

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

112年度重簡字第292號

01
02
03 原 告 陳水泉
04 陳水龍
05 陳重二
06 陳英嬌
07 陳櫻貴
08 王賢貴
09 張淑真
10 張文欣

11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 張文齡
14 0000000000000000
15 0000000000000000

16 共 同
17 訴訟代理人 簡良夙律師
18 被 告 太裕企業股份有限公司

19 0000000000000000
20 法定代理人 黃月里
21 0000000000000000
22 訴訟代理人 黃宏亮
23 梁升銘
24 複代理人 李孟璟
25 黃立貴

26 上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國113年12月12日言
27 詞辯論終結，並判決如下：

28 主 文

29 確認原告陳水泉、陳水龍所有坐落新北市○○區○○○段
30 ○○○○段○0000地號土地、原告陳重二所有同區段小段第52-9
31 地號土地、原告陳英嬌、陳櫻貴、陳重二所有同區段小段第52-

01 10地號土地、原告王賢貴所有同區段小段第52-11地號土地、原
02 告張淑真所有同區段小段52-12、52-21地號土地、被告張文欣所
03 有同區段小段52-19地號土地、原告張文齡所有同區段小段52-20
04 地號土地，與被告所有坐落同區段第53-1、53-9、53-10地號土
05 地間之界址，應依如附圖所示A'-B'-G'-G'-G1-H'-I'-I'-I1-
06 C'-D-E-J'-K'-L'之黑色連接實線。

07 訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分：

10 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
11 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
12 查：原告民事起訴狀訴之聲明第1項為：請求確認原告陳水
13 泉、陳水龍所有坐落新北市○○區○○○段○○○○段
14 ○0000地號土地（下稱系爭52-8地號土地）、原告陳重二所
15 有同區段小段第52-9地號土地（下稱系爭52-9地號土地）、
16 原告陳英嬌、陳櫻貴、陳重二所有同區段小段第52-10地號
17 土地（下稱系爭52-10地號土地）、原告王賢貴所有同區段
18 小段第52-11地號土地（下稱系爭52-11地號土地）、原告張
19 淑真所有同區段小段52-12、52-21地號土地（下分稱系爭
20 52-12、52-21地號土地）、被告張文欣所有同區段小段52-
21 19地號土地（下稱系爭52-19地號土地）、原告張文齡所有
22 同區段小段52-20地號土地（下稱系爭52-20地號土地），與
23 被告所有坐落同區段第53-1、53-9、53-10地號土地（下分
24 稱系爭53-1、53-9、53-10地號土地）間之界址，如原告民
25 事起訴狀附圖所示A-B之連接線。嗣於民國113年11月28日提
26 出民事言詞辯論意旨狀，變更上開聲明為：請求確認陳水
27 泉、陳水龍所有系爭52-8地號土地、原告陳重二所有系爭
28 52-9地號土地、原告陳英嬌、陳櫻貴、陳重二所有系爭52-
29 10地號土地、原告王賢貴所有系爭52-11地號土地、原告張
30 淑真所有系爭52-12、52-21地號土地、被告張文欣所有系爭
31 52-19地號土地、原告張文齡所有系爭52-20地號土地（上開

01 土地合稱系爭原告土地，分則稱各自地號），與被告所有系
02 爭53-1、53-9、53-10地號土地（上開土地合稱系爭被告土
03 地，分則稱各自地號）間之界址，如本判決書附圖一（即內
04 政部國土測繪中心所製作之113年5月8日鑑定圖，以下簡稱
05 附圖或鑑定圖）所示A-B、B-H、H-C、C-D1、D1-J、J-K、K-
06 L之連接線（本院卷二第46頁）。原告上開訴之聲明之變
07 更，屬於不變更訴訟標的，而補充或更正事實上之陳述，揆
08 諸首揭規定，非屬訴之變更或追加。

