

臺灣士林地方法院民事判決

111年度簡上字第317號

上訴人 吳重盛

吳連發

吳東昇

共同

訴訟代理人 朱家弘律師

被上訴人 榮和塑膠股份有限公司(於112年11月7日更名為榮
和資產管理股份有限公司)

法定代理人 陳虹伶

訴訟代理人 劉芷安律師

李貞儀律師

被上訴人 盧永昇

盧映詞

盧財貴

盧志和(即盧芳裕之繼承人暨盧芳裕之繼承人蔣素
香之繼承人)

住○○市○○區○○路000巷0號0樓

居新北市○○區○○路000巷0○0號

盧志昌(即盧芳裕之繼承人暨盧芳裕之繼承人蔣素
香之繼承人)

盧阿清

盧永嵐

盧柱

盧國義

01 盧康雄
02 吳正雄
03 盧錦河 已遷至國外
04 0000000000000000
05 陳慶宗
06 盧進隆(兼盧芳榮之繼承人)
07 0000000000000000
08 盧芳壽(兼盧芳榮之繼承人)
09 0000000000000000
10 盧彩鳳(兼盧芳榮之繼承人)
11 0000000000000000
12 盧彥儒
13 0000000000000000
14 盧永燦
15 盧錦棟
16 0000000000000000
17 吳福全
18 盧銘宗
19 0000000000000000
20 盧弘傑
21 盧銘煙
22 盧淑儀
23 0000000000000000
24 盧淑雯
25 盧佳吟
26 0000000000000000

27 上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國111年6月
28 23日本院士林簡易庭110年度士簡更一字第6號第一審判決提起上
29 訴，本院於112年11月23日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

01 上訴駁回。

02 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序事項

05 一、依民事訴訟法第170條及第173條規定可知，當事人喪失訴訟
06 能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，如有訴訟代理人
07 時，訴訟程序不當然停止。本件被上訴人榮和塑膠股份有限
08 公司於本件訴訟進行中，於民國112年11月7日更名為榮和資
09 產管理股份有限公司，且其法定代理人亦由李根塗變更為陳
10 虹伶，惟其於本件訴訟有委任訴訟代理人，故依前開規定，
11 本件訴訟程序不生當然停止之效力，合先敘明。

12 二、本件被上訴人盧永昇、盧映詞、盧財貴、盧志和、盧志昌、
13 盧阿清、盧永嵐、盧柱、盧國義、盧康雄、吳正雄、盧錦
14 河、陳慶宗、盧進隆、盧芳壽、盧彩鳳、盧彥儒、盧永燦、
15 盧錦棟、吳福全、盧銘宗、盧弘傑、盧銘煙、盧淑儀、盧淑
16 雯、盧佳吟均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民
17 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其
18 一造辯論而為判決。

19 貳、實體事項

20 一、上訴人主張：兩造所有之如附表所示土地(各筆土地之地號
21 及所有權人詳見附表所示，下合稱系爭土地)相毗鄰，並有
22 舊界標、圍牆等相隔，然於107年新北市政府委託訴外人研
23 訊工程顧問有限公司(下稱研訊公司)進行土地重測，研訊
24 公司通知系爭土地所有權人實施地籍調查時，僅有上訴人到
25 場指界，且上訴人當時所指之界址即為原審判決所附複丈成
26 果圖(下稱附圖)所示之紅色虛線各界址點，並無上訴人不
27 能指界之情形，研訊公司不得依地籍測量實施規則(下稱測
28 量規則)第83條第2項規定，以測量員協助指界方式逕行測
29 定界址，是研訊公司實施重測地籍調查、協助指界、實地測
30 定界址之程序不合法；又於實施地籍重測後，如附圖所示之
31 黑色虛線部分卻大幅度使系爭土地產生位移，若僅依上訴人

01 所指如附圖所示之紅色虛線計算整筆土地面積，則會得出土
02 地面積增幅較大之結論，然依此種片面不完整之比較方法所
03 進行之推論並不合理，故重測後應以界址推算土地面積，而
04 非以土地面積反推界址；又附圖所示之紅色虛線係含人工及
05 天然界點，且其中A、B點乃人工圍牆，為被上訴人榮和塑膠
06 股份有限公司（已更名為榮和資產管理股份有限公司，下稱
07 榮和公司）之前手所設置，已存在數十年，並作為相鄰土地
08 之界線，C點位置曾有一條小渠道作為天然界址，現場仍可
09 發現渠道遺留痕跡，D、E、F點則有數十年前特意種植之樹
10 木、竹林作為天然界址，G點曾有樹木作為天然界址，因故
11 傾倒後所遺之樹頭仍為天然界址，是上訴人所指各界點係依
12 數十年來之人工及天然界址為據，且符合兩造數十年來之長
13 期使用現況，故如附圖所示之紅色虛線始為系爭土地之界
14 址，爰提起本件確認界址之訴訟等語。

