

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第1335號

原告 林月里

訴訟代理人 張文賓

原告 張和生

原告 許水枝

訴訟代理人 林學呈

追加原告 邱茂田

王榕韻

被告 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 陳和貴律師

林彥宏律師

上列當事人間請求確認界址事件，於民國113年5月16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○○○○地號土地與被告所有坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地之界址，應如附件內政部國土測繪中心民國一百一十三年三月十一日鑑定圖所示之A—C之連接線。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告林月里、張和生、許水枝負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一

01 人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲  
02 請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期  
03 未追加者，視為已一同起訴。法院為前項裁定前，應使該未  
04 起訴之人有陳述意見之機會，民事訴訟法第56條之1第1、2  
05 項定有明文。又民事訴訟法第427條第2項第5款所定「因定  
06 不動產之界線涉訟者」，係指不動產之經界不明，或就經界  
07 有爭執而求定其界線所在之訴訟，其性質屬形成之訴，法院  
08 得本於調查結果定不動產之經界，不受兩造當事人主張界址  
09 之拘束，且因定界址之結果對於土地共有人全體，必須合一  
10 確定，故須以相鄰土地共有人全體為當事人，其訴訟當事人  
11 之適格始無欠缺（最高法院110年度台上字第1070號、103年  
12 度台上字第456號判決參照）。本件原告林月里、張和生、  
13 許水枝三人起訴請求共有之新北市○○區○○段0000地號土  
14 地（重測前係外員山段68-13地號，下稱系爭原告土地），  
15 與被告所有之同段850地號土地（重測前係外員山段68-4地  
16 號，下稱系爭被告土地）間之界址所在，應屬民事訴訟法第  
17 427條第2項第5款「因定不動產之界線涉訟者」之訴，應以  
18 系爭原告土地及被告土地之共有人全體為當事人，其當事人  
19 之適格始無欠缺，經原告林月里聲請追加系爭原告土地之其  
20 他共有人即邱茂田、王榕韻為原告，經本院函知邱茂田、王  
21 榕韻就追加為原告之事表示意見，其等逾期未表示意見，本  
22 院乃於民國112年8月4日裁定命邱茂田、王榕韻於7日內追加  
23 為原告，逾期未追加者，視為已一同起訴，其等逾期未為追  
24 加，則依首開法條，邱茂田、王榕韻均視為已一同起訴。

25 二、本件原告張和生、邱茂田經合法通知，未於言詞辯論期日到  
26 場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准被告之聲  
27 請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

28 貳、實體部分：

29 一、原告起訴主張：原告所共有系爭原告土地，與被告所有系爭  
30 被告土地相毗鄰。因98年1月15日地籍圖重測調查時，當日  
31 現場並無鄰地及共有人到場，僅由林、張兩員完成指界，也

01 無指界不一及爭議發生。但事隔近半年後來函通知須協助指  
02 界，因事發突然亦違反行政程序，且內容與事實不符，故於  
03 公告前先後向當時的台北縣政府、內政部、法務部陳情在  
04 案，但均無獲得正當處理。且被迫依縣政府來函所戴之「參  
05 照舊地籍圖及可靠資料」辦理，於111年因下水道工程施  
06 作，才發現現行地籍圖與原地籍圖調查表中註記「參照舊地  
07 籍圖及可靠資料」似有登錄不實情形，致造成接管減作，經  
08 原告查對竣工圖、分割圖、地籍圖謄本、98年9月7日北地政  
09 字第0980745072號來文附件2調查表，於圖上量距後，與現  
10 行地籍圖測量之結果不同，實有確認兩造土地界址之必要，  
11 爰提起本件，並請求確認系爭原告土地與系爭被告土地之界  
12 址為如內政部國土測繪中心113年3月11日鑑定圖（如附件，  
13 下稱系爭鑑定圖）所示A-E-F-C點之連接線為準（原告邱茂  
14 田與王榕韻則主張以現行地籍圖之界址為界址）。