09 二、次按土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向
10 該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明
11 文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或
12 縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通
13 知後15日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調
14 處結果辦理之，土地法第59條定有明文。再所謂因定不動產
15 界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而
16 求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於形成之訴。原告提
17 起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張
18 特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍
19 不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘
20 束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界。查：原告主
21 張渠等為系爭原告土地之所有權人，被告為系爭被告土地之
22 所有權人，系爭原告土地與系爭被告土地相鄰，因新北市政
23 府於111年辦理土地地籍圖重測，重測後系爭原告土地面積
24 有所減少，原告不服聲明異議，經新北市林口區不動產糾紛
25 調處委員會於111年8月9日調處不成，且兩造就上開土地之
26 界址有所爭執，原告依上開土地法規定於111年9月7日提起
27 本件確定界址之訴，依上開說明，自屬合法。

28 貳、實體部分：

29 一、原告起訴主張：

30 (一)原告等人分係系爭52-8、52-9、52-10、52-11、52-12、52-
31 19、52-20、52-21地號土地（即重測後南勢段854、855、

01 856、857、858、865、866、867地號土地)之所有權人，系
02 爭原告土地原同為過崙子小段52地號，經臺灣板橋地方法院
03 (現改制為臺灣新北地方法院，以下簡稱本院)95年度訴字
04 第627號民事判決，及臺灣高等法院(以下簡稱高院)97年
05 度上訴字第645號判決分割而來。系爭原告土地與被告所有
06 之系爭53-1、53-9、53-10地號土地(即重測後南勢段874、
07 882、883地號土地)相毗鄰。

08 (二)新北市政府於111年間辦理地籍圖重測，第一次重測時有通
09 知兩造到場指界，惟指界當日下大雨，測量人員告知因大雨
10 儀器會受潮造成損害，故當日無法測量，須改期測量，並會
11 再行通知原告到場指界。然原告均未再接到改期通知，未能
12 到場指界。重測後系爭原告土地面積較高院97年度上訴字第
13 645號判決分割所載面積短少22.95平方公尺至151.33平方公
14 尺不等，土地面積減少甚鉅，顯見上開測量之界址有誤。原
15 告於111年8月9日經新北市林口區不動產糾紛調處委員會調
16 處不成後，於法定期間提起本件訴訟。

17 (三)新北市新莊地政事務所未通知土地所有權人即原告到場指
18 界，亦未依土地法第46條之2規定進行施測，本件測量顯有
19 瑕疵。又系爭原告土地於98年間，經高院97年度上訴字第
20 645號判決分割，有囑託新莊地政事務所於98年4月7日辦理
21 複丈，測量成果為「地號G(即52-8地號)面積1,263平方公
22 尺」、「地號F1(即52-9地號)面積2,548平方公尺」、
23 「地號H(即52-10地號)面積2,105平方公尺」、「地號
24 E(即52-11地號)面積1,579平方公尺」、「地號I(即52-
25 12、52-19、52-20、52-21)面積3,158平方公尺」，有複丈
26 成果圖可證，且與土地登記簿面積相符，足證本次測量位置
27 有誤。

28 (四)證人蕭賢泰之證言可證100年8月23日、111年5月31日兩次鑑
29 界之界址差距可能多達30平方公尺，兩造間土地已經偏移。
30 又原告張淑真於100年6月7日以買賣取得系爭52-12地號土地
31 時，有申請鑑界，系爭52-12地號土地與系爭被告土地中間

01 地勢係陡坡，有高達10公尺的高低差，原告張淑真申請鑑界
02 到場測量時，地政事務所人員告知因高低落差大，無法至斜
03 坡上實際之界樁位置擺放界樁。實際上系爭52-12地號土地
04 與系爭被告土地間之界址，應係於斜坡頂端再往系爭被告土
05 地方向2公尺位置。又被告有自行設立鐵柱作為系爭被告土
06 地標示，有現場照片可證，該鐵柱位置係於本次測量界樁位
07 置更往系爭被告土地方向，足證本次測量之界樁位置有誤，
08 應以附圖所示A-B、B-H、H-C、C-D1、D1-J、J-K、K-L之連
09 接線為界址。