15 二、被上訴人方面：

16 (一)榮和公司、陳慶宗則以：測量規則第83條第2項並非規定到
17 場之土地所有權人指界後，不得由測量員協助測量，更非規
18 定土地所有權人指界後，測量員應按其指界辦理土地重劃，
19 依附圖所示，系爭土地均相鄰，被上訴人於重測時均未到場
20 指界，已符合測量規則第83條規定，研訊公司自得依法逕行
21 施測，並無程序不合法；又上訴人未能證明係於何人、何時
22 及何種情形所設置圍牆，且小渠道已不存在，並由上訴人以
23 插木條標記，可隨時移動，況上訴人所稱之樹木亦屬不明，
24 是上訴人所述之界址僅其單方陳述，均非經測量所為，亦無
25 法證明與界址相關；復兩造曾就系爭土地於107年9月11日經
26 新北市淡水區不動產糾紛調處委員會調處，其調處結果即為
27 附圖所示之黑色虛線部分（下稱系爭調處結果），其所定界
28 址計算之土地面積與土地登記面積相符，符合原有登記面積
29 之利益狀態與公平公益原則，而上訴人單方指界計算之面積
30 超過原土地登記面積，被上訴人之土地面積均較原本土地登
31 記面積減少，差距甚鉅；另土地重測涉及公共利益及土地所

有權人之權益，地政機關依法負有參考各項客觀事證與依其專業知識及技術綜合審定之義務，不得專就到場土地所有權人之指界進行施測，上訴人之指界已明顯逾越相鄰之被上訴人所有之土地，研訊公司不得逕依上訴人指界辦理土地重測，是研訊公司執行重測土地之程序均屬適法等語，資為抗辯。

(二)盧財貴則以：系爭土地之界址位於何處，伊均無意見等語。

(三)其餘被上訴人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

三、上訴人於原審聲明：確認系爭土地之界址如附圖所示之紅色虛線，經原審判決確認系爭土地之界址如附圖所示之黑色虛線。上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認系爭土地之界址如附圖所示之紅色虛線。被上訴人榮和公司、陳慶宗則答辯聲明：上訴駁回。

四、上訴人主張其所有如附表編號1所示之土地(下稱編號1土地)，與被上訴人榮和公司所有之如附表編號2、3、4所示之土地(下分別稱編號2、3、4土地)，及上訴人吳連發、被上訴人盧柱、盧阿清、盧財貴、陳慶宗、盧淑儀、盧淑雯、盧映詞、盧志和(即盧芳裕繼承人暨盧芳裕繼承人蔣素香之繼承人)、盧志昌(即盧芳裕繼承人暨盧芳裕繼承人蔣素香之繼承人)、盧進隆(兼盧芳榮之繼承人)、盧芳壽(兼盧芳榮之繼承人)、盧彩鳳(兼盧芳榮之繼承人)、盧國義、盧永嵐、盧永燦、吳正雄、吳福全、盧永昇、盧康雄、盧銘宗、盧銘煙、盧錦河、盧錦棟、盧弘傑、盧佳吟、盧彥儒共有之如附表編號5所示之土地(下稱編號5土地)相鄰，且系爭調處結果認系爭土地界址如附圖所示之黑色虛線等情，業據上訴人提出土地登記第一類謄本、戶籍謄本、新北市政府107年9月17日新北府地測字第10717897831號函暨所附之調處紀錄等件為證(見原審卷士簡卷一第6至7頁、12至18、24至52、63頁、士簡更一卷第208至228頁、本院卷第204至210頁)，並有附圖可稽(見原審士簡卷一第165頁)，堪信為真

實。

五、上訴人主張系爭土地之界址應為附圖所示之紅色虛線，而非黑色虛線云云，為被上訴人榮和公司、陳慶宗否認，並以前揭情詞抗辯。惟查：

(一)按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界有爭執，而求定其界址所在之訴訟而言，該訴訟性質上屬於形成之訴，原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線，縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴，亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨可資參照），是就定不動產界線之訴訟，法院自得逕依調查結果定土地界址，尚無受當事人聲明或主張之拘束。又重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界；逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣，土地法第46條之2第1項亦定有明文。是當事人就土地之界址發生爭議訴請法院裁判，我國民法縱未就就相鄰土地間具體界址之判斷基準加以明文規定，則上開土地法第46條之2第1項各款所列地政機關辦理地籍重測之施測依據，亦可供法院認定界址之參考。

