

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度店簡字第1472號

原告 梁元奕
訴訟代理人 彭志傑律師
被告 榮冠興業股份有限公司

法定代理人 雷兆程
訴訟代理人 鄭至量律師
林君達律師

被告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉
訴訟代理人 蘇智宏

上列當事人間請求確認經界事件，本院於民國111年6月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落新北市石碇區員潭子坑段石炭小段八十一之一、八十一之十一、八十一之十二、八十二、八十二之四、八十三地號土地與被告榮冠興業股份有限公司所有坐落同地段八十三之一、八十四、八十四之三、八十四之四、八十四之五、八十四之六地號土地及被告財政部國有財產署北區分署管理坐落同地段八十一之五、八十一之二十二地號土地之經界線，為如附件鑑定圖圖示編號A--B--C--D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--O紅色連接虛線。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按國家或地方自治團體因其所管領之財產而涉訟，因該財產所涉及之權利義務關係，既有分別設立中央或地方機關分掌其事，故實務上均認中央或地方機關就該訴訟有當事人能

01 力。查原告訴請對如附表編號7及8所示土地確認經界，前開
02 土地均登記為中華民國所有，由財政部國有財產署（下稱國
03 產署）任管理機關，有土地登記第二類謄本在卷可按（見本
04 院卷(一)第127、133頁），被告國產署北區分署為國產署所屬
05 實際管理該地之分支機構，承辦該筆國有土地管理使用之業
06 務，是被告國產署北區分署因所管領財產而涉訟，自得代國
07 家有當事人能力。

08 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
09 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所
10 謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明
11 確，致原告在私法上之法律地位有受侵害之危險，而此項危
12 險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院42年臺上
13 字第1031號判例要旨可資參照）。查兩造就各自所有相鄰土
14 地間之界址所在互有爭執而有不明確之情形，致原告基於所
15 有權之法律地位有受侵害之危險，且此項危險得以本件確認
16 判決除去，揆諸前揭說明，應認原告提起本件確認之訴有即
17 受確認判決之法律上利益。

18 貳、實體事項

19 一、原告主張：伊所有如附表編號9至14所示土地，因新北市政府
20 進行109年度新北市石碇區地籍圖重測，致兩造間如附表
21 所示14筆土地界址產生爭議，爰訴請確認兩造間土地界址等
22 語，並聲明：如附表所示土地經界應以內政部國土測繪中心
23 出具之鑑定圖（下稱系爭鑑定圖）圖示A--P--Q--R--S--T--
24 U--V--W--X--Y--Z--A1--B1藍色連接虛線為經界線。

25 二、被告榮冠興業股份有限公司（下稱榮冠公司）則以：如附表
26 第六欄所示舊地籍圖數位化後面積與登記簿面積相比，原告
27 所有土地面積減損48.7平方公尺，伊所有土地減損61.34平
28 方公尺，顯見舊地籍圖確與土地登記面積存有差異，惟依
29 109年度新北市石碇區地籍圖重測結果，即以系爭鑑定圖示
30 A--B--C--D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--O紅色虛線
31 為界，與伊原地籍圖位置及土地謄本登記面積並無二致，依

01 如附表第十欄所示結果，伊所有土地比登記簿面積增加7.85
02 平方公尺，原告土地面積比登記簿面積增加5.64平方公尺，
03 與土地登記簿上面積較吻合等語置辯，並聲明：原告之訴駁
04 回。

05 三、被告國產署北區分署則以：伊同意沿用舊地籍圖做標準等語
06 置辯，並聲明：原告之訴駁回。

07 四、法院之判斷：

08 (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
09 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於
10 形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所
11 在即可，無須主張特定之界線。法院可不受兩造當事人主張
12 之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法
13 院90年度臺上字第868 號判決意旨參照）。又相鄰土地間，
14 其具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖，固得以之作為標
15 準，然如地籍圖不精確，兩造當事人對界址各有主張時，亦
16 非以當事人之指界位置為唯一之認定標準，法院應秉持公平
17 之原則，依各土地之地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）、經
18 界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）、
19 經界附近佔有之沿革、系爭土地之利用狀況、登記簿面積與
20 各土地實測面積之差異等客觀基準以確定界址。

