臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度店簡字第53號

原　　告　蔡孟龍　　住○○市○○區○○路○段000巷0號0樓

訴訟代理人　施俊名

000000000000000000

原　　告　黃愛　　住○○市○○區○○路○段000巷00號0 樓

原　　告　鄭詩柔　　住○○市○○區○○路○段000巷0號0樓

原　　告　陳惠萍　　住○○市○○區○○路○段000巷0號0樓

原　　告　林元驤

原　　告　林永喜

原　　告　金頓科技股份有限公司

設新北市○○區○○路○段000巷0號0樓

法定代理人　李允棄

原　　告　竣永企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉佳誠

原　　告　皇家商業機器有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉束

上列八人

訴訟代理人　蔡孟龍　　住○○市○○區○○路○段000巷0號0樓

複代理人　　施俊名

000000000000000000

上列九人

訴訟代理人　謝宜庭律師

複代理人　張業珩律師
原　　告　誠毅股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　劉信雄
原　　告　台灣良得電子股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳龍水
原　　告　吳昌芳
000000000000000000
原　　告　會弘貿易有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　楊耀鐘
原　　告　楊施素真
原　　告　大倫交通器材公司
設臺北市中山區市○○道○段00巷00號一樓
法定代理人　王林美鳳
原　　告　王蓉棣　住○○市○○區○○○路○段000號00樓
原　　告　高世彬
000000000000000000
000000000000000000
原　　告　遙越科技有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黃永昇
原　　告　韋冠實業有限公司
000000000000000000
法定代理人　江進舜

原　　告　阮進添
000000000000000000
原　　告　馥大食品有限公司
000000000000000000
法定代理人　徐大盛
原　　告　羅字爵
原　　告　黃燕珠
000000000000000000
原　　告　鄭密鈴
原　　告　李銘煌
000000000000000000
原　　告　牧人國際股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　趙書羣
原　　告　蓁世達實業有限公司
設新北市○○區○○路○段000巷00號0樓
法定代理人　吳建廷
被　　告　榮冠興業股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　雷兆程
訴訟代理人　雷兆龍
被　　告　莊玲鈴
被　　告　益鼎工程股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　洪俊榮
被　　告　金橋科技股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林麥升

訴訟代理人　林倩憶　　住○○市○○區○○路○段000巷0號0樓

被　　告　鍾國華

被　　告　揚全股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　方國揚

被　　告　佳記股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　鍾國華

被　　告　遠見天下文化出版股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　高希均

被　　告　林石根

被　　告　楊進中

被　　告　彌賽亞企業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　葉約雅

被　　告　可儀企業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　吳月鶯

被　　告　昇橋國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林麥升

被　　告　中華民國

管　理　人　經濟部智慧財產局

000000000000000000

被　　告　慧友電子股份有限公司

000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　莊永順
000000000000000000
訴訟代理人　陳薏珺
000000000000000000
被　　告　原自天然股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林佩昭
被　　告　弘章建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　郭正鈞
被　　告　廖主恩
000000000000000000
被　　告　林蔡明珠　住○○市○○區○○街00巷0號
被　　告　旅行者股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　彭民雄
被　　告　何立中
000000000000000000
被　　告　葉信宏
被　　告　高淑惠
000000000000000000
被　　告　霖橋貿易有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　倪偉豪
被　　告　老日光冷凍工業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張國榮
以上25人

訴訟代理人　張孝詳律師
被　　告　漢保實業股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黎煥暉
被　　告　鑫祿貿易有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　古秉忠
被　　告　蔡一飛
000000000000000000
被　　告　王玉琪
000000000000000000
被　　告　孫福娟
被　　告　汪惠禎
被　　告　王旭玉
被　　告　林強企業有限公司
000000000000000000
法定代理人　林宏正
被　　告　李政隆
000000000000000000
被　　告　文津出版社有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　邱家敬
被　　告　登騏科技股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　彭元暉
被　　告　尚進電子有限公司
000000000000000000

