

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度店簡字第1551號

原告 江陵機電股份有限公司

法定代理人 林美東

訴訟代理人 黃永琛律師

複代理人 劉桂君律師

訴訟代理人 朱昱恆

張文郡

劉芸茜

被告 中華郵政股份有限公司

法定代理人 吳宏謀

訴訟代理人 官朝永律師

上列當事人間請求確認經界事件，本院於民國112年6月29日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

兩造所有坐落如附表所示土地間之界址，為如附件鑑定圖圖示編號A--B--C--D--E--F--G--H--I藍色連接虛線。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所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確，致原告在私法上之法律地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院42年臺上字第1031號判例要旨可資參照）。查兩造就各自所有相鄰土地間界址所在互有爭執而有不明確之情形，致原告基於所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判決除去，揆諸前揭說明，應認原告提起本件確認之訴有即受

01 確認判決之法律上利益。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：伊所有如附表所示土地，因新北市政府進行110
04 年度新北市深坑區地籍圖重測，致與被告所有坐落同段如附
05 表所示土地界址產生爭議，訴請確認兩造間土地界址等語，
06 並聲明：如附表所示土地經界應以內政部國土測繪中心鑑定
07 書鑑定圖（下稱系爭鑑定圖）J--K--L--M--N--O--P--Q--R
08 紅色連接虛線為經界線。

09 二、被告則以：伊如附表所示土地面積經重測後與土地登記謄本
10 所載面積相符，依系爭鑑定圖A--B--C--D--E--F--G--H--I
11 黑色虛線為界，其鑑測結果與上開地籍圖重測協助指界位置
12 相符並無錯誤等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 三、法院之判斷：

14 (一)依土地法第46條之2第1項規定：「重新實施地籍測量時，土
15 地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並
16 到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕
17 行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊
18 地籍圖。四、地方習慣。」是以，土地重測目的既在將人民
19 原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完
20 整正確反映於地籍圖，在原有界址不明，而仍能根據舊地籍
21 圖界定原本土地界址之情況下，於重測後之土地界址發生爭
22 議時，以重測前之舊地籍圖經界線作為界址，應較為適當
23 （最高法院109年度臺上字第2172號民事裁判意旨參照）。

24 (二)查本院於111年8月17日會同內政部國土測繪中心（下稱國測
25 中心）人員及兩造至系爭土地現場勘驗，經國測中心人員使
26 用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測110年度新北
27 市深坑區地籍圖重測期間測設之圖根點，經檢核無誤後，以
28 各圖根點為基點，用上述儀器分別施測系爭土地、原、被告
29 主張指界位置及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，再
30 以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測前地籍圖比例尺
31 1/1200及重測後地籍圖比例尺1/500），然後依據新北市新店

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
化成果、地籍圖重測暫存檔、地籍調查表等資料，展繪本案
有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後測定於鑑測
原圖上，作成比例尺1/500鑑定圖（見本院卷第225頁）。圖
示A--B--C--D--E--F--G--H--I藍色連接虛線，係110年度新
北市深坑區地籍圖重測經界糾紛未確定之經界線，亦即新
北市○○區000地號與毗鄰同段268地號土地間地籍圖重測協助
指界位置。圖示J--K--L--M--N--O--P--Q--R紅色連接虛線
係新永安段267地號側實地圍牆位置，即原告所主張界址位
置，圖示點號J'為J--K連接虛線與地籍圖經界線延長之交
點，點號S為Q--R連接虛線之延伸線，與地籍圖經界線之交
點。圖示A--B--C--D--E--F--G--H--I黑色連接點線，係以
重測前萬順寮段草地尾小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系
爭土地間界址，並讀取其座標後，展點連線於重測後地籍圖
比例尺1/500鑑測原圖上之位置，為深坑區新永安段267地號
（重測前萬順寮段草地尾小段82地號）與毗鄰同段268地號
（重測前萬順寮段草地尾小段61地號）土地間之重測前地籍
圖經界線位置，經鑑測結果與上開地籍圖重測址界位置相
符，有本院勘驗筆錄、國測中心111年9月22日函及鑑定書在
卷可按（見本院第207至225頁）。遍查全卷並無任何證據顯
示重測前系爭土地舊地籍圖經界線有何謬誤情形，有新北市
深坑區地籍圖重測地籍調查表在卷可按（見本院卷第85至
103、325至337頁），揆諸前揭說明，兩造所有如附表所示
地號土地間經界線，應以重測前舊地籍圖經界線較為適當，
即如附件鑑定圖所示A到I點連接黑色或藍色點線作為界址。