10 (五)對於國土測繪中心113年5月8日出具之鑑定書（下稱系爭鑑
11 定書）之意見：

12 1.被告自55年即持有包含林口區南勢段874、882、883（上開3
13 筆即系爭被告土地）、795、839、873、875、876、877、
14 878、879、880、881地號土地，共13筆、面積1萬3,587.85
15 坪，上開土地為田地，後經被告做磚窯廠開挖土地，改搭大
16 面積鐵皮屋，造成地貌變更，致使地形高低落差甚大，有林
17 務局農林航空所62年12月28日、78年10月26日、86年9月24
18 日、112年3月7日之航空照片可證。系爭原告土地與系爭被
19 告土地間界址為斜坡地形，因被告歷年屢次變更土地使用態
20 樣，造成地貌變更產生界址位移，致本次重測後系爭原告土
21 地面積減少甚多，而系爭被告土地重測前為5,360平方公
22 尺，重測後為5540.9平方公尺，增加180.9平方公尺，足證
23 本件測量界址顯然有誤。

24 2.依國土測繪中心113年7月12日函覆內容，其鑑定測量乃依據
25 111年度新北市林口區地籍圖重測時所測設之圖根點，本件
26 土地界址之緣由係為原告及前地主於98年8月27日委請陳柏
27 宏代書代為辦理土地分割鑑界，並依據高院97年度上字第
28 645號判決附圖分割及鑑界，有新莊地政事務所113年7月19
29 日函覆本院所檢附之重測前鑑界相關資料及複丈成果圖可
30 證。足證本件界址應以重測前土地面積即上開高院判決分割
31 附圖為依據，始為可採。原告以上開高院判決為依據，與系

01 爭原告土地重測前後製作比對表，可證重測後土地面積確實
02 減少過多，依原告製作之面積差異表比對結果，上開高院判
03 決之其他地號重測前後面積差異不大，僅7.84平方公尺，然
04 系爭原告土地重測後面積減少387.45平方公尺，足證系爭原
05 告土地之界址有誤。

06 (六)爰聲明：請求確認原告陳水泉、陳水龍所有系爭52-8地號土
07 地、原告陳重二所有系爭52-9地號土地、原告陳英嬌、陳櫻
08 貴、陳重二所有系爭52-10地號土地、原告王賢貴所有系爭
09 52-11地號土地、原告張淑真所有系爭52-12、52-21地號土
10 地、被告張文欣所有系爭52-19地號土地、原告張文齡所有
11 系爭52-20地號土地，與被告所有系爭53-1、53-9、53-10地
12 號土地間之界址，如附圖所示A-B、B-H、H-C、C-D1、D1-
13 J、J-K、K-L之連接線。

14 二、被告答辯意旨：

15 (一)系爭被告土地於111年重測後，面積亦減少60.2平方公尺，
16 原告將與無關之新北市○○區○○段000地號土地併入系爭
17 被告土地計算，得出被告增加180.9平方公尺，顯然有誤。
18 原告主張上開南勢段839地號土地與系爭原告土地位於同一
19 界址水平上，且與系爭原告土地相鄰，然上開南勢段839地
20 號土地與系爭原告土地及系爭被告土地均不相鄰，中間相隔
21 同區南勢段884地號土地，且縱界址為同一水平線，亦與本
22 件無關。另與上開南勢段839地號土地最近但不相鄰之系爭
23 南勢段874地號（即系爭53-1地號）土地重測前後面積差異
24 僅為0.02平方公尺，若原告位於同一界址水平上之說明正
25 確，重測前後之面積差異應遠大於0.02平方公尺，足證原告
26 主張有誤，不得單以原告之請求再次減少系爭被告土地面
27 積。再依原告主張，土地若於重測後面積減少，即為鑑界之
28 界址有誤，且界址應向相鄰之土地即系爭被告土地方向移
29 動，則系爭被告土地於鑑界後亦有減少，豈非亦應向原告方
30 向移動，顯見原告邏輯有誤。

