

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第509號

上訴人 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

被上訴人 中華郵政股份有限公司(原名：臺灣郵政股份有限公司)

法定代理人 王國材

訴訟代理人 官朝永律師

複代理人 張斐昕律師

上列當事人間請求確認經界事件，上訴人對於民國112年8月4日本院新店簡易庭110年度店簡字第1551號第一審判決提起上訴，本院於民國113年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。本件被上訴人法定代理人原為吳宏謀，於訴訟程序進行中變更為王國材，據其具狀聲明承受並續行訴訟（見本院卷第395頁），並有經濟部民國113年9月4日經授商字第11330159950號函、股份有限公司變更登記表各1份在卷可按（見本院卷第397-398頁），與上開規定相符，應予准許。

01 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
02 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
03 又按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，
04 或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬
05 於形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求法院定其界
06 線之所在即可，無須主張特定之界線（最高法院103年度台
07 簡上字第16號判決要旨參照）。是以當事人主張之界線，僅
08 為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為界線之變更或追加，亦僅
09 屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追
10 加。本件上訴人於原審請求確認上訴人所有坐落新北市○○
11 區○○○段000地號土地（重測前為新北市○○區○○○段
12 ○地○○段00地號土地，下稱268地號土地或61地號土地）
13 與被上訴人所有坐落新北市○○區○○○段000地號土地
14 （重測前為新北市○○區○○○段○地○○段00地號土地，
15 下稱267地號土地或82地號土地，與上訴人之268地號土地或
16 61地號土地，合稱系爭土地）之經界（下稱系爭界址），為
17 如原判決附圖即內政部國土測繪中心鑑定書鑑定圖（下稱系
18 爭鑑定圖）J--K--L--M--N--O--P--Q--R紅色連接虛線（見
19 原審卷第225頁、第245頁，下稱紅線）。嗣於本院審理中，
20 於113年4月22日以民事準備書(三)暨聲請調查證據狀，請求
21 確認系爭界址為268地號土地側實地圍牆連線（見本院卷第2
22 27頁）。核其所為屬不變更訴訟標的而補充事實或法律陳
23 述，非訴之追加，於法無違。

24 貳、實體方面：

25 一、上訴人主張：伊所有重測前新北市○○區○○○段○地○○
26 段0000地號土地（下稱62-3地號土地），與相鄰之被上訴人
27 所有重測前82地號土地，歷來均以被上訴人於69年間興建之
28 實地圍牆（下稱系爭圍牆）為界址。又新北市政府新店地政
29 事務所（下稱新店地政事務所）於110年間辦理區域性地籍
30 圖重測（重測前後各相關土地地號對照表，詳如附表1所
31 示），惟重測後新店地政事務所認定之系爭界址非系爭圍

01 牆。嗣伊所有之62-3地號土地併入伊所有之61地號土地內
02 （重測後為268地號），兩造就重測後系爭土地間系爭界址
03 位置存有爭議，爰訴請確認【經原審判決確認系爭界址為原
04 判決附圖圖示編號A--B--C--D--E--F--G--H--I藍色連接虛
05 線（下稱藍線）。上訴人不服提起本件上訴】。上訴聲明：
06 (一)、原判決廢棄。(二)、確認系爭土地間系爭界址為268地號
07 土地側實地圍牆。

08 二、被上訴人辯以：兩造就重測前之62-3地號土地及82地號土
09 地，從未協議以系爭圍牆為界址。267地號土地於重測前後
10 面積完全相同；上訴人之62-3地號土地，重測後面積更增加
11 0.03平方公尺，難認系爭界址於重測前後有何偏移、錯誤。
12 至上訴人原有之61地號土地，於上訴人將之與62-3地號土地
13 合併前，與82地號土地根本未相鄰，則268地號土地於重測
14 後面積較登記面積減少，難認與系爭界址有何關聯。況系爭
15 界址經新店地政事務所重測、上訴人異議後經訴外人研訊工
16 程顧問有限公司（下稱研訊公司）於調處程序中協助指界測
17 量，上訴人起訴後復經內政部國土測繪中心測量，均認原判
18 決附圖所示藍線與原地籍圖上之系爭界址完全相符，足認系
19 爭界址確為上開藍線，而非靠268地號土地側之系爭圍牆等
20 語，資為抗辯，並聲明：上訴駁回。