(三)原告主張：以被告所建圍牆即系爭鑑定圖J--K--L--M--N--
O--P--Q--R紅色連接虛線為經界線等語；惟相鄰兩土地間其
具體界址何在，倘若地籍圖不精確時，應秉持公平之原則，
依鄰接各土地之買賣契約或地圖、經界標識之狀況、經界附
近占有之沿革為據；反之，如地籍圖並無不明確之情形，自
不得排斥既有之地籍圖而不用。再依卷附臺北縣政府建設局

68建字第3983號建築執照及現況說明圖（見本院卷第377至389頁），僅有建築線及申請位置，並未繪製出圍牆實際坐落於附表所示土地之相對位置，亦無證據證明確於鑑界相鄰兩地均無異議後設置，況且圍牆於68年間興建迄今，當時測量方式相較於111年重測時測量技術應較不精確，無法僅以前開圍牆位置做為兩造間就系爭土地界線之認定依據。原告主張：重測前62-3地號地目為「水」，重測前地籍圖示為一長條不規則形狀面積為水溝所在，顯然現況水溝為62-3地號土地所在，且與地目「水」之利用地相符等語（見本院卷第290頁），提出土地登記謄本、臺北縣公有畸零地及公有裡地合併使用證明書在卷（見本院卷第299至301頁）；據新北市新店地政事務所111年11月4日函覆內容，萬順寮段草地尾小段62-3地號土地之原始地籍圖為日據時期大正3年（民國3年）繪製，地籍圖上有藍色部分為河川水圳，併有地籍原圖在卷可按（見本院卷第317頁），惟土地重測之目的，在於求地籍資料之正確，舊地籍圖源於日據時期遺留之老舊副圖，數十年前謄繪測量技術當不如現代測量技術為精準，而地籍圖重測係依土地法令之規定，利用科學方法更新測量技術和儀器，使地籍登記趨於正確，因現在的地形與日據時期測量的地貌有很大的改變，無法據此認定原告主張現地水溝位置即水圳，為其62-3地號土地所在。

(四)原告主張：被告所有深坑區新永安段267地號係為進行道路拓寬之政府徵收用地，惟政府徵收不足，竟以重測方式將界址往原告土地推移，使被告土地實際面積符合登記面積，造成伊所有新北市○○區○○○段○○○號面積減少165平方公尺等語（見本院卷第173、392至397頁）；惟按內政部74年9月9日（74）臺內地字第340883號函示，目前各地政事務所使用之地籍圖，係於日據時期依據地籍原圖套繪成之副圖，臺灣光復之初，限於人力、物力、財力不足，未能重新實施地籍測量，乃以日據時期測量成果，辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施，此類地籍圖使用迄今已八十餘年，

折損、破舊、比例尺過小，不敷實際使用，自有賴辦理地籍圖重測，重新建立地籍測量成果，才能切實保障合法權益。地籍圖之重測，因其測量技術及使用儀器遠較日據時期精密優良，又數十年來，土地因人為或天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，加以複丈時誤差之配賦，乃使重測前後土地面積發生增減，成為必然事實。復據新北市新店地政事務所112年5月25日函覆本院稱：「三、查重測前新北市○○區○○○段○地○○段0000地號，登記面積為113平方公尺，重測後新北市○○區○○段000地號登記面積為176.27平方公尺，依地籍調查表所載，110年地籍調查當時係由土地管理機關財政部國有財產屬派員到場指界，指界結果北側與草地尾小段82地號相鄰界址以計畫道路為界，東、南、西側分別與草地尾小段71-4、82-4、82-3地號之相鄰界址均以參照舊地籍圖及其他可靠資料施測，並於地籍調查表確認所載無誤後認章完畢，重測人員依據指界認定之界址辦理測量並完成公告登記。故新永安段475地號土地重測後面積增加系依土地所有權人指界結果據以測量之成果，與相鄰土地重測前、後面積增減無涉。」等語（見本院卷第491至493頁），可知原告土地面積於重測後結果，雖較登記面積有所減少，然兩造土地與周圍其他相鄰土地間之界址，均經重測人員依據指界認定之界址辦理測量並完成公告登記，兩造土地間經界位置與土地四鄰非單一因素所導致，尚不能僅憑重測結果關於登記面積之增減，作為認定兩造土地界址唯一依據。

四、綜上所述，兩造如附表所示土地界址為如系爭鑑定圖所示A--B--C--D--E--F--G--H--I藍色（黑色亦同）連接虛線。

五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法 官 鄧德倩

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

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 112 年 8 月 4 日

書記官 張嘉歲

附表：

所有權人	重測前地段、地號	重測後地段、地號	土地登記謄本
原告	萬順寮段草地尾小段61（62-3地號已併入）	新永安段268	見本院卷第15、17頁
被告	萬順寮段草地尾小段82	新永安段267	見本院卷第19頁