000000000000000000
法定代理人　楊進中
被　　告　資佳有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　賴秀芳
被　　告　天衛文化圖書股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳衛平
被　　告　高進財
被　　告　金鍏電子股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林坤德
被　　告　映泰股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王明義
被　　告　英耐德實業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　程進卿
被　　告　華人衛星網路股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王志隆
被　　告　王承熹
被　　告　朱玉玲
000000000000000000
被　　告　陳佳佩　　住○○市○○區○○路○段000○0號
0 樓
被　　告　太一電子檢測有限公司
設新北市○○區○○路0段000巷00號0

樓

法定代理人　徐浩城

被　　告　吳雅惠

被　　告　李清德

000000000000000000

被　　告　卓芝如

被　　告　信灣實業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　張紹枝

被　　告　張福隆

000000000000000000

被　　告　思沛雅噴霧器材有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　沈萬昌

000000000000000000

被　　告　林錦魁

000000000000000000

被　　告　合記化學股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉徵茂

被　　告　楊皓宇

被　　告　楊佳芬

被　　告　張椀晴

被　　告　張瓊文

被　　告　林坤德

被　　告　李志虹

000000000000000000

被　　告　一諾科技股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000
法定代理人　胡仁耀
被　　告　黃劉麗惠
000000000000000000
被　　告　郭蒼木
000000000000000000
被　　告　周慈萱
000000000000000000
被　　告　黃燕雪
000000000000000000
被　　告　黃婉芝
000000000000000000
被　　告　力大圖書有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黃鐵雄
被　　告　林慎淳
000000000000000000
被　　告　坤合實業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林坤德
被　　告　林慎鈞
000000000000000000
被　　告　年代國際高科技媒體園區開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　練台生
被　　告　劉淑瑛
被　　告　姚秀筠
被　　告　游鳳珠
000000000000000000
被　　告　周茂柏

被　　告　林秀梅
被　　告　何村冷
000000000000000000
被　　告　奐美設計有限公司
000000000000000000
法定代理人　李福修
被　　告　王光輝
被　　告　鍾惟丞
000000000000000000
被　　告　楊辜阿環
000000000000000000
被　　告　楊世傳
被　　告　丞儀企業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　吳雅惠
被　　告　統一物業管理有限公司
000000000000000000
法定代理人　林肇隆
被　　告　唯豐商業有限公司
000000000000000000
法定代理人　江瑞斌
被　　告　尚億投資股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李燕茹
被　　告　方柏堯（李麗英之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　方聖淳（李麗英之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間確認經界事件，於民國115年10月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

一、定原告所有之新北市○○區○○○段000地號土地與被告所有之新北市○○區○○○段000地號土地之經界線如附圖（內政部國土測繪中心鑑定圖）A‧‧‧B‧‧‧C‧‧‧D‧‧‧E‧‧‧F‧‧‧G‧‧‧H‧‧‧I之連接線。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

一、按「所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，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號判決意旨參照）。本件依原告主張民國77年間地政機關未將270巷道路至少8公尺寬之土地登記於原告名下，使原告所有之新北市○○區○○○段000地號土地面積減少，被告所有之同段265地號土地面積增加，兩造土地之界線應由現行位置移至新北市深坑區北深路三段270巷道路中心線，現行地籍線與原始建築圖說及實際使用情形不一致，致原告土地權利處於不安定狀態，此種不安定狀態可以藉由法院判定真正經界予以排除，有依民事訴訟法第247條規定「確認」之訴訟利益等語，固是爭執土地所有權範圍；惟原告又主張兩造對於地籍線位置產生爭議，所謂「確認」之真意係請求「確定」經界之意，本件訴訟是請求「確定」新北市○○區○○○段000地號土地與同段265地號土地之界線，性質上屬民事訴訟法第427第2項第5款之定不動產界線事件等語。查原告一方面主張具有「確認利益」請求「確認」其指定之經界，形式上

