鑑定書及回函，再再可證於92年前測量之結果與重測後地籍圖經界線相符，而系爭土地之面積尚繫於原測量技術及儀器精密程度、地形變遷、複丈誤差等眾多因素，不影響系爭員和段541-1、544地號土地與同段542-1、545-1土地間重測前經界與重測後地籍圖經界線相符乙事。

(4)是以，系爭541-1地號土地和542-1地號土地相鄰之經界及544地號土地和545-1地號土地相鄰之經界，並無因為92年11月1日重測而有錯誤之情形。

(三)、又本件關於確定界址糾紛部分，雖核其性質兩造本可互換地位，惟被告等人對於土地界址並無爭議，原告法定代理人本人亦親自於92年重測時到場指界且簽章，對於重測之結果亦無提出異議，則重測後之地籍圖應已確定，原告卻因與被告之另案（詳臺灣新北地方法院109年度重訴字第479號判決）敗訴，另行興訟，企圖脫免賠償責任，原告所為不僅並非為伸張或防衛權利所必要，且鑑定結果所示之土地界址與被告主張之經界線相同，與原告主張之情形不符，原告所為僅徒增被告訟累，被告等人年事已高，為此疲於奔命，懇請鈞院命原告負擔全部訴訟費用始為公平允恰等語。

三、得心證之理由：

(一)、原告主張其為系爭544、541-1地號土地所有人，被告陳文章、陳天成、陳博文、陳世輝、陳世傳為系爭542-1、545-1地號土地所有人，原告與被告所有上開土地比鄰相連等事實，有原告所提541-1地號土地登記第二類謄本、544地號土地登記第二類謄本、542-1地號土地登記第二類謄本、545-1地號土地登記第二類謄本、地籍圖謄本、1007建號建物登記第二類謄本、1007建號建物之使用執照存根、1007建號建物之建物測量成果圖謄本為證，並有本院依職權調閱之土地登記第二類謄本核閱無訛，原告主張，應堪信實。

(二)、又原告主張其所有系爭541-1地號土地與被告所有系爭542-1地號地號土地之界址，應依如附圖內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定圖所示之B''、C、D、E、E'、F、G、G'、H、H'之紅色連接虛線；另主張其所有系爭544地號土地與被告所有系爭545-1地號地號土地之界址，應依如附圖內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定圖所示之A'、B、B'之紅色連接虛線，則為被告所爭執，並抗辯原告所有坐落新北市○○區○○段000○○0000地號土地，與被告陳文章、陳天成、陳博

01 文、陳世輝、陳世傳所共有之同段542-1、545-1地號土地，
02 經界線為如內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定圖J-K及L-
03 M-N-0黑色連接實線所示之連線等語，為被告所爭執，經
04 查：

05 (1)按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，
06 或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上
07 屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界
08 線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定
09 之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院
10 可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙
11 方不動產之經界。兩造就上開土地之經界既有爭執，依前
12 揭說明，原告提起本件確認經界之訴，請求本院確定界
13 址，自屬有據。

14 (2)按政府辦理重測係提供土地測量技術上之服務，目的在將
15 人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，
16 將其完整正確反映於地籍圖，並無增減人民私權之效力。
17 而人民原有土地所有權之範圍，尚不能以重測時當事人占
18 用現況或其指界為準。惟當事人間之經界不明，就界址發
19 生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界
20 址何在之判斷基準，我國民法未有明文。土地法第46條之
21 2第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測時之施測依
22 據，然亦可作為法院認定界址之參考。但在當事人指界不
23 一，而有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，
24 於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，
25 依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各土地之買
26 賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界標識
27 之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經
28 界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝
29 之位置及系爭土地之利用狀況）。4. 登記簿面積與各土地
30 實測面積之差異。

31 (3)經本院依原告聲請囑託內政部國土測繪中心進行鑑定測量

01 後，據內政部國土測繪中心112年1月5日鑑定書載明如
02 下：

03 一、臺灣新北地方法院板橋簡易庭111年1月18日新北院賢
04 民函111板簡字第1535號函為確認界址事件，囑託鑑
05 測新北市○○區○○段00000○○00000○○000○○00000地
06 號等（重測前員林段員林小段164-11、164-3、163-5
07 3、163-18地號）土地案，經於111年12月6日下午3時
08 會同貴庭承辦法官及雙方當事人等於實地勘查後，依
09 據法官現場囑託事項：「本案系爭為新北市○○區○○
10 段00000地號土地和542-1地號土地相鄰之經界及54
11 4地號土地和545-1地號土地相鄰之經界。1、被告訴
12 代指界以現有地籍圖為界。2、原告指界以建物最大
13 投影範圍為界。3、將前2項位置及套繪系爭地間重測
14 前地籍圖經界線於地籍圖上，繪製鑑定圖及面積分析
15 表。」鑑測完竣，茲將測量經過及結果詳述於后，以
16 供審判之參考。

17 二、本案係使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢
18 測新北市板橋地政事務所測設之圖根點，經檢測無誤
19 後，以各圖根點為基點，用上述儀器分別施測系爭土
20 地、原告、被告主張指界位置及附近界址點，並計算
21 其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上
22 （同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例
23 尺1/1200），然後依據新北市板橋地政事務所保管之
24 重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地
25 籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，
26 與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作成比
27 例尺1/500鑑定圖。

28 三、本案鑑定結果說明詳見下列：

29 (一)圖示⊙紅色小圈圈係圖根點。

30 (二)圖示—黑色連接實線係重測後員和段地籍圖經界線；

31 其中J—K及L—M—N—O連接實線，分別為員和段54

01 4、541-1地號與毗鄰同段545-1、542-1地號土地間之
02 地籍圖經界線亦為被告（員和段542-1、545-1地號土
03 地所有權人）主張之經界位置。