## 15 二、被告則辯稱：

16 （一）被告主張之經界物即被告所有之現況圍牆，依航空照片所  
17 示，早在67年1月11日以前即已既存於現址，並沿該界址  
18 平行向東持續延伸，同為系爭被告土地及被告所有同地段  
19 第849、845地號等3筆土地與其他鄰地之經界物，並據以  
20 為各自土地之使用，而無經界不明或就經界有爭執等情  
21 形，故本件原告之訴應無權利保護之必要。

22 （二）針對經界線位置，無論是現行地籍圖、重測前地籍圖、原  
23 告所有建物竣工圖套繪之地籍圖或原告林月里聲請鈞院函  
24 調之系爭被告土地重測前之地籍分割圖，其上均未標註經  
25 界物，根本難以推知各該地籍圖所標示之界址有何異同。  
26 而原告林月里迄未說明其持有並於起訴時所提出竣工地籍  
27 圖，與地政機關提供之現行地籍圖，關於界址部分有何不  
28 同？另其主張之竣工地籍圖或重測前地籍圖，與現況之圍  
29 牆、使用範圍等有何不符？實難認原告林月里已盡其訴訟  
30 法上之具體化陳述義務。再者，原告所提之「竣工圖套繪  
31 之地籍圖」，其製作人別不詳，應欠缺形式證據力，且顯

01 非依地籍測量實施規則所定程序、規格製繪而成，精確度  
02 無任何擔保，且依其主張，可知該圖之製繪目的僅係供作  
03 主管機關審查「建物」有關事項之用，既非地政機關依法  
04 辦理地籍測量所作，更與土地之界址所在位置無關，應毫  
05 無參酌之價值。而原告林月里已自認應以98年重測前之地  
06 籍圖為依據，並自認98年重測前後之系爭界址全長相同，  
07 故本件應無確認經界之必要。

08 (三) 若本件有確認經界之必要，依案關土地分割經過、被告所  
09 有之現況圍牆外緣、兩造98年間指界內容，及四十多年來  
10 之使用範圍等客觀情事，兩造土地之界址所在位置應為  
11 系爭鑑定圖所示A-C黑色連接實線（經核與現行地籍圖之  
12 標繪情形完全相符）為準。何況，系爭原告土地於重測後  
13 之面積尚且增加4.72平方公尺，而被告所有系爭被告土地  
14 及其他相連土地（即同地段841~853地號土地）之面積，  
15 實際上係因重測而減少高達93.33平方公尺。而系爭鑑定  
16 圖依原告林月里指界之結果，系爭原告土地之面積竟可增  
17 加16.3平方公尺或34平方公尺，均遠多於重測前及重測  
18 後登記簿所載之面積，顯不合理。

### 19 三、得心證之理由：

20 (一) 按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，  
21 或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法  
22 院30年抗字第177號裁定意旨參照），性質上屬於形成之  
23 訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即  
24 可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不  
25 能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院本不受兩造  
26 當事人主張之拘束，得依調查之結果，定雙方不動產之經  
27 界（最高法院101年度台上字第1407號判決意旨參照）。  
28 經查，原告起訴主張系爭原告土地與系爭被告土地間之界  
29 址為如系爭鑑定圖所示A-E-F-C點之連接線乙情，為被告  
30 所否認，可見兩造間就上開土地經界所在有爭執，依原告  
31 之聲明係請求法院定上開土地經界，性質上為定不動產界

01 線之訴訟，本院得逕依調查結果定土地界址，尚無受當事  
02 人聲明或主張所拘束，合先敘明。

03 (二) 次按已辦地籍圖測量之地區，因地籍圖原圖破損、滅失、  
04 比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量，土地  
05 法第46條之1定有明文。衡諸地籍圖重測之目的在於求地  
06 籍資料之正確，經重測後之實際土地面積與土地登記簿謄  
07 本上原登記面積不符，乃由於數十年前測量技術欠佳或其  
08 他因素所致，況地籍圖重測係依土地法令之規定，利用科  
09 學方法，更新測量技術和儀器，普收測量整理實效，使地  
10 籍登記趨於正確，以杜糾紛（最高法院69年度台上字第34  
11 26號判決參照）。申言之，土地之面積係依據實地界址實  
12 測結果計算而得；重測前後界址或有變更，此或由於天然  
13 地形改變，人為界址移動，或由於測量技術及儀器精密度  
14 提高，或由於舊地籍圖圖紙破舊、伸縮，加以複丈時公差  
15 之配賦等原因，均為不可避免之技術或自然因素，致重測  
16 前後土地面積難免發生增減。是系爭土地界址之認定，自  
17 應參照鄰地界址、沿革、現使用人之指界、地籍圖、現地  
18 經界標識之狀況或土地登記簿登記面積與土地實測面積之  
19 差異程度等標準綜合判斷。