屬確認之訴；另又主張本件性質上屬形成之訴的定經界訴訟，其前後主張不一，固有以「定經界」達其確認所有權範圍之目的，然原告既主張其所謂「確認」之真意係請求「確定」經界之訴，係形成之訴，參前揭最高法院90年度台上字第868號判決意旨，本院仍應本於調查之結果，定雙方不動產之經界。至原告聲明請求「確認」土地之經界線如內政部國土測繪中心鑑定圖所示J至K紅色連接虛線，以上經界範圍應校正回歸等語，本院不受其拘束，合先敘明。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；民事訴訟法第254條第1項定有明文。查本件原告黃愛、高世彬、鄭密鈴、及被告莊玲玲、楊皓宇、楊佳芬、楊辜阿環、楊世傳、廖主恩、信灣實業股份有限公司、林橋貿易有限公司、上河工業股份有限公司、益鼎工程股份有限公司、奐美設計有限公司於本件訴訟進行中，已分別將其所有之土地權利範圍移轉第三人所有，依前揭規定，於訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉予第三人，於訴訟無影響，併予敘明。

三、原告誠毅股份有限公司、台灣良得電子股份有限公司、吳昌芳、會弘貿易有限公司、楊施素真、大倫交通器材公司、王蓉棣、高世彬、遙越科技有限公司、韋冠實業有限公司、阮進添、馥大食品有限公司、羅字爵、黃燕珠、鄭密鈴、李銘煌、牧人國際股份有限公司、蓁世達實業有限公司等人，經合法通知未於言詞辯論期日或最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由被告一造辯論而為判決。

四、被告漢保實業股份有限公司、鑫祿貿易有限公司、蔡一飛、金橋科技股份有限公司、王玉琪、孫福娟、汪惠禎、王旭玉、林強企業有限公司、李政隆、文津出版社有限公司、登騏科技股份有限公司、尚進電子有限公司、資佳有限公司、天衛文化圖書股份有限公司、高進財、金鍏電子股份有限公司、映泰股份有限公司、英耐德實業有限公司、華人衛星網

路股份有限公司、王承熹、朱玉玲、陳佳佩、太一電子檢測有限公司、吳雅惠、李清德、卓芝如、信灣實業股份有限公司、張福隆、思沛雅噴霧器材有限公司、林錦魁、合記化學股份有限公司、楊皓宇、楊佳芬、張椀晴、張瓊文、林坤德、李志虹、一諾科技股份有限公司、黃劉麗惠、郭蒼木、周慈萱、黃燕雪、黃婉芝、力大圖書有限公司、林慎淳、坤合實業股份有限公司、林慎鈞、年代國際高科技媒體園區開發股份有限公司、劉淑瑛、姚秀筠、游鳳珠、周茂柏、林秀梅、何村冷、奐美設計有限公司、王光輝、鍾惟丞、楊辜阿環、楊世傳、丞儀企業有限公司、統一物業管理有限公司、唯豐商業有限公司、尚億投資股份有限公司、方柏堯(李麗英之繼承人)、方聖淳（李麗英之繼承人)、黎煥暉、古秉忠、林倩憶、林麥升、林宏正、邱家敬、彭元暉、賴秀芳、陳衛平、林坤德、王明義、程進卿、王志隆、徐浩城、張紹枝、沈萬昌、劉徵茂、胡仁耀、黃鐵雄、林坤德、練台生、李福修、吳雅惠、林肇隆、江瑞斌、李燕茹等人，經合法通知未於言詞辯論期日或最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由原告一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

壹、原告方面：

一、聲明：確認原告所有新北市○○區○○○段000地號（即重測前萬順寮段草地尾小段89-63地號）土地，與被告所有新北市○○區○○○段000地號（即重測前萬順寮段草地尾小段84地號）土地之經界線位置如附圖（內政部國土測繪中心鑑定圖）J--K--L--M--N--O--P--Q--R--S--T--U--V紅色連接虛線。

二、陳述：

㈠原告所有新北市○○區○○○段000地號（即重測前萬順寮段草地尾小段89-63地號，下稱89-63地號）土地，與被告所有同段265地號土地（即重測前萬順寮段草地尾小段84地號