04 (三)圖示J…K及L…M…N…O藍色連接點線，係以重測前林
05 段員林小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地
06 間，界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍
07 圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置；經鑑測結果與重
08 測後地籍圖經界線相符。

09 (四)圖示A--A' --B--B' --B"--C--D--E--E' --F--G--G' --H
10 --H' --I紅色連接虛線，係原告（員和段541-1、544地
11 號土地所有權人）；主張建物最大投影位置。其中點
12 號A' 、B' 、B"、E' 、G' 、H' 點分別為A--B、B--
13 C、E--F、G--H、H--I連接虛線與重測後地籍圖經界
14 線之交點。

15 (五)有關法官囑託事項指示計算面積等項，詳見面積分析
16 表所示。

17 四、本案土地地籍圖已於92年度地籍圖重測公告期滿確
18 定，原地籍圖已停止使用，本鑑定結果以重測前地籍
19 圖施測部分，僅提供參考。

20 五、本案鑑定圖係依鑑測原圖調製後影印，如有伸縮應以
21 鑑測原圖實測界址為準。

22 (4)以上所述，有內政部國土測繪中心112年1月17日測籍字
23 第0000000000號函所附鑑定書鑑定圖在卷可稽。顯見國土
24 測繪中心在提供上開鑑定意見前，已將各種情形加以考
25 量；衡諸國土測繪中心乃我國最高地政測量機關，展繪系
26 爭土地經界之結果，製作過程嚴謹精密，其鑑定結果應屬
27 專業客觀公正，堪以採信。其所為之鑑定結果，如附件鑑
28 定圖丙及丁方案所示之地籍圖經界線乃係依據重測前員林
29 段員林小段地籍圖測定，且經鑑測結果與重測後地籍圖經
30 界線相符，足認重測後地籍圖經界線並無不當，是兩造土
31 地之經界線應為如附件鑑定圖丙即丁方案所示之地籍圖經

01 界線無訛。

02 (5)原告雖主張如附件鑑定圖戊方案所示之地籍圖經界線，方
03 為兩造兩造土地之經界線云云，而本件兩造所有上開土地
04 重測前、後固有如附件鑑定圖之面積分表之「面積較差
05 (丙-甲)」欄所示之面積增、減，惟臺灣地區現有重測
06 前之舊地籍圖，多係日據時期所遺留之地籍附圖，由於當
07 初謄繪技術之差異、測量技術之不精及摺痕斷裂等原因，
08 產生諸多圖地不合之現象。為解決此問題，土地法於64年
09 7月24日修正增訂有關地籍圖重測之規定，依土地法第46
10 條之1、第46條之2及第47條授權中央地政機關所訂之地籍
11 測量實施規則之立法意旨，係在以較新科學方法，更新測
12 量技術和儀器，普收測量整理實效，使地籍登記趨於正
13 確。本件兩造各自所有土地於92年間既經重測，則顯見原
14 有地籍資料已有重新測量之必要，既云重測，測量後各土
15 地間之面積有所更動，亦係以精密儀器定出正確界線之必
16 然結果，但地籍重測與重劃並不相同，重測後之土地面積
17 縱使與土地登記面積有差距，亦在公平合理之範圍內，依
18 上述說明，自難僅以兩造所有上開土地之面積有所增、
19 減，即遽認本件地籍重測有誤，本件應以較新及精密測量
20 所得之結果為準，否則即與政府機關實施地籍重測，糾正
21 舊地籍不正確之目的有違。是以，依重測後地籍圖經界線
22 為準，再參考鄰接各土地之地圖、經界標識、占有沿革等
23 客觀情事，並依國土測繪中心鑑測結果可知，應依如附件
24 鑑定圖丙及丁方案所示之地籍圖經界線，亦即重測後地籍
25 圖經界線為基礎，對兩造最為公平。

26 (三)、至於原告聲請函詢內政部國土測繪中心新北市政府有關係爭
27 土地即坐落新北市○○區○○段00000○○00000○○000○○00000
28 地號土地之重測前後面積卻或減或增，其原因為何乙節，惟
29 本件業經內政部國土測繪中心函覆：「…縱使兩者經界相
30 符，依重測前地籍圖計算之面積亦不會與重測前地籍圖計算
31 之面積亦不會與重測前登記面積完全相符。據此，上述面積

分析表(丁)之面積計算結果係與重測結果相符，其與重測前登記面積不符並無矛盾之處…。」等語，有內政部國土測繪中心112年4月10日測籍字第1121555290號函附卷可參，且揆諸前揭說明，重測後之土地面積縱使與土地登記面積縱然有所差距，並非鑑測結果不當，更無矛盾之處，原告此部分調查證據之聲請，自無調查之必要，併予敘明。

(四)、從而，本院確認原告所有系爭544、541-1地號土地，與被告陳文章、陳天成、陳博文、陳世輝、陳世傳所共有之系爭542-1、545-1地號土地之界址，應依如附件鑑定書鑑定圖所示丙方案之J-K及L-M-N-0黑色連接實線所示之連線。

(五)、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所舉證據，經審酌結果，既與判決結論不聲影響，爰不逐一論述。

四、按不動產經界之訴訟，與分割共同物之性質相同，具有非訟事件之性質，而因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因鑑定界址糾紛涉訟，核其性質，兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，但被告之應訴亦屬伸張、防衛權利所必要，惟原告提起本件訴訟，係因另案之拆屋還地訴訟，免於拆除，僅原告對於界址有疑義，而訴訟結果既未採原告所主張之經界，則由原告負擔訴訟費用較為允洽，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項規定，判決如主文第3項所示。

中 華 民 國 112 年 5 月 5 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 許珮育

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 112 年 5 月 5 日