31 (二)本件界址經新北市新莊地政事務所鑑界，又經內政部國土測

01 繪中心鑑定，肯認111年重測界址無誤，該界址既經上開專
02 業機構確認，且界址不專以土地面積是否增減為認定標準，
03 故原告之主張為無理由。並聲明：原告之訴駁回。

04 三、得心證之理由：

05 (一)原告為系爭原告土地之所有權人、被告為系爭被告土地之所
06 有權人，兩造上開土地相鄰等事實，有原告提出之土地登記
07 第二類及公務用謄本、地籍圖在卷為憑（本院卷一第27至49
08 頁），及本院依職權調閱之公務用土地登記謄本核閱無誤
09 （限閱卷），且為被告所不爭執，應堪認定。

10 (二)按政府辦理重測係提供土地測量技術上之服務，目的在將人
11 民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其
12 完整正確反映於地籍圖，並無增減人民私權之效力。而人民
13 原有土地所有權之範圍，尚不能以重測時當事人占用現況或
14 其指界為準。惟當事人間之經界不明，就界址發生爭議，訴
15 請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷
16 基準，我國民法未有明文。土地法第46條之2第1項各款之規
17 定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法院
18 認定界址之參考。但在當事人指界不一，而有圖地相符之地
19 籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況
20 下，學說上認應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，
21 合理認定之：1.鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分
22 割圖、分筆圖）。2.經界標識之狀況（經界石、經界木、木
23 樁、基石、埋炭等）。3.經界附近占有之沿革（房屋、廚
24 房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀
25 況）。4.登記簿面積與各土地實測面積之差異。

26 (三)經查：經本院依原告聲請囑託內政部國土測繪中心就系爭原
27 告、被告所有土地之界址進行鑑定測量，經於113年2月11日
28 會同兩造及該中心人員實地勘查後，該中心於113年5月8日
29 出具系爭鑑定書載明：「…二、本案係使用精密電子測距經
30 緯儀，在系爭土地附近檢測111年度新北市林口區地籍圖重
31 測時測設之圖根點，經檢測無誤後，再以各圖根點為基點，

01 用上述儀器分別施測系爭土地、原告指界位置及附近界址
02 點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原
03 圖上（原地籍圖比例尺1/500，為整體繪製考量縮製成比例
04 尺1/1000），然後依據新莊地政事務所保管之重測後地籍
05 圖、地籍調查表等資料，展繪於本案有關土地地籍圖經界
06 線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，做成比例
07 尺1/1000之鑑定圖。三、本案鑑定結果說明如下：（一）圖示⊙
08 小圈圈係圖根補點。（二）圖示-黑色連接實線，係重測後南勢
09 段地籍圖經界線，其中A'-B'-G'-G'-G1-H'-I'-I'-I1-C'-
10 D-E-J'-K'-L'黑色連接實線係南勢段854、855、856、857、
11 858、865、866、867地號土地與毗鄰同段874、883及882地
12 號土地間之地籍圖經界線。（三）圖示A...B...G...H...I...C...D1...
13 E1...J...K...L...F紅色連接虛線，係南勢段854、855、856、
14 857、858、865、866、867地號（重測前為南勢埔段過崙子
15 小段52-8、52-9、52-10、52-11、52-12、52-19、52-20、
16 52-21地號）土地所有權人（原告）現場指界位置；其中A實
17 地為紅色噴漆，B、C、D、E、F實地為塑膠樁，G、H、I為
18 B...C連接虛線與地籍圖經界線及其延長之交點，D1、E1為D-
19 E連接線向南勢角882地號土地方向平移2公尺與地籍圖經界
20 線延長之交點，J...K...L為E1...F連接虛線與地籍圖經界線延
21 長之交點。（四）有關法官囑託計算面積，詳見鑑定圖上面積分
22 析表所示，至計算面積若有與登記謄本不符原因為何？鑑定
23 機關採用方法為何？等事項，分別說明如下：1.查重測後土
24 地係依計算面積辦理登記，並無容許誤差範圍之規定，是
25 以，本案各筆土地計算面積與登記簿面積均相符；另原告指
26 界位置因與重測後地籍圖經界線不同，故該指界面積自與重
27 測後登記面積不同。2.本次鑑定採用之測量方法詳如鑑定書
28 第二段所述。...」，有系爭鑑定書（含鑑定圖）1份在卷可
29 查（本院卷一第455至457頁）。