，下稱84地號）相鄰。

㈡76年間，建設公司政光實業股份有限公司（下稱政光公司）先於重測前萬順寮段草地尾小段89-1地號（下稱89-1地號）、同小段89-3地號（下稱89-3地號）土地興建CIA園區廠房（下稱CIA園區），完成後才於相鄰之同小段84地號（下稱84地號）土地興建信義財貿中心園區（下稱信義園區），兩園區均由沈國皓建築師設計監造。CIA園區屬工業廠房，依法及依建築設計，必須留設8公尺寬道路，供貨櫃車、貨車及其他車輛進出、迴轉，並作為地下停車場及防空避難室的出入口。依建築師之設計圖、竣工圖、使用執照，將89-3地號及89-1地號土地分割出8公尺之法定使用道路，即重劃後新北市深坑區北深路三段270巷（下稱270巷）道路，現今270巷道路為CIA園區唯一必要的聯外道路。

㈢現行地籍線錯誤劃在CIA園區原告建物外牆或屋簷滴水線附近，致約16公尺寬之270巷道路全部被登記於被告之84地號土地範圍，正確經界應位於270巷道路中心線，即CIA園區建物滴水線向外推算約8公尺之位置。依據理由如下：

1.CIA園區申請建築執照、施工及取得使用執照時，建築基地均為89-1、89-3地號，相關基地面積計算圖、平面竣工圖及地下室竣工圖均將270巷道路靠CIA園區建物一側約8公尺道路納入建築基地範圍。因此，原告之89-63地號土地範圍應包含270巷道路靠CIA園區一側至少8公尺寬之土地。

2.系爭270巷道路入口約16公尺寬，依建築執照、使用執照及竣工圖說，270 巷道路下方設有CIA園區使用之公共設施（包括地下室第47、48、49號停車位及防空避難室、後方廢水處理池），均可證明CIA園區原始建築基地包含270巷道路靠CIA園區一側約8公尺範圍之土地【E區、F區（F1至F8）】及後方廢水處理池所在土地【G區（G1至G5及G6至G11）】。故89-63地號與84地號土地之正確界址應為自CIA園區建物屋簷滴水線向外推算約8公尺至10公尺之270

巷道路中心線。現行地籍線僅距原告CIA園區建物外牆約1公尺，不但與竣工圖不符，也使CIA園區失去依法應有之8公尺道路及地下停車場出入口，顯非原始正確界址。依原始配置，沒有理由將整條270巷道路全部劃歸被告，使原告完全沒有自有道路。

3.又原告購買CIA園區廠房時，買賣契約已將通道、車道、廣場、綠地及其他公共設施列為全體廠房用戶共同使用的範圍，土地持分亦應依廠房坐落及建坪比例登記。原告並曾負擔道路瀝青鋪設工程費用，足認原告購買之土地及公共設施範圍包含系爭270巷道路。

㈣CIA園區興建及申領建造執照時，基地地號為89-1、89-3，當時尚無89-63地號。77年7月18日，建築師又提出與原竣工圖界線不符之土地使用權同意書，申請建築執照變更設計，其後辦理土地分割，產生89-63地號，並將原應屬於CIA園區之270巷道路部分切割出去。地政機關辦理分割及所有權登記時，未依原建築設計、竣工圖及實際使用範圍認定界址，反而將界線錯誤劃在CIA園區建物外牆或遮雨棚線附近，致全部270巷道路被劃入被告之84地號土地。此係建築師、建管機關及地政機關在變更設計、竣工查驗、土地分割、指界及登記過程中未確實核對資料所造成。

㈤89-63地號是在建築執照核發後、使用執照核發前，因土地遭分割後才形成。依原告購買契約、建築執照、使用執照及竣工圖說記載的地號，均為89-1、89-3，而非89-63。故89-63地號的登記範圍只是錯誤分割後所留下的土地，不能據此認定CIA園區原始建築基地不包含270巷道路。本件應回溯分割前89-1、89-3地號的地籍狀態，並參照原建築執照、使用執照、竣工圖及基地面積計算資料，認定真正經界。

㈥先前臺灣高等法院98年度上更㈠字第20號確認通行權存在事件之調解筆錄，僅有部分所有權人及園區管理委員會參與，與本件當事人並不完全相同，訴訟標的也不同。該調解僅為解決CIA園區人員及車輛實際通行問題，並未認定270巷道路