20 (三) 再按當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰  
21 兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明  
22 文，土地法第46條之2第1項各款之規定，雖係地政機關辦  
23 理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。  
24 惟在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自  
25 應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應  
26 秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：  
27 1. 鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆  
28 圖）。2. 經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基  
29 石、埋炭等）。3. 經界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁  
30 所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀況）。4.  
31 登記簿面積與各土地實測面積之差異。此外，外國法例如

01 德國民法第920條之規定意旨，經界之訴於經界線不明  
02 時，以占有狀態定之，如占有狀態亦不明者，系爭土地均  
03 分之，而依上開方法所定經界，與調查之狀況、尤其與土  
04 地確定面積不一致者，應斟酌此狀況，依適於公平之方法  
05 定之。我國雖無類此之規定，惟亦得認定之參考。準此，  
06 本件兩造就相鄰之系爭原告土地、被告土地界址有爭執，  
07 已如上述，本院自得依據上開原則，確定上開土地之經界  
08 位置。

09 (四) 關於兩造土地界址之判斷：

10 1. 經核，系爭原告土地及被告土地曾於98年間辦理地籍重  
11 測，經原告王榕韻、邱茂田、原告林月里（由訴訟代理人  
12 張文賓到場）到場指界，三人就系爭原告土地及被告土地  
13 之界址所在即地籍圖重測地籍調查表上之界址點D、E點，  
14 原告林月理、王榕韻、邱茂田並無指界不一致之情事，即  
15 界址點D點為系爭原告土地東邊界址點BC3中延長線與DE2  
16 外之交點，另就界址點E點，因E點及F點位於高牆中，無  
17 法埋設界標，EF經界線則由測量人員以參照舊地籍圖及其  
18 他可靠資料施測，此有新北市中和地政事務所函送之重測  
19 地籍調查表、地籍圖重測地籍調查(界址標示補正)表、地  
20 籍圖重測委託書、地籍調查送達證書、(改制前)臺北縣政  
21 府98年7月3日北府地測字第09805393號函、臺北縣○○市  
22 ○○段地○○○○○○○○0○地號順序)清冊等影本資料在卷  
23 可稽，由此可知98年重測當時，系爭原告土地及被告土地  
24 之地界，係以其等之指界、重測前地籍圖及其他可靠資料  
25 為施測。

26 2. 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  
27 後，並據內政部國土測繪中心113年3月11日測籍字第1131  
28 555264號函所附鑑定書鑑定結果略以：

29 (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  
30 結112板簡字第1335號函為確認界址事件，囑託鑑測新北  
31 市○○區○○段000○0000地號等土地案，經於113年2月1

01 日下午2時30分會同貴庭承辦法官及相關當事人等，在實  
02 地會勘後，依據法官現場囑託事項：「一、就現有地籍  
03 圖、地籍調查表及相關地籍資料確認民富段850地號與110  
04 9地號間地籍圖經界線。二、依原告指界以房屋（中和區  
05 中山路三段32巷1弄18號1樓）牆壁外緣向北平移137.4公  
06 分及287.4公分標示於地籍圖上。三、依被告指界以圍牆  
07 外緣（圍牆係被告所有）標示於地籍圖上。四、以上分別計  
08 算面積並製作面積分析表（與登記簿面積比較）。」鑑測  
09 完竣，茲將測量經過及結果詳述於后，以供審判之參考。

10 (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  
11 市中和地政事務所測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖  
12 根點為基點，用上述儀器分別施測系爭土地、現場牆壁、  
13 圍牆位置及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自  
14 動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺 1/500），  
15 然後依據新北市中和地政事務所保管之地籍圖、地籍調查  
16 表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果  
17 核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500鑑定  
18 圖。