30 (四)本院參酌系爭鑑定圖所示A'-B'-G'-G'-G1-H'-I'-I'-I1-
31 C'-D-E-J'-K'-L'黑色連接實線之界址，係國土測繪中心使

01 用精密電子測距經緯儀，於系爭原告、被告土地附近檢測圖
02 根點，再以圖根點為基點進行施測，再依新莊地政事務所重
03 測後之地籍圖、地籍調查表等資料，展繪於系爭鑑定圖，可
04 信度較高。又原告雖質疑上開圖根點之正確性，並聲請函詢
05 系爭鑑定圖所依據之圖根點係於何時建立，是否曾有滅失或
06 不明而重建等情況，經國土測繪中心以113年7月12日測籍字
07 第1131301180號函覆稱：「…本中心113年2月辦理本案土地
08 鑑測作業時，係經檢測111年度新北市林口區地籍圖重測時
09 測設之圖根點無誤後，始辦理後續測量工作，並於系爭土地
10 附近視實際測量需要實施圖根測量增設圖根點或圖根補點，
11 先予敘明。(二)查土地分割複丈係土地所在地在登記機關業務執
12 掌，有關貴院函詢附表所示土地界址為何？及分割歷程有無
13 建立圖根點？本中心無從得知，仍請逕洽新北市新莊地政事
14 務所查詢。」（本院卷一第519至520頁），復經新莊地政事
15 務所以113年7月19日提供系爭兩造土地之鑑界相關資料及土
16 地複丈成果圖各1份（本院卷一第521至533頁），顯見系爭
17 鑑定圖所示圖根點，係新莊地政事務所依高院97年度上訴字
18 第645號判決所附複丈成果圖，於98年間辦理地籍調查所得
19 出，有該資料所附土地複丈成果圖土地複丈地籍調查表（指
20 界人為陳柏宏）在卷可參（本院卷第529至533頁），其後於
21 111年辦理地籍圖重測時仍然沿用，復經國土測繪中心於本
22 件鑑定時確認無誤，則黑色連接實線之界址既有圖根點作為
23 施測基準，堪以採信，被告質疑上開圖根點之正確性，要屬
24 無據。

25 (五)原告雖主張應以系爭鑑定圖所示A-B、B-H、H-C、C-D1、D1-
26 J、J-K、K-L之連接線為界址，並提出現場照片、高院97年
27 度上字第645號判決（含土地複丈成果圖、土地分割方法及
28 範圍表）、土地重測前後面積差異對照表、林務局農林航空
29 測量所空照圖、本院95年度訴字第627號民事判決（含土地
30 複丈成果圖、土地分割分法及範圍）等件為據，及聲請調閱
31 新莊地政事務所辦理系爭原告、被告土地辦理111年土地重

01 測之相關資料及複丈成果圖，暨被告所有南勢段839地號土
02 地、南勢埔段過崙子小段第53-2、53-3、53-4、53-5、53-
03 6、53-7、53-8、53-18、53-18地號土地辦理重測之相關資
04 料及複丈成果圖，並聲請傳喚證人蕭賢泰、陳柏宏到庭作
05 證。查：