21 三、兩造不爭執事項（見本院卷第310-311頁）：

- 22 (一)、新店地政事務所110年度辦理區域性地籍圖重測前、後，土
23 地地號對照表如附表1所示（見本院卷第147頁）。
- 24 (二)、新店地政事務所110年度辦理區域性地籍圖重測前、後，計
25 劃道路面積增加情形如附表2所示（見本院卷第145頁）。
- 26 (三)、82地號土地歷次分割過程、面積如附表3所示（見本院卷第2
27 45頁）。
- 28 (四)、62-3地號土地，地目為溝，原為水溝（水圳）所在（見本院
29 卷第201頁）。
- 30 (五)、現場實地系爭圍牆為被上訴人所興建，至今無整修（見本院
31 卷第200頁）。

01 (六)、被上訴人前在82地號土地上興建新北市○○區○○○段○地
02 ○○段000○000○號建物（下稱系爭建物），經新北市政府
03 工務局以67使字第1454號、69年使字第953號核發使用執照
04 （下稱系爭執照），系爭執照卷內所附文件形式均真正（見
05 原審卷第377-387頁）。

06 (七)、被上訴人所有82地號土地重測前面積為9,087平方公尺，與
07 上訴人所有坐落62-3地號土地相鄰（見原審卷第449頁地籍
08 圖騰本），重測後為267地號土地，依土地登記簿騰本所示，
09 登記面積維持不變，其他登記事項記載：「（權狀註記事
10 項）重測前面積9,087平方公尺，本宗土地重測界址爭議未
11 解決」（見原審卷第455頁，267地號土地登記第二類騰
12 本）。

13 (八)、上訴人所有61地號土地合併62-3地號土地後，重測前登記面
14 積為5,361平方公尺（見原審卷第15頁，61地號土地登記第
15 一類騰本），重測後地號為268地號土地，依土地登記簿騰
16 本所示，登記面積維持不變，其他登記事項記載：「（權狀
17 註記事項）重測前面積5,361平方公尺，本宗土地重測界址
18 爭議未解決」（見原審卷第49頁，268地號土地登記第一類
19 騰本）。

20 (九)、原審囑託內政部國土測繪中心測量系爭界址後出具系爭鑑定
21 書、鑑定圖，若以原判決附圖所示藍線為系爭界址，82地號
22 土地面積為9,087平方公尺，與原登記面積相符；61地號土
23 地面積為5,228.03平方公尺，比原登記面積5,361平方公
24 尺，減少132.97平方公尺（見原審卷第224-225頁系爭鑑定
25 書、鑑定圖）。

26 四、本院之判斷：

27 (一)、按土地法第46條之2第1項規定：「重新實施地籍測量時，土
28 地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並
29 到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕
30 行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊
31 地籍圖。四、地方習慣。」是以，土地重測目的既在將人民

原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，在原有界址不明，而仍能根據舊地籍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議時，以重測前之舊地籍圖經界線作為界址，應較為適當（最高法院109年度台上字第2172號判決意旨參照）。

(二)、經查：

1.、本件相關土地前經新店地政事務所於110年間進行區域性地籍圖重測，上訴人就62-3、82地號土地間之重測後界址認有爭議，該案移送新北市深坑區不動產糾紛調處委員會調處，由受委託施測廠商研訊公司於110年8月9日參照舊地籍圖及其他可靠資料施測辦理協助指界，結果認定系爭界址為原判決附圖所示藍線，且以該藍線為系爭界址進行測量，82地號土地面積為9087.00平方公尺，與原登記完全相符；62-3地號土地面積為333.03平方公尺，較原登記面積增加0.03平方公尺等情，有新店地政事務所111年11月4日新北店地測字第1116087524號函及函附調處紀錄、大正3年（即民國3年）地籍原圖、81年之62-3地號土地複丈成果圖及面積計算表、97年之62-3地號土地測量圖、110年之61、62-3地號土地合併土地複丈圖及面積計算表、地籍圖重測地籍調查表、移送調處書、調處後面積參考表、土地界址爭議案調處圖說及分析表等附卷可按（見原審卷第313-343頁）。又兩造既不爭執均已占用系爭土地達數十年，且於本次110年地籍圖重測前，就原地籍圖上系爭界址位置未曾發生糾紛（見本院卷第438頁），自可推論原地籍圖上之系爭界址屬系爭土地之正確經界。從而，研訊公司參照該等舊地籍圖及可靠資料測量後所認定之系爭界址，復使上開2相鄰土地之實測面積與原登記面積幾近完全合致，僅有0.03平方公尺之些微誤差，當可認研訊公司測量認定之原判決附圖所示藍線，即為舊地籍圖上之原62-3、82地號土地間之界址無訛，難認有何位移偏誤。是被上訴人主張系爭界址為原判決附圖所示藍線，確有實據。