19 (3)本案鑑定結果說明如下：

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

24 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  
25 號1樓建物牆壁外緣（牆壁屬原告所有）位置；B點位於於  
26 A-C連接線上。

27 ③圖示E--F、G--H藍色連接虛線民富段1109地號（原告）主  
28 張以其所有建物牆壁外緣向北分別平移 137.4公分及287.  
29 4公分之位置，編號E、F、G、H點分別為E--F、G--H連接  
30 虛線與地籍圖經界線及其延長線之交點。

31 ④圖示A--D紅色連接虛線，係民富段850地號（被告）主張圍

01 牆外緣(圍牆屬被告所有)位置，其中D點位於A-C連接延長  
02 線上。

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

05 3.觀諸系爭鑑定圖所附面積分析表可知，系爭原告及被告土  
06 地重測後登記面積分別為168.72平方公尺、163.62平方公  
07 尺，如以系爭鑑定圖所示以A-E-F-C連接虛線為界址時，  
08 系爭原告土地面積較登記面積增加16.30平方公尺、而系  
09 爭被告土地面積則較登記面積減少16.30平方公尺；如以  
10 A-G-H-C連接虛線為界址時，系爭原告土地面積較登記面  
11 積增加34平方公尺、而系爭被告土地面積則較登記面積減  
12 少34平方公尺，如以A-C連接實線為界址時，系爭原告與  
13 被告土地面積均與登記面積相符；並參以兩造所不爭執之  
14 系爭原告土地重測前面積為164平方公尺、系爭被告土地  
15 面積為125平方公尺，可知如依照被告主張之A-C連線為界  
16 址，系爭原告土地面積仍較重測前增加4.72平方公尺(即  
17 168.72-164)，亦徵系爭被告土地於重測前後所增加面積  
18 38.62平方公尺與此A-C連線之界址無何干係。

19 4.又依系爭原告與被告土地之使用現況，原告林月理所有一  
20 樓增建物後方築有圍牆緊貼被告所有圍牆，而有各自占有  
21 使用之範圍，歷有年所，並再參以被告所提系爭原告與被  
22 告土地之67年1月11日、68年8月6日航空照片，亦見被告  
23 所主張界址之圍牆早於67年1月11日即有存在，而包含原  
24 告所有建物之連棟建物於68年8月6日則係傍於被告前揭圍  
25 牆之外側興建，足徵其各自圍牆之外緣即為鑑定圖所示A-  
26 C連線符合系爭原告與被告土地歷年至今之占用情況。

27 5.至原告林月里以其所提竣工圖套繪地籍圖、98年重測前地  
28 籍圖及重測後地籍圖依比例尺所自行量距換算系爭原告土  
29 地四週之長度及面積固有差異之情形，然其原因多端，惟  
30 依各該圖示、甚至是本院依原告林月里聲請調閱之系爭原  
31 告土地於重測前之分割圖，均可見系爭原告與被告土地間

01 之經界線、系爭原告土地東側相鄰之三筆他人土地（即同  
02 地段1108地號、1107地號、1106地號）與系爭被告土地之  
03 經界線，無論重測前後均屬延長之同一直線，並無原告所  
04 主張系爭原告土地經界線往北挪移之情形。

05 6. 綜上各情，本院依據兩造土地之指界位置、使用現況、沿  
06 新舊地籍圖所示兩造土地與其他鄰地之界址、國土測繪中  
07 心所繪製之鑑定圖、重測前後面積增減情形等一切情狀綜  
08 合判斷後，認應以被告主張之界址即系爭鑑定圖A-C黑色  
09 實線，較屬合理可採。

10 （五）從而，原告請求確定兩造間土地之經界，應為如系爭鑑定  
11 圖所示A-C點之連接線，爰判決如主文第一項所示。

12 （六）本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本  
13 院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此  
14 敘明。

15 四、未按界址之確定於兩造間均屬有利，本院衡量兩造情形，爰  
16 依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項規定，酌定由被告負  
17 擔2分之1，餘由原告林月里、張和生、許水枝負擔。

18 中 華 民 國 113 年 5 月 30 日

19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 法 官 葉靜芳

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 5 月 30 日

26 書記官 陳君偉