土地所有權，也未判定兩造土地經界，因此不能拘束本件。原告或管理委員會曾支付通行費，只是為維持廠區必要通行，不能據此推論原告已承認整條270巷道路均屬被告所有。

㈦綜上述，現行地籍線係因77年間土地分割、變更設計及登記作業疏失，錯誤劃在CIA園區建物外牆或滴水線附近，致原告應有之270巷道路土地被劃入被告之84地號土地範圍。因此，應將兩造經界校正為270巷約16公尺寬道路之中心線，即自CIA園區建物屋簷滴水線向外推算約8公尺，並沿道路延伸至地下停車場出入口及後方廢水處理池附近之界線，即如國土測繪中心鑑定圖J--K--L--M--N--O--P--Q--R--S--T--U--V紅色連接虛線。

貳、被告方面：

一、聲明：原告之訴駁回。

二、陳述：

㈠原告所有之89-63地號土地與被告所有之84地號土地，歷來有明確界址，系爭270巷道路全部位於被告所有之84地號土地內。原告並非因界線不明而請求法院確定經界，而是主張因土地分割及登記錯誤，要求將270巷道路約1/2的土地改劃入原告所有之89-63地號範圍。故本件實質上是土地所有權範圍之爭議，並非民事訴訟法第427條第2項第5款所稱之定不動產界線訴訟。

㈡270巷道路雖供CIA園區與信義園區共同通行，但與原告是否享有270巷道路土地所有權，係屬不同法律問題。原告主張兩造應各自擁有270巷道路8公尺寬土地之所有權，及以270巷道路中心線為原告89-63地號與被告84地號土地之界址，並無可採。

㈢93年間，CIA園區89-63地號土地之部分共有人，曾對84地號土地部分共有人提起確認通行權存在之訴訟，主張得無償通行270巷道路，經法院囑託新北市新店地政事務所（下稱新店地政事務所）測量後，確認270巷道路全部位於84地號土

地內，其後兩造於98年11月11日經臺灣高等法院（下稱高等法院）98年度上更㈠字第20號確認通行權存在事件達成訴訟上調解，由原告支付通行費，有償通行270巷道路。原告當時已不再爭執270巷道路全部位於84地號土地內。調解成立後，兩造均依調解內容履行至今。原告提起本件訴訟主張270巷道路之一半屬其所有，與先前訴訟立場及履行調解之行為矛盾，並違反禁反言原則。

㈣政光公司興建CIA園區時，是由89-1、89-3地號土地所有權人出具供作道路使用之「土地使用權同意書」，使CIA園區得以合法申請建築執照並使用270巷道路，惟並未將270巷道路所在之89-1、89-3地號土地部分之所有權出售予CIA園區買受人。其後政光公司興建信義園區時，才將270巷道路所在之89-1、89-3土地一併規劃、合併出售予被告等買受人取得所有權，整體規劃設計、分割、合併程序並無違法。若原告認為地政登記或行政處分有誤，應循行政救濟或行政訴訟處理，或向政光公司請求履約、返還價金或損害賠償，而非透過定經界之訴，直接將被告合法買受並登記取得之土地劃歸原告所有，且原告未提出具體證據證明政光公司當年的分割、合併程序違法。

㈤原告所提出之建築執照變更設計、使用執照、基地面積計算圖說、竣工圖、地下室平面圖及公共設施資料，不足以證明270巷道路土地所有權屬於原告等語。

參、兩造不爭執事項及爭執要點：

一、兩造不爭執事項：

㈠76年間，政光公司先於89-1地號、89-3地號土地上興建CIA園區廠房，完成後才於相鄰之84地號土地興建信義園區，兩園區均由沈國皓建築師設計監造。

㈡89-1地號、89-3地號土地原所有權人林賢福、黃志達為申請建造執照，於76年10月17日各出具89-1地號、89-3地號土地使用權同意書作為建築基地使用（見店簡卷一第147、149頁）；其後土地所有權移轉登記與正光公司所有，正光公司