01 2.、再查，本件經原審會同內政部國土測繪中心人員及兩造至系
02 爭土地現場履勘，經國土測繪中心人員使用精密電子測距經
03 緯儀，在系爭土地附近檢測110年度新北市深坑區地籍圖重
04 測期間測設之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，
05 用上述儀器分別施測系爭土地及附近土地之現況點及界址
06 點，並計算其坐標值輸入電腦，再以自動繪圖儀展繪於鑑測
07 原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例
08 尺1/1200），復依據新店地政事務所保管之重測前後地籍
09 圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地籍圖重測暫存檔、地
10 籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項
11 成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500之鑑
12 定圖，有原審勘驗筆錄、內政部國土測繪中心111年9月29日
13 測籍字第1111301804號函暨函附系爭鑑定書、鑑定圖各1份
14 附卷可稽（見原審卷第215-219頁、第223-225頁）。

15 3.、系爭鑑定書之鑑定結果，明載：「…(三)原判決附圖所示藍
16 線，係110年度新北市深坑區地籍圖重測經界糾紛未確定之
17 經界線，亦即267地號與毗鄰268地號土地間地籍圖重測協助
18 指界位置。(四)圖示A--B--C--D--E--F--G--H--I黑色連接點
19 線，係以重測前萬順寮段草地尾小段地籍圖（比例尺1/120
20 0）測定系爭土地間界址，並讀取其座標後，展點連線於重
21 測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置，為267地號與毗
22 鄰268地號土地間之重測前地籍圖經界線位置。經鑑測結果
23 與上開地籍圖重測協助指界位置相符」等語（見原審卷第22
24 4-225頁），足見經內政部國土測繪中心測量結果，亦認研
25 訊公司協助指界測得之界址（即原判決附圖所示藍線），與
26 重測前舊地籍圖上系爭土地之經界（即原判決附圖所示黑點
27 連接線）完全合致。又內政部國土測繪中心人員本於專業知
28 識及精密儀器，參考前開多項可靠資料，以科技方式所得測
29 量結果，自屬客觀精確，正確性當無疑義。則其鑑定結果，
30 再次確認原判決附圖所示藍線與重測前地籍圖上系爭土地經
31 界線位置全然相符，更足認被上訴人主張系爭界址為原判決

01 附圖所示藍線一節，確屬信而有徵。

02 (三)、上訴人固主張：兩造間長達40餘年均以系爭圍牆為系爭界
03 址，此為被上訴人於調處時及原審審理時多次自認，故系爭
04 土地應以268地號土地側之系爭圍牆為界云云（見本院卷第2
05 83頁）。惟查：

06 1.、上訴人於原審中係主張以「267地號土地側」圍牆為系爭界
07 址，與伊於本院中所為主張，已有不合，則兩造間是否確有
08 達成「以系爭圍牆為界址」之合意，誠有疑問。此外，本件
09 經原審囑託國土測繪中心測量上訴人於原審中主張之界址，
10 測繪得出者為原判決附圖所示紅線；再以該紅線實測之結
11 果，268地號土地面積為5319.46平方公尺，與原登記面積差
12 距41.54平方公尺；267地號土地面積為8995.57平方公尺，
13 與原登記面積差距91.43平方公尺等情，有系爭鑑定圖在卷
14 可考（見原審卷第225頁），足見倘以靠267地號土地側之系
15 爭圍牆為界，系爭土地之實測面積均與原登記面積有相當出
16 入。上訴人主張兩造間有以系爭圍牆為界之協議存在，尚乏
17 客觀事證可佐。