06 1.證人即前新莊地政事務所職員蕭賢泰於審理中證稱：有辦理
07 過系爭52-12地號土地的鑑界。我們是依照地籍正圖去界定
08 地址，用比例尺放大去抓地界，只要換算出來就可以知道長
09 寬是多少。依稀記得，假設這個地是正方形的，前面兩個點
10 有定界樁，後面兩個點沒有定界樁，是何原因我忘記了，我
11 記得有某兩個點那邊是有斜坡的地形，是哪一邊我也不太有
12 印象了。沒有印象是否因界點在斜坡處，釘不到，所以沒有
13 釘界樁。一般而言，斜坡不會釘界樁，因為有安全顧慮。但
14 因為地籍正圖長寬都已經是固定的，既然整塊土地的前面兩
15 個點都已經確定，那後面兩個點就只要換算比例出來就一定
16 是固定的地點。111年重測時我剛好也有辦理，不記得指界
17 時的地形為何、平坦或是斜坡，及與100年8月23日複丈時有
18 無變化等語。

19 2.證人即原告陳重二之子陳柏宏於審理中證稱：高院、地院勘
20 驗時，我都有去。地政事務所依照共有人主張的位置去進行
21 分割，主要是依照占有使用的狀況去分割。（提示高院判決
22 所附複丈成果圖）我當時沒有看到界樁。當時只有做圖面分
23 割。地政機關按照每人位置及坪數做圖面分割。判決完取得
24 權狀後，我們有針對Q1、F1、H 三筆土地有申請鑑界，鑑定
25 結果Q1上面的轉折點我們都有釘界樁，F1及H 靠近Q1部分也
26 有釘界樁，靠近被告部分的界樁只釘在平坦的部分，然後說
27 從這邊延伸出去，判決時沒有界樁，是取得權狀後申請鑑
28 界，是地政事務所指界給我們，我們自己釘的。（提示系爭
29 鑑定圖）鑑定圖A、B、C部分是國土測繪中心當天測量時問
30 我們時當天釘的，這個是我們指界後才釘的，事先並沒有
31 的。分割時每個點都是他們指給我們釘的，因為斜坡所以釘

01 不到，就在平坦的地方釘界樁，說從這邊延伸出去一米或兩
02 米才是真正的界址，這是98年的事情。98年在釘界樁時，有
03 釘在與被告鄰近的位置，但那不是真正的界樁而已，重測時
04 有再看到那個界樁。98年去鑑界時，我們只是釘界樁，沒有
05 想過坪數會少，所以當初沒有針對面積部分重測，因為沒有
06 這個服務等語。

07 3.本院綜觀上開證據，認：

08 ①證人蕭賢泰就100年辦理原告張淑真所有系爭52-12地號土地
09 鑑界時，對於是否有因斜坡導致無法放置界樁一事，證述記
10 憶不清，自無從證明原告主張實際界址應往系爭被告土地方
11 向位移一節屬實。又證人陳柏宏雖證稱於98年定界樁時，有
12 因斜坡釘不到，故於平坦地點釘界樁，故於界樁延伸1、2公
13 尺才是真正界址云云，然觀諸系爭鑑定圖上除系爭52-12地
14 號土地外，系爭52-8、52-9、52-10、52-11地號土地與系爭
15 53-1、53-10、53-9地號土地上，黑實線（即重測後界址）
16 與虛線（即原告主張之界址）間均有寬度不等之差距，顯非
17 如陳柏宏所述直接平移1、2公尺云云。又參諸新莊地政事務
18 所於98年8月27日辦理地籍調查所製作之地籍調查表（本院
19 卷一第529至533頁），陳柏宏當時在場且未對該界樁之設立
20 表示任何意見，且當時縱有因斜坡無法設置界樁之情形，依
21 證人蕭賢泰所述，亦可透過地籍正圖以換算方式確定界址，
22 顯不會因無法設置界樁導致界址偏移的問題。再以系爭鑑定
23 圖上A（紅色噴漆）、B、C、D、E、F（塑膠樁），則是原告
24 及陳柏宏等於國土測繪中心前往測量時才釘的，亦據陳柏宏
25 供述在卷，並非原始界樁，應予敘明。準此，本件尚難單憑
26 原告或陳柏宏主觀上不確定之記憶，作為確認本件界址之依
27 據。