於77年1月5日出具同樣內容之土地使用權同意書（見店簡卷第151頁）以申請建造執照使用；嗣建造執照變更設計，正光公司再於77年7月18日出具89-1地號（同意使用土地面積445.4㎡）、89-3地號（同意使用土地面積824.19㎡）之土地使用權同意書，並註記「道路用地供公眾使用」，有土地使用權同意書、建造執照變更設計申請書可稽（見店簡卷一第163-167頁）。

㈢原告為CIA 園區內建物之所有權人，原告之廠房坐落89-63地號土地。被告為信義園區內廠房建物之所有權人，被告之廠房建物坐落於84地號土地。

㈣原告所有之89-63地號土地係由89-1、89-3地號土地分割而來，與被告所有之84地號土地相鄰。

㈤新店地政事務所111年6月9日新北店地測字第1116079100號函覆：89-1、89-3、89-63、84地號土地分割、合併異動情形簡要如下（見店簡卷三第191-192頁）：　　：

1.89-1地號於77年8月17日分割新增89-62、89-63、89-64地號。

2.89-3地號於77年8月17日分割新增89-65、89-66、89-67地號。

3.89-65地號於77年9月20日合併至89-64地號；89-66地號於77年9月20日合併至89-63地號。

4.89-64地號又於77年10月15日合併至89-63地號（76深建2444號建造執照）。

5.89-62、89-67地號於80年12月30日合併至84地號（78深建1095號建造執照）

㈥CIA園區與信義園區之間相隔270巷道路，270巷道路為CIA園區唯一出入道路。

㈦270巷道路下方設有地下室，其中編號47、48、49號停車位、防空避難室、後方廢水處理池等公共設施，為CIA園區使用。

㈧93年間，89-3地號土地所有權人宏翌貿易有限公司等及CIA

園區甲區管理委員會對84地號土地所有權人等、信義園區管理委員會提起確認通行權存在事件，於第一審93年度訴字第2630號、第二審高院95年度上字第1044號、98年度上更㈠字第20號審理中，先後囑託新店地政事務所測量複丈，及以77年7月分割圖、77年9月合併圖套繪複丈成果，系爭270巷道路位置均位於84地號土地內，嗣該事件兩造當事人於98年11月11日高院98年度上更㈠字第20號審理中就確認通行權部分調解成立，信義園區管理委員會及84地號土地所有權人同意CIA園區所有權人就系爭270巷道路有永久通行權存在等情，有上開判決暨附圖、調解筆錄附卷可佐（見店簡卷十一第341-391頁）。

二、兩造爭執要點：

㈠系爭270巷道路坐落之地號、位置為何？

㈡原告所有之89-63地號（即重測後新永安段264地號）土地，與被告所有之84地號（即重測後新永安段265地號）土地之界線為何？

肆、本院之判斷

一、系爭270巷道路經新店地政事務所多次測量複丈成果，及國土測繪中心鑑測結果，全部位於84地號土地內：

㈠270巷道路於上述確認通行權事件審理中，先後經新店地政事務所於93年8月31日、96年5月21日測量複丈結果，又於96年9月17日以77年7月分割圖、77年9月合併圖套匯複丈結果，270巷道路位置全部位於84地號土地內，業經本院調閱93年度訴字第2630號確認通行權存在事件全卷（含高等法院95年上字第1044號、98年度上更㈠字第20號卷）核閱屬實，並有各該民事判決及新店地政事務所93年9月29日、96年6月11日複丈成果圖、96年9月19日套匯之複丈成果圖在卷可參（見店簡卷二第213、卷十一第359、374-375、389頁）。

㈡又本院囑託內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）鑑測89-63地號與84地號土地之界址，經國土測繪中心使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測110年度新北市深坑