18 2.、第查，於110年10月7日調處時，被上訴人係稱：「依照舊地
19 籍圖興建圍牆，至今並無修整，（圍牆）並無越界情形，請
20 依協助指界結果為界。」等語，有調處紀錄1紙附卷可參
21 （見原審卷第37頁）；迄原審於111年8月17日現場履勘，被
22 上訴人係主張：「我們指界的位置是重測時協助指界的位
23 置。」等語，有原審勘驗筆錄1份在卷可按（見原審卷第215
24 頁）；再被上訴人於原審所提110年12月20日答辯狀，記
25 載：「…公司於82地號土地上建築前，必先委請專業人士按
26 地籍圖確定建築範圍後，再以圍牆與鄰地區隔，以免日後產
27 生紛爭，故絕不會產生越界問題…」等語（見原審卷第33
28 頁）；於111年10月19日答辯狀，記載：「…並非圍牆即為
29 被告所有新267地號土地之界線」等語（見原審卷第242
30 頁），綜觀被上訴人歷來主張，僅在強調其建築系爭建物前
31 有先測量地界，方興建系爭圍牆，圍牆並無越界等情，顯無

01 自認系爭圍牆等同於界址之意思。上訴人主張被上訴人自認
02 上情云云，恐為斷章取義，要非可採。

03 (四)、上訴人再主張：系爭土地現場存有約1.5公尺之高低差坡
04 度，且系爭圍牆以北在坡地上方，圍牆以南在坡地下方，依
05 常情兩相鄰土地界址應符合現場地形，可認系爭界址確係系
06 爭圍牆，以此將上下方之坡地區隔為不同土地云云，固舉現
07 場照片為證（見原審卷第157-161頁、第297頁）。惟土地間
08 經界之規劃分野，顯無可能僅以高低落差為依據。況現場土
09 地之起伏，為經年累月地形地貌更迭後之結果，本院自難憑
10 上訴人前開主觀臆測，遽謂系爭界址在系爭圍牆處。上訴人
11 上開主張，難認可採。

12 (五)、另查，被上訴人於69年間在82地號土地上興建系爭建物並領
13 系爭執照（見不爭執事項第6點），上訴人復持系爭執照卷
14 內建築圖說為據（見原審卷第381-389頁），主張：一般而
15 言防火巷均設置在建物圍牆以內。由系爭執照圖說可知系爭
16 建物外圍設有防火巷，防火巷外即為系爭界址、水道，以此
17 相對位置以觀，可推論被上訴人係將系爭圍牆興建在系爭界
18 址上云云（見本院卷第419頁）。惟查，就上訴人所稱「防
19 火巷在圍牆內側」一情，為被上訴人歷來堅詞否認，辯以：
20 被上訴人係在系爭建物「外」設置系爭圍牆，圍牆「外」設
21 置防火巷，防火巷「外」方屬系爭界址，而與62-3地號土地
22 接鄰，此配置方符合消防法規及防火目的等語。經查，遍觀
23 系爭執照卷內各現況說明圖說（見原審卷第377-389頁），
24 並無任何圖面上繪有系爭圍牆，或標明系爭圍牆與防火巷、
25 界址、河道等間之相對位置。則上訴人空言主張：防火巷係
26 設置在系爭圍牆內側，再憑此推論系爭圍牆為系爭界址云
27 云，均無證據可佐，本院自難憑採。

28 (六)、上訴人再主張：系爭土地現場肉眼可見殘留一舊人工溝渠
29 （下稱系爭溝渠），而伊之62-3地號土地原為自然水圳，可
30 推論系爭溝渠為原62-3地號土地。惟倘以原判決附圖所示藍
31 線為界址，系爭溝渠將被納入被上訴人之267地號土地範圍