21 (二)查本院於110年3月16日會同內政部國土測繪中心（下稱國測
22 中心）人員及兩造至系爭土地現場勘驗，經國測中心人員使
23 用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測109年度新北
24 市石碇區地籍圖重測期間測設之圖根點，經檢核無誤後，以
25 各圖根點為基點，用上述儀器分別施測系爭土地、原、被告
26 主張指界位置及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，再
27 以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測前地籍圖比例尺
28 1/1200及重測後地籍圖比例尺1/500），然後依據新北市新店
29 地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值
30 化成果、地籍圖重測暫存檔、地籍調查表等資料，展繪本案
31 有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑

01 測原圖上，作成比例尺1/500鑑定圖（見本院卷(一)第335
02 頁）。圖示A--B--C--D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--
03 -0紅色連接虛線，係淡蘭段677、687、700、699、698、
04 706、710、709地號（重測前為員潭子坑段石炭小段81-5、
05 81-22、83-3、84-4、84-1、84、84-5、84-6地號）土地所
06 有權人即被告榮冠公司主張界址位置，係以新北市石碇區不
07 動產糾紛調處委員會109年9月3日不動產糾紛調處結果（土
08 地界址爭議案調處圖說及分析表所載點位坐標位置）展繪與
09 囑託事項（一）地籍圖重測暫存檔位置相符，其中點號D、K
10 實地為紅色噴漆，點號F、G、I點實地為鋼釘，點號L、M、
11 N、0點實地為塑膠樁。圖示A...B...C...D...E...F...G...H...I...
12 2...3...L...4...5...N...0黑色連接點線，係以重測前員潭子坑
13 段石炭小段地籍圖(比例尺1/1200)測定系爭土地間界址，並
14 讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測
15 原圖上之位置。圖示A--P--Q--R--S--T--U--V--W--X--Y--
16 Z--A1--B1藍色連接虛線，係淡蘭段685、686、690、697、
17 691、696地號(重測前為員潭子坑段石炭小段81-1、81-11、
18 81-12、83、82、82-4地號)土地所有權人即原告所主張，
19 依新北市石碇區不動產糾紛調處委員會109年9月3日不動產
20 糾紛調處當時，原告於土地界址爭議案調處圖說及分析表所
21 載點位坐標為其主張界址位置，其中點號R、X、Y、Z、A1、
22 B1實地為塑膠樁，點號U實地為鋼釘，點號Q1、U1、U2、A2
23 分別為Q--R、T--U--V及Z--A1藍色連接虛線與地籍圖重測暫
24 存檔地籍圖經界線之交點；點號R1為Q--R藍色連接虛線與地
25 籍圖重測暫存檔地籍圖經界E1--E延長之交點，另依原告指
26 界結果會將淡蘭段700地號分割成2筆土地，故700-I、700-
27 II地號標示等情，有本院勘驗筆錄、國測中心110年5月3日
28 函及鑑定書在卷可按（見本院卷(一)第319至323、329至337
29 頁）。依圖示內容可知，被告榮冠公司指界位置即紅色連虛
30 線，與舊地籍圖黑色連接點線之經界線接近，而原告所指藍
31 色連接虛線與舊地籍圖經界線差距過大，自不足採。