區地籍圖重測期間測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，用上述儀器分別施測系爭及附近土地之現況點及界址點，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、地籍調查表等，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，做成比例尺1/500鑑定圖；另因89-63、84地號土地面積較大，僅標示系爭經界部分之地籍圖經界線。本案鑑定結果如下：㈠圖示⊙紅色小圈圈係圖根點。㈡圖示-黑色實線係重測後新永安段地籍圖經界線。㈢圖示---係新北市新店地政事務所保存之地籍圖重測成果（即協助指界位置）暫存檔展繪位置。其中圖示A--B--C--D--E--F--G--H--I藍色連接虛線，係被告指界位置，即附案圖說點號A至I位置；圖示㊉黑色十字小圓圈，係被告指界鋼釘，經鑑測結果，與圖示C點位置相符。㈣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測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍土比例尺1/500鑑測原圖上之位置，經鑑測結果與地籍圖重測協助指界位置相符。㈤圖示---紅色虛線係原告指界位置，其中圖示J--K--L--M--N--O--P--Q--R--S--T--U--V紅色連接虛線，係附案圖說點號J至V位置；W--X紅色連接虛線，係編號47、48、49車位牆壁位置，因位於地下室且轉折處多，該位置標示僅供參考等情，有國土測繪中心114年4月9日鑑定書及鑑定圖可佐（見店簡卷八第403-407頁）。

二、原告主張現行89-63地號、84地號土地地籍線錯誤劃在原告CIA園區建物外牆或屋簷滴水線附近，致16公尺寬之270巷道路全部被登記於被告84地號土地範圍，正確經界應位於原告CIA園區建物滴水線向外推算約8公尺之270巷道路中心線云云，核屬無據：

㈠查建設公司建案之建築基地，由土地所有權人出具土地使用權同意書，提供土地使用權作為建案聯外道路或公共設施之

使用，為所常見。故以土地使用權同意書被納入建築基地或公共設施配置之基地部分，買受人僅有土地使用權，自無從取得土地之所有權。本件CIA園區建案於76年間以89-1、89-3地號土地為建築基地，89-1、89-3地號土地所有權人林賢福、黃志達為申請建造執照，於76年10月17日各出具89-1地號、89-3地號土地使用權同意書，於76年11月30日取得76深建字第2444號建造執照後，林賢福、黃志達將土地所有權移轉登記與政光公司，政光公司再於77年1月5日出具內容相同之土地使用權同意書，作為CIA園區基地使用，有各土地使用權同意書可稽（見店簡卷一P147、149、151頁）；嗣因建築執照變更設計，增加地下室車道、道路地面積，政光公司因應建造執照變更設計再於77年7月18日出具89-1、89-3地號土地使用權同意書（同意使用土地面積合計1,269.59㎡），並註記「道路用地供公眾使用」（詳兩造不爭執事項㈡），有土地使用權同意書可佐（見店簡卷一第163頁，卷七第31、39頁）。可見CIA園區建案於規畫設計申請建造執照之初，其建築基地即已包含可出售由買受人取得土地所有權之基地及只提供土地使用權而無所有權之道路用地區域。則就僅提供土地使用權之範圍，買受人自無從取得土地所有權。270巷道路所在之土地既係由土地所權人政光公司出具土地使用權同意書同意作為道路使用而納入CIA園區之建築基地範圍，並未出售所有權，原告買受CIA園區廠房及持分土地之權利範圍自不包括270巷道路土地之所有權。CIA園區之建築執照、使用執照、竣工圖及基地面積計算，既包含僅有使用權之土地面積在內，自不得據為原告實際買受取得所有權面積之依據，亦不足作為認定經界之依據。原告以CIA園區建造執照、使用執照及竣工圖說計算之基地面積，主張原告所有之89-63地號土地所有權應包含270巷道路靠CIA園區建物一側至少8公尺寬之土地，及89-63地號土地與84地號土地之界線應為270巷道路中心線云云，均屬無據。

㈡又土地之權利範圍及於土地之上下，系爭270巷道路下方地

下室所設供CIA園區使用之47、48、49號停車位、防空避難室、後方廢水處理池等公共設施之土地，亦係基於270巷道路土地所有權人出具使用權同意書同意使用，原告以270巷道路地下室構造及公共設施均由CIA園區使用，推認靠CIA園區建物一側之270巷道路之土地屬原告所有，同屬無據。