內，足見上開藍線已偏移至原屬62-3地號土地之範圍內云云，並舉62-3地號土地登記謄本、臺北縣公有畸零地及公有裡地合併使用證明書、系爭溝渠照片為證（見原審卷第157-159頁、第299-301頁）。又兩造固不爭執62-3地號土地地目為溝、原為水圳（見不爭執事項第4點），並有地籍原圖1紙在卷可參（見原審卷第317頁）。然被上訴人歷來均否認殘存之系爭溝渠與原62-3地號土地、或曾經存在之天然河道範圍完全重疊（見原審卷第242頁、第479頁、本院卷第201頁），上訴人就此前提事實並未舉證，其憑此得出之結論，自非可採。又前開62-3地號土地之地籍原圖為日據時期大正3年（民國3年）所繪製，地籍圖上著有藍色部分為河川水圳此情，有新店地政事務所111年11月4日新北店地測字第1125887845號函附卷可考（見原審卷第512-513頁）。足見原地籍圖中62-3地號土地為天然河道，該自然地貌自民國3年起距今已100餘年，本有因長時間河水沖刷，相當程度位移、改道之可能。何況迄今，系爭土地現實上已無河川或水流，則該天然河道固原屬62-3地號土地，然此62-3地號土地範圍，與其後系爭土地上之人造系爭溝渠間，是否合致，誠有疑義。被上訴人抗辯系爭溝渠本有部分位在伊之土地上，並非毫無足採。是上訴人抗辯：倘以原判決附圖所示藍線為界，原在62-3地號土地之系爭溝渠將部分被納入267地號土地，可見藍線顯非正確經界云云，容無足取。

(七)、上訴人復主張：以原判決附圖所示藍線為界，致268地號土地面積減少132.97平方公尺；對照新店地政事務所110年重測前後，如附表2所示各計畫道路土地，共增加121.61平方公尺；再65年間政府徵收部分82地號土地為計畫道路，分割出新北市○○區○○○段○地○○段0000地號（下稱82-2地號），本應徵收234平方公尺，竟僅徵收113平方公尺，其徵收面積不足，竟於110年間藉地籍圖重測方式，趁機將附表2所示各計畫道路土地登記面積更正並增加，其中與82地號土地相鄰之82-2地號土地面積於重測後增加63.27平方公尺

(詳如附表3所示)，其面積擴張將造成系爭界址朝268地號土地方向位移後退，上訴人土地面積方因重測而大幅減少，可見原判決附圖所示藍線絕非系爭土地之原本界址云云。而上述各該計劃道路於65年間分割、110年地籍圖重測前後面積登記、增加之情形，固均為被上訴人所不爭（見不爭執事項第2、3點），惟查：

- 1.、按地政機關就土地所為之測量，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖、複丈成果圖、鑑定圖，初無增減人民私權之效力（司法院釋字第374號解釋參照）。又土地法第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦地籍測量，是以每筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並非先行確定每筆土地之面積，然後據以移動界址，其理至明（最高法院69年度台上字第308號判決意旨參照）。
- 2.、本件兩造雖不爭執268地號土地於重測後面積減少132.97平方公尺（見不爭執事項第9點），惟參上開說明，土地登記面積係依經界測量之結果而後決定。相鄰土地之界線為何，乃事實問題，且係計算土地面積之前提，故即令268地號土地重測前後面積不同，亦不能倒果為因，反認界址有錯誤。是上訴人持268地號土地重測後面積與登記面積之差異，主張重測後界址偏移云云，本屬謬誤。何況，系爭界址原為被上訴人之82地號土地與上訴人之62-3地號土地之經界（原審卷第143頁上訴人土地合併前之地籍圖參照），而62-3地號土地於重測後，面積尚增加0.03平方公尺，則上訴人持本未與82地號土地相鄰之61地號土地之面積減少，據以爭執重測後系爭界址錯誤云云，推論顯有跳躍，殊非可採。
- 3.、再者，就上訴人指摘之計畫道路面積擴大（即82-2地號土地原登記113平方公尺，重測後登記176.27平方公尺）一節，新店地政事務所於112年5月25日函覆稱：「重測前82-2地號，…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署派員到場指界，指界結果北側與82地號相鄰界址以計畫道路為界，東、南、西側分別與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，係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（見原審卷第491-493頁），核與前述「先確定經界，後測量面積」之測量原則相符，並已具體敘明82-2地號土地登記面積之變動，與周遭土地面積增減間，並無連動或因果關係。