(二)本件經原審會同新北市淡水地政事務所(下稱淡水地政)鑑測人員，於108年4月29日至系爭土地現場勘驗測量，上訴人於現場所指界之系爭土地界址為如附圖所示之紅色虛線，上訴人固主張其於現場指界之界點，係依照數十年來之人工及天然界址為據，且符合兩造數十年來之長期使用現況，故系爭土地界址為附圖所示之紅色虛線云云。惟查，上訴人於現場所指之界點，係以圍牆、或水溝、或樹頭為界，而其所指之水溝位置係由其於現場以插木條標記，顯見現場已無從辨識該水溝之存在，有原審勘驗筆錄可稽(見原審士簡卷一第161至162頁)；況上訴人並未提出任何證據足以證明其所指界點

01 設置之經過及用途，被上訴人榮和公司、陳慶宗亦否認兩造
02 間有以上訴人所指界點為系爭土地界線之約定，故尚難僅以
03 上訴人單方面之指界，作為判斷基準。又土地之實際使用情
04 形，未必與土地之界址相符，本有越界使用之可能，而兩造
05 就土地之界址既已有所爭執，自無憑其等現各自占有之狀態
06 作為認定界址之依據。

07 (三)而土地面積固係本於地籍圖線計算所得，然兩造既對其各自
08 所有土地之原登記面積並無爭議，則淡水地政依據兩造所指
09 施測後之界址，換算所得之各筆土地面積與登記機關原始登
10 記之土地面積增減情形，自得做為本件兩造所有之系爭土地
11 經界之判斷基準。又經本院囑託內政部國土測繪中心鑑定測
12 量結果，系爭土地之界址應為如鑑定圖所示之黑色虛線，即
13 與系爭調處結果經界線位置，以及附圖所示之黑色虛線均相
14 符，亦有內政部國土測繪中心112年8月1日測籍字第1121335
15 295號函暨檢送之鑑定書、鑑定圖可佐(見本院卷第382至386
16 頁)。

17 (四)且依系爭土地於重測前登記面積記載，編號1土地為1,367平
18 方公尺、編號2土地為456平方公尺、編號3土地為380平方公
19 尺、編號4土地為61平方公尺、編號5土地為189平方公尺，
20 有土地登記公務用謄本、新北市土地建物歷史異動紀錄清
21 冊、附圖、鑑定圖可稽(見本院卷第220至238頁、原審士簡
22 卷一第165頁、本院卷第386頁)。而上訴人所主張之界址，
23 即如附圖所示之紅色虛線，經核算系爭土地之面積分別為編
24 號1土地1,498.47平方公尺、編號2土地445.43平方公尺、編號
25 3土地368.30平方公尺、編號4土地27.34平方公尺、編號5土
26 地121.70平方公尺，有鑑定圖可稽(見本院卷第386頁)，顯
27 與土地重測前之系爭土地各登記面積有相當大之差異；且依
28 上訴人所主張之界址，計算各筆土地面積，其中上訴人所有
29 之編號1土地，較登記面積增加面積高達131.47平方公尺，
30 而被上訴人榮和公司所有之編號2、3、4土地，則較登記面
31 積分別減少10.57平方公尺、11.7平方公尺、33.66平方公

尺，上訴人吳連發及其餘被上訴人共有之編號5土地面積則減少67.30平方公尺(見本院卷第386之鑑定圖)，其間面積增減幅度甚大。足認上訴人所指界之位置，實與兩造之權利狀態有異，亦與登記面積差距過大。

(五)另依被上訴人榮和公司、陳慶宗主張之界址，即如附圖所示之黑色虛線，經核算系爭土地面積，編號1土地1,372.83平方公尺、編號2土地456.50平方公尺、編號3土地380.13平方公尺、編號4土地61.85平方公尺、編號5土地189.93平方公尺，與系爭土地重測前之登記面積相比對結果，除上訴人所有之編號1土地增加5.83平方公尺外，其餘土地均略增不到1平方公尺(各筆土地誤差詳見本院卷第386頁鑑定圖所示)，誤差甚小，有鑑定圖可稽(見本院卷第386頁)。可見依被上訴人榮和公司、陳慶宗主張之界址，核算土地面積與重測前之土地面積較為相近，堪認被上訴人榮和公司、陳慶宗所稱界址之位置與兩造之權利狀態較屬相符。

(六)再衡諸測量技術、使用儀器之精密度及複丈時誤差之配賦等因素，認如附圖所示之黑色虛線計算之土地面積與土地重測前登記面積之差距尚屬合理，綜合審酌上開情事，並兼衡兩造權益及社會經濟利益維護之考量等一切情狀，認系爭土地之界址應為如附圖所示之黑色虛線，較為合理且公平。