㈢原告主張依CIA園區廠房及土地預定買賣契約書之記載，89-63地號土地所有權包含270巷道路土地，亦屬無據：

原告所提出CIA園區廠房及土地預定買賣契約書（下稱預定定買賣契約書）第一條雖記載「廠房及土地標示：台北縣○○鄉○○○段○地○○段○0000○0000地號內之CIA世貿科學園區第一期…廠房及其持分土地記幢…（包括陽台、走道、梯間、機房及其他公共設施等之分攤在內）…。」、第五條記載「㈠樓梯、電梯、通道、巷道、廣場、綠地等均係公共通行休憩之用…。㈡地下室規劃有汽機車停車場，汽機車停車場之產權及使用權由全區買受者依其購買廠房之比例分攤持分之並依本約之規定使用。㈢一樓空地除公共設施（包含規劃為停車場及通道景觀綠地）外…。」等內容（見店簡卷四第59-60頁），惟CIA園區內亦有設置通道、車道、廣場、綠地及公共設施，並無證據證明該預定買賣契約書所載之公共設施包含270巷道路土地所有權，原告以預定買賣契約書之內容記載推認購買範圍包含270巷道路土地之所有權，亦屬無據。

㈣至原告主張因建築師申請建築執照變更設計，又提出與原竣工圖界線不符之土地使用權同意書，其後辦理土地分割產生89-63地號，並將原應屬於CIA園區之270巷道路部分切割出去，係建築師、建管機關及地政機關在變更設計、竣工查驗、土地分割、指界及登記過程中未確實核對資料所造成云云。惟查，CIA園區於規畫設計申請建造執照之初，本即由土地所有權人出具土地使用權同意書之方式納入建築基地使用，已如前述。則CIA園區建築基地內土地所有權之分割、合併，自是以建築基地中以土地所有權納入興建基地之土地

範圍予以分割、登記與買受人取得所有權。270巷道路之土地既僅有使用權，自不得將該使用權之土地面積劃入原告購買之土地範圍，而分割登記與原告所有。此外，原告復未舉證證明建築師變更設計、建管機關之審查、地政機關之分割、登記有何錯誤、違法之處，原告主張係建築師、建管機關及地政機關在變更設計、竣工查驗、土地分割、指界及登記過程中未確實核對資料，造成原應屬於CIA園區之270巷道路部分切割出去云云，委無可採。

㈤綜上各情，原告所述上開事項，均不能證明270巷道路靠CIA園區建物一側之土地屬原告所有，原告主張89-63地號、84地號土地之正確界址應為270巷道路中心線即如附圖（國土測繪中心鑑定圖）之J--K--L--M--N--O--P--Q--R--S--T--U--V 紅色連接虛線位置等語，實屬無據。

三、89-63地號與84地號土地之界線應定為如附圖（國土測繪中心鑑定圖）A‧‧‧B‧‧‧C‧‧‧D‧‧‧E‧‧‧F‧‧‧G‧‧‧H‧‧‧I連接線：

綜合各情，審酌新店地政事務所歷次測量複丈成果、界址點位置、調閱之重測前後地籍圖、地籍調查表，國土測繪中心鑑定書暨鑑定圖，並參酌調閱之CIA園區、信義園區建築執照相關資料、新店地政事務所簡復之相關資料及覆函系爭89-63地號及84地號號在地籍圖重測前，曾申請土地鑑界，但歷年資料中並無界址爭議（見店簡卷二地303頁），原告於110年土地重測對系爭土地界址雖有異議，然原告之指界並無可據等情，系爭89-63地號（即重測後264地號）與84地號（即重測後265地號）土地之界址應為如附圖（國土測繪中心鑑定圖）A‧‧‧B‧‧‧C‧‧‧D‧‧‧E‧‧‧F‧‧‧G‧‧‧H‧‧‧I連接線，堪予認定。

四、綜上所述，原告提起本件確認界址之訴，依其本意為定經界之形成之訴，爰定原告所有之89-63地號（即重測後264地號）與被告所有之84地號（即重測後265地號）土地之界線

為如附圖（國土測繪中心鑑定圖）A‧‧‧B‧‧‧C‧‧‧D‧‧‧E‧‧‧F‧‧‧G‧‧‧H‧‧‧I連接線。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　蔡寶樺

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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　黃品瑄