(三)次查，系爭鑑定圖A…B…C…D…E…F…G…H…1…2…3…L…4…5…N…0黑色連接點線雖與舊地籍圖之經界相符，惟依登記簿面積、舊地籍數化面積、兩造指界與舊地籍圖之經界線計算增減面積內容，分別如附表第六、八、十、十二欄數值所示，如以圖示A--B--C--D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--0紅色連接虛線定經界線，以此計算宗地面積與登記簿面積差額，被告榮冠公司面積增加7.85平方公尺，原告面積增加5.64平方公尺，如以圖示A…B…C…D…E…F…G…H…1…2…3…L…4…5…N…0黑色連接點線定經界線，以此計算宗地面積與登記簿面積之差額，被告榮冠公司面積減少26.35平方公尺，原告面積增加39.84平方公尺，而被告國產署北區分署則均減少24.17平方公尺。審酌鑑定人即現場測量之國測中心技士黃元佑到庭證稱：「（問：依照您鑑定出來的經界線，就登記面積而言顯然較新店地政重測後的經界線差異更大，為何如此？）因為辦理重測當時面對的土地可能是上千筆，如果要每個人的測量經界都完全依照舊地籍圖辦理會有很大的問題，因為舊圖本身的精確度就已經有問題，會有現況跟圖籍不符的情形，所以必須由測量人員認定某些經界線是可以用的某些經界線是無法使用的，就本件而言，它的現狀是一邊是路一邊是河，所以一般做的話，會依道路為主要參考，河邊的參考性就沒有那麼強，所以測量人員有行政裁量權，14的部分有參照舊地籍圖及可靠資料協助指界，從調查表裡面可以看得出來。」等語，有本院110年10月21日言詞辯論筆錄在卷可按（見本院卷(二)第59頁下方至第60頁上方）。又系爭土地舊地籍圖係日據時期測製（大正3年7月），臺灣光復後，沿用日據時期測量成果等情，有新北市新店地政事務所110年1月27日函及其檔存78年至108年間辦理土地分割複丈時地籍調查表影本6份卷可按（見本院卷(一)第263至281頁），系爭土地於109年度首次辦理地籍圖重測，故無109年之前重測地籍調查表，亦有該所110年1月4日函在卷可按（見本院卷(一)第239頁），足見原地籍圖年代久

遠，施測時受限於技術及設備簡陋，難免發生誤謬情形。故考量本件登記謄本面積與各土地實測面積之差異等客觀基準（參見附表所示），以紅色連接虛線所定經界線，對被告榮冠公司與原告間面積造成差額相對較小，如以黑色連接點線定經界線，被告榮冠公司與原告面積差距顯然過鉅。

(四)末查，系爭鑑定圖A…B…C…D…E…F…G…H…1…2…3…L…4…5…N…O黑色點線，與被告榮冠公司指界位置即紅色連接虛線A--B--C--D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--O連接線，二者差距甚小，差異部分僅I至K線段與1至3線段、M到N線段與4至5線段，據辦理該次重測相關事項之研訊工程顧問有限公司函覆本院稱：「二、經查石碇區原編員潭子坑段石炭小段83地號【界址標示補正表】上虛線協助指界位置係參照舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置得到。」、「二、…所稱『所稱其他可靠資料』係由新北市政府及新店地政事務所所提供之辦理重測作業所需地籍資料（包含地籍圖掃描檔、土地登記資料、分割、複丈及鑑界資料、建物測量成果圖、建築線資料、重製資料等）。由於本案為界址爭議案件，當年度糾紛調處會議簡報內容中已含所有相關參考圖資及照片。隨文檢附簡報資料。」等語，有該公司111年5月10日、111年6月7日函及簡報資料在卷可按（見本院卷(二)第273、319至351頁），核與前述鑑定人黃元佑證述：地籍調查及測量人員得參照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界等語相當，再者，此部分地貌大都為空地，據被告陳明在卷，有本院110年11月30日言詞辯論筆錄在卷可按（見本院卷(二)第85頁），並有兩造提出現場照片在卷可按（見本院卷(二)第291至301、309至311頁），界址異動對兩造間土地使用現狀影響較小。故本院審酌系爭土地重測前地籍圖之經界線位置及依兩造主張之經界線計算系爭土地之面積與登記面積相差多寡等情形，復衡諸兩造權益及土地使用情形，基於公平正義及社會經濟利益維護考量等一切情狀綜合判斷之結果，認兩造土地之界址為系爭鑑定圖所示A--B--C--