28 ②就原告主張系爭原告土地經111年地籍圖重測後，與重測前
29 之土地面積相比，短少甚鉅，故認重測之界址有誤云云。
30 查：依系爭鑑定圖所附面積分析表及原告所製作之土地重測
31 後面積差異對照表（本院卷第485頁），原告所有之系爭52-

01 8、52-9、52-10、52-11、52-12、52-19、52-21地號土地重
02 測後之面積固有減少，然被告所有系爭53-9地號土地面積亦
03 有減少60.28平方公尺，而被告所有系爭53-1、53-10地號土
04 地僅分別增加0.02平方公尺、0.06平方公尺，遠不及原告上
05 開土地減少之面積，可見原告上開土地減少面積，顯非因納
06 入系爭被告土地所致。況若依原告主張之界址，被告所有之
07 系爭53-1、53-9、53-10地號土地較重測前減少之面積分為
08 104.33平方公尺、375.15平方公尺、318.6平方公尺，豈非
09 更不合理？至被告另筆重測後南勢段839地號（重測前為過
10 崙子小段28號）土地與系爭原告、被告土地均未相鄰，自難
11 以該地號土地面積於重測後有所增加，逕認重測後之界址有
12 誤。復審酌系爭原告土地之地籍圖重測後之面積減少原因眾
13 多，有可能是因為測量技術精進、地形地貌變更等因素所
14 致，登記簿面積與各土地實測面積之差異，固得作為確定界
15 址之依據，但並非唯一的依據，故本件不得以土地重測後之
16 面積有減少為由，即認重測後之界址有誤，原告此部分之主
17 張，要難採信。

18 ③至原告主張被告做磚窯廠開挖土地，改搭大面積鐵皮屋，造
19 成地貌變更，致使地形高低落差甚大，故認重測後界址有誤
20 云云，並提出林務局農林航空所62年12月28日、78年10月26
21 日、86年9月24日、112年3月7日航空照片各1份在卷為憑
22 （本院卷一第213至219頁），然以上開空照圖僅得看出系爭
23 原告、被告土地之地貌使用大致變化，然上開航空圖上並無
24 界址線，更由此無從推斷高低落差，原告主張因被告開發導
25 致地貌變更，並推認重測後界址有誤云云，顯屬無稽。

26 四、綜上所述，本案確認系爭原告、被告土地間之界址，應以
27 111年地籍圖重測後之界址，即系爭鑑定圖所示A'-B'-G'-
28 G'-G1-H'-I'-I'-I1-C'-D-E-J'-K'-L'黑色連接實線為界
29 址，應堪認定。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之證
31 據，經本院審酌結果，認與本件判決結果均不生影響，爰不

01 逐一論述。

02 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟者，
03 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
04 命勝訴之當事人負擔其一部。又因下列行為所生之費用，法
05 院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：一、勝
06 訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。二、敗訴人之
07 行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民
08 事訴訟法第80條之1、第81條分別定有明文。本院審酌本件
09 界址之確定有助消弭兩造關於土地鄰接處之爭執，於兩造均
10 屬有利，是以本院認本件訴訟費用應由被告負擔2分之1，餘
11 由原告負擔始為允當。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
13 臺灣新北地方法院三重簡易庭
14 法 官 張誌洋

15 以上為正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
19 應一併繳納上訴審裁判費

20 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
21 書記官 陳羽瑄