

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

113年度重簡字第1307號

原告 錢玉龍

訴訟代理人 阮祺祥律師

被告 林文忠

林文生

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有新北市○○區○○段○○段00000地號土地與被告共有同段417-6地號土地間之界址，為如附圖所示A-B黑色連接實線。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告主張其所有新北市泰山區泰山段一小段（下同，逕稱地號）417-1地號土地與被告共有417-6地號土地間之界址，為如附圖C-D紅色連接虛線，惟為被告所否認，足認兩造上開土地之界址所在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態可以確認判決除去，原告提起本件訴訟，程序上即有確認利益存在。

二、原告於起訴時聲明：確認原告所有417-1地號土地與被告共有417-6地號土地間之界址。嗣於本院言詞辯論期日變更聲明：確認原告所有坐落417-1地號土地與被告共有417-6地號土地間之經界線如附圖所示C-D紅色連接虛線。合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有417-1地號土地與被告共有417-6地號土地相毗鄰，因新北市政府水利局計畫在471-1地號土地後方進行下水道施工工程，遂依新北市新莊地政事務所民國000

01 年0月間之測量結果要求原告需拆除坐落417-1地號土地上之
02 部分同段191建號建物（即門牌新北市○○區○○路0段00
03 號，下稱原告建物），拆除範圍乃由原告建物後方防火巷內
04 縮75公分，亦即扣除土地後方空地，尚需拆除長75公分、寬
05 485公分之建物範圍，造成原告所有417-1地號土地面積減少
06 8.75平方公尺，被告共有417-6地號土地面積則增加，因原
07 告建物與原界址間至少有3公尺垂直寬度空地，足認該測量
08 結果明顯與62年9月3日改制前之臺北縣新莊地政事務所測量
09 後繪製建物測量成果圖不符，嚴重侵害原告權益，實有確認
10 兩造417-1地號土地與417-6地號土地相鄰間界址之必要。為
11 此，爰提起本件確認界址訴訟，並聲明：如前開變更後聲明
12 所示。

13 二、被告則以：原告所爭執事項應為新北市政府水利局或地政局
14 等行政機關管轄，原告應循行政爭訟程序解決，而非對被告
15 提起本件民事訴訟。被告不知且亦無法證明土地面積是否實
16 際上有差那麼多，對於附圖所示兩造土地界址為AB黑色實線
17 無意見。原告建物另為增建，當然影響其建物與經界線間之
18 距離位置等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

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，或
21 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於
22 形成之訴。原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所
23 在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而
24 不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造
25 當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經
26 界。

27 (二)經查，本院囑託內政部國土測繪中心派員於113年3月15日10
28 時許會同兩造履勘現場，並囑託到場測量技師實地測繪兩造
29 相鄰土地之經界線及兩造各自現場指界位置，並計算兩造土
30 地面積有無增減情形，及原告建物坐落位置。由測量技師使
31 用雙頻衛星訊號接收儀，採用虛擬基準站即時動態定位技

術，在本件土地附近布設圖根點，並施測導線測量及布設圖根導線點，經檢核閉合後，以各圖根點及圖根導線點為基點，使用精密電子測距經緯儀檢測無誤後，再以精密電子測距經緯儀分別施測本件土地附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上，然後依據新北市新莊地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果、複丈圖等資料，謄繪本件有關土地經界線，與前項成果核對後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/1200鑑定圖，兩造土地界址為附圖所示黑色連接實線等節，有本院履勘筆錄、現場照片、內政部國土測繪中心113年5月15日測籍字第1131555402號函檢送鑑定書、鑑定圖在卷可稽，再參以國土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關，使用精密儀器實施鑑測，其鑑定方法已將地籍圖、鄰地界址、兩造現場之指界等因素納入考量，所得鑑定結果應屬準確，且國土測繪中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圖、圖解地籍圖數值化成果等資料，復無其他事證可認舊有地籍圖已有破損、滅失或不精準之情況，從而，本院確認原告所有417-1地號土地與被告共有417-6地號土地之經界線，應為如附圖所示A-B黑色連接實線。

(三)原告雖主張如附圖所示A-B黑色連接實線之界址，將造成原告建物依舊有建物測量成果圖所示界址間隔距離至少3公尺大幅減少，面臨遭主管機關命拆除之不利狀況，足認測量結果容有錯誤等語。惟細繹原告提出62年間之建物測量成果圖（見本院卷第33頁），其為手繪圖面，且關於建物主體與經界線垂直寬度距離（即空地部分）若干，並無任何標示，此外，原告復未提出或聲請調查當時建物完工時之實地測量資料，其主張該寬度距離至少3公尺，即乏所據，難以採信。況原告係於74年間經由強制執行拍賣程序取得該建物所有權；104年間經建築主管機關認定違法增建而屬於違章建築等情，有建物登記第一類謄本、本院改制前核發不動產權利移轉證書、新北市政府違章建築拆除大隊113年8月8日新北

拆認一字第1133220681號函檢送違章建築認定通知書、勘查紀錄表附卷可參，足見原告建物自62年間起造完成迄今，是否未曾增建或擴建而維持原貌，顯有疑問。至於建築主管機關雖僅認定原告建物係違法向上增建第3至5層，而非向後擴建。然查，原告建物長（深）度現況與62年間建物測量成果圖標示相較，分別為25.31、25.16公尺與24.7、24.9公尺（計算式： $2.2+22.7$ 、 $2.2+18.7+4$ ）等節，另有內政部國土測繪中心113年8月27日測籍字第1131336216號函檢送補充鑑定圖為憑，自無從確定原告建物起造完成迄今未曾擴建，是原告徒以其建物與界址間距離推論界址測量錯誤，難認可採。

(四)至國土測繪中心上開測量結果雖另有兩造土地登記面積均減少之情形。然查其差距均於15平方公尺內，且兩造各自417-1、417-6地號土地面積均同減少，或係測量技術精密不同、天然地形變動等因素所致，尚屬合理誤差範圍，且土地登記面積係先確定土地之界址點，或土地長寬等項後再行測算，故土地登記面積之求出，係以先確定土地之經界線為前提，並非先分配土地面積後，再以取足土地面積之可能界線而定其經界線，故土地登記面積並非絕對必然無誤而不可調整，因此，在地籍圖線與土地登記面積不相符合時，若無其他足資證明地籍圖線係屬錯誤之證據，亦無其他足資證明相關土地經界所在之證據時，仍應以地籍圖線作為相關土地之經界線，較為適當，是兩造相鄰土地之界址應為如附圖所示A-B黑色連接實線，不因其計算之土地面積與上開登記面積有間而有影響。

四、綜上所述，本院確認原告所有417-1地號土地與被告共有417-6地號土地間之界址，應為如附圖所示A-B黑色連接實線。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提或聲請調查證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列。

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款。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
02 三重簡易庭 法 官 王凱平

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
08 書記官 楊家蓉

09 附圖（即內政部國土測繪中心113年5月7日鑑定圖）