(七)至上訴人另主張系爭土地實施地籍調查時，僅有其到場指界，研訊公司應以其所指界線設定界址，不得以測量員協助指界方式逕行測定界址，故有程序不合法云云。惟查，測量規則第82條規定：「地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。前項調查情形應作成地籍調查表，由指界人簽名或蓋章。」、及施測當時之測量規則第83條規定：「土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標。到場之土地所有權人不能指界者，得由測量員協助指界，其經土地所有權人同意者，應由土地所有權人埋設界標。土地所有權人逾前條第一項期限未設立界標或到場指界者，得依土地法第四十

01 六條之二第一項各款之規定逕行施測，其依第三款及第四款
02 規定辦理者，並應埋設界標。界址有爭議時，直轄市或縣
03 （市）主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。
04 」，依上開規定可知，於實施重測時，被上訴人縱未到場指
05 界，地政機關自得依土地法第46條之2第1項各款之規定逕行
06 施測，而非僅得以到場之上訴人之指界進行施測。故上訴人
07 此部分主張，難認足採。另上訴人主張如附圖所示之黑色虛
08 線，大幅度使上訴人之土地產生位移云云，然其並未具體指
09 出其依據，亦未舉證以實其說，則上訴人此部分之主張，亦
10 難認可採。

11 六、綜上所述，系爭土地之界址應為如附圖所示之黑色虛線部
12 分。則上訴人請求確認系爭土地之界址為如附圖所示之紅色
13 虛線部分，為無理由。上訴意旨仍執前詞指摘原判決不當，
14 求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

15 七、按確定界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，上訴人不
16 服原判決所認定之土地界址，而提起本件上訴，雖於法有
17 據，然被上訴人之應訴係因法律規定所不得不然，其進行訴
18 訟自為伸張或防禦權利所必要。上訴人所主張之界址並非可
19 採，本院酌量上開情形，認應由上訴人負擔本件上訴訴訟費
20 用，較為公平，爰依民事訴訟法第80條之1、第81條第2款規
21 定，諭知如主文第2項所示。至被上訴人榮和公司、陳慶宗
22 請求本院廢棄原判決關於原審訴訟費用負擔部分，惟原判決
23 並無違誤，已如前述；且因系爭土地界址僅有經行政調處，
24 當事人對於系爭調處結果認定之界址仍存爭議，本得循求司
25 法訴訟途徑救濟解決，而原判決業已審酌上訴人因界址存有
26 爭議，而提起本件訴訟，被上訴人於原審之應訴係法律規定
27 所不得不然，其進行訴訟自為伸張或防禦權利所必要，且界
28 址之確定有助於消弭兩造間關於土地鄰接處之爭議，原判決
29 認定之界址與系爭調處結果相同，而被上訴人榮和公司於原
30 審對系爭調處結果不爭執等情，而為原審訴訟費用負擔之諭
31 知，故原判決關於原審訴訟費用負擔部分，並無違誤或不當

之情形，被上訴人榮和公司、陳慶宗請求本院改諭知原審訴訟費用由上訴人負擔，洵屬無據，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 14 日

民事第二庭審判長法官 謝佳純

法官 辜漢忠

法官 陳月雯

以上正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 12 月 14 日

書記官 李佩諭

附表

編號	所有權人(共有人)	土地地號(新北市淡水區)	重測前土地地號(新北市淡水區)
1	上訴人吳重盛、吳連發、吳東昇	賢孝段640地號土地	灰磙子段番子田小段119地號土地
2	被上訴人榮和塑膠股份有限公司 (於112年11月7日公司名稱變更為榮和資產管理股份有限公司)	賢孝段638地號土地	灰磙子段番子田小段118地號土地
3	被上訴人榮和塑膠股份有限公司 (於112年11月7日公司名稱變更為榮和資產管理股份有限公司)	賢孝段639地號土地	灰磙子段番子田小段117-1地號土地
4	被上訴人榮和塑膠股份有限公司 (於112年11月7日公司名稱變更為榮和資產管理股份有限公司)	賢孝段641地號土地	灰磙子段番子田小段117-2地號土地
5	上訴人吳連發、被上訴人盧柱、盧阿清、盧財貴、陳慶宗、盧淑儀、盧淑雯、盧映詞、盧志和(即盧芳裕繼承人暨盧芳裕繼承人蔣素香之繼承人)、盧志昌(即盧芳裕繼承人暨盧芳裕繼承人蔣素香之繼承人)、盧進隆(兼盧芳榮之繼承人)、盧芳壽(兼盧芳榮之繼承人)、盧彩鳳(兼盧芳榮之繼承人)、盧國義、盧永嵐、盧永燦、吳正雄、吳福全、盧永昇、盧康	賢孝段642地號土地	灰磙子段番子田小段116地號土地

(續上頁)

01

	雄、盧銘宗、盧銘煙、盧錦河、盧 錦棟、盧弘傑、盧佳吟、盧彥儒		
--	-----------------------------------	--	--