-D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--O紅色連接虛線，此亦與新北市石碇區不動產糾紛調處委員會結論相符，有其109年度調處記錄：「經出席之委員一致決議：依甲方（即本件被告）指界結果（協助指界位置）辦理地籍圖重測」等語在卷可按（見本院卷(一)第11頁）。

五、綜上所述，本院確定兩造土地之界址為如系爭鑑定圖所示A--B--C--D--E--F--G--H--I--J--K--L--M--N--O紅色連接虛線，爰判決如主文第一項所示。

六、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。惟原告起訴請求確認界址，經本院判決認定之界址與被告主張之經界線相同，與原告主張之情形不符，則本件訴訟費用由敗訴之原告負擔，並未顯失公平，故依民事訴訟法第78條規定，命由敗訴之原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 111 年 8 月 12 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法 官 鄧德倩

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 8 月 12 日
書記官 張嘉崴

附表：面積分析表（見本院卷(一)第337頁）

欄位	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二
編號	土地所有權人	重測前地號（員潭子坑段石碇小段）	重測後地號（淡蘭段）	登記簿面積（甲）	舊地籍數化面積（乙）	面積較差（乙）-（甲）	系爭界址依原告指界位置即藍色連接虛線A-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1，計算宗地面積。（丙）	面積較差（丙）-（甲）	系爭界址依被告2人指界位置即紅色連接虛線A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O，計算宗地面積。（丁）	面積較差（丁）-（甲）	系爭界址舊地籍圖位置即黑色連接虛線A-B-C-D-E-F-G-H-I-2-3-L-4-5-N-O，計算宗地面積。（戊）	面積較差（戊）-（甲）
1	被	83-1	698	656	643.93	-12.07	509.67	-146.33	662.54	+6.54	641.68	-14.32

(續上頁)

01

2	告	84	706	765	736.37	-28.63	758.84	-6.16	758.92	-6.08	758.92	-6.08
3	榮冠興業股份有限公司	84-3	700	121	118.38	-2.62	700-I 24.45 700-II 19.32	-77.23	118.18	-2.82	118.18	-2.82
4		84-4	699	178	168.31	-9.69	142.10	-35.90	171.12	-6.88	167.83	-10.17
5		84-5	710	100	97.19	-2.81	80.23	-19.77	102.60	+2.60	92.55	-7.45
6		84-6	709	312	306.48	-5.52	324.18	+12.18	326.49	+14.49	326.49	+14.49
小計						-61.34	小計	-273.21	小計	7.85	小計	-26.35
7	被告財政部	81-5	677	745	735.91	-9.09	712.81	-32.19	724.00	-21.00	724.00	-21.00
8	國有財產署	81-22	687	41	40.15	-0.85	20.70	-20.30	37.83	-3.17	37.83	-3.17
小計						-9.94	小計	-52.49	小計	-24.17	小計	-24.17
9	原告梁元奕	81-1	685	178	176.72	-1.28	185.11	+7.11	179.91	+1.91	179.91	+1.91
10		81-11	686	192	179.20	-12.80	219.96	+27.96	185.83	-6.17	185.83	-6.17
11		81-12	690	312	298.42	-13.58	391.30	+79.30	298.81	-13.19	302.09	-9.91
12		82	691	638	652.64	+14.64	696.41	+58.41	675.81	+37.81	675.81	+37.81
13		82-4	696	73	49.75	-23.25	62.17	-10.83	58.07	-14.93	68.12	-4.88
14		83	697	130	117.57	-12.43	283.08	+153.08	130.21	+0.21	151.08	+21.08
小計						-48.7	小計	315.03	小計	5.64	小計	39.84