- 4.、經本院再次函詢新店地政事務所：「82-2地號土地於66年間自82地號逕為分割，登記面積113平方公尺是否係實地測量之結果？」、「82-2地號土地於重測前後登記面積差距達63.27平方公尺之具體理由？」、「82-2地號土地與82地號土地間之界址，有無於重測時，因面積擴張而地界變動（例如平行向後推移）情事？」等節（見本院卷第357頁），據新店地政事務所於113年8月12日函覆：「82-2地號於66年間，依上開規定由都市計畫主管機關實地設立都市計畫樁位（如中心樁、區界樁等），並點交座標資料予地政機關辦理地籍逕為分割作業，故重測前82-2地號土地登記面積113平方公尺，係依上開逕為分割作業所得…。四、旨揭地號係屬110年度深坑區地籍圖重測區範圍內土地，重測單位依上開地籍測量實施規則規定辦理都市計畫樁位檢討後，依地籍調查表界址標示所載：『82-2地號與82地號間之土地經界係以計畫道路（11）為界』、『82-2地號與71-4、82-3、82-4地號間之土地經界為詳如備註：…界址點位於道路中，土地所有權人同意免實地設立界標，以參照舊地籍圖及其他可靠資料施測。』，故重測後新永安段475地號土地北側經界係依110年公告後都市計畫樁位座標，東、南、西側經界係參照舊地籍圖重新施測，地籍圖重測前、後土地蚯蚓形大小改變，肇

01 致登記面積有差異。五、…前開土地於110年辦理地籍圖重
02 測期間，經重測單位通知前開地號土地所有權人辦理地籍調
03 查及協助指界，均配合到場指界，並同意協助指界之結果，
04 爰82-2地號毗鄰71-4、82-3、82-4地號之土地經界土地間相
05 鄰經界指界一致，無界址爭議之情形。重測單位乃依地籍調
06 查表所載界址據以施測製作重測成果，公告期間無人提出異
07 議後，已由本所辦竣標示變更登記在案。綜上，地籍圖重測
08 係依各別土地地籍調查表所載及土地所有權人認定辦理施
09 測，與非相鄰之土地無涉，應無平移向後推移之情事。」等
10 語（見本院卷第361-363頁），益徵82-2地號土地於66年間
11 登記為113平方公尺，乃以界址點座標資料計算所得數據，
12 並非現場土地丈量結果；於重測後之所以發生面積差異，不
13 無可能係現場土地形狀改變所致，與非相鄰之61地號土地面
14 積增減無關。上訴人一再主張82-2地號土地於重測後擴大，
15 且為保持82地號土地面積不變，致系爭界址向後推移侵入61
16 地號土地云云，顯與地政機關依法測量地籍之方式、邏輯不
17 符，難認可採。

18 5.、又本件依卷存事證，已足確認系爭界址係原判決附圖所示藍
19 線，灼然甚明。上訴人另聲請調查證據，包括：①、傳喚研
20 訊公司測量員郭志祐為證人；②、傳喚國土測繪中心測量員
21 黃元佑為證人；③、囑託國土測繪中心以61地號土地側實地
22 圍牆為界，分別測量61及82地號土地面積；④、囑託國土測
23 繪中心以65年間82地號土地尚未分割出82-1及82-2地號土地
24 前之地籍圖為據，將系爭界址套繪於鑑定圖上，標明82、62
25 -3、61地號土地分別面積，並將系爭圍牆兩側套繪於鑑定圖
26 上；⑤、若套繪後發現系爭界址非位於系爭圍牆臨62-3地號
27 土地該側，另聲請標明以系爭圍牆臨62-3地號土地側為界，
28 所測得之82、62-3、61地號土地分別之面積等節（見本院卷
29 第304-305頁），經核俱無必要，爰不再予以調查，併此敘
30 明。

31 五、綜上所述，本件依新店地政事務所、研訊公司、內政部國土

01 測繪中心測量之結果，已足確認系爭界址為原判決附圖所示
02 藍線。原審所為認定，並無違誤。上訴人猶執前詞提起本件
03 上訴，指摘原判決不當，求予廢棄改判，非有理由，應予駁
04 回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
08 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
10 民事第五庭 審判長 法官 匡 偉
11 法官 何佳蓉
12 法官 蔡牧容

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，僅得以適用法規顯有錯誤為理由逕向最高法院提
15 起上訴，但須經本院之許可。提起上訴應於收受送達後二十日內
16 向本院提起上訴狀同時表明上訴理由；判決宣示後送達前提起上
17 訴者，應於判決送達後十日內補提理由書狀。並應提出委任律師
18 或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律
19 師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條
20 之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師
21 提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
23 書記官 薛德芬

24 附表1：

01

重測前後地號對照表

02

	土地座落：新北市深坑區					
	重 測 前			重 測 後		
編號	段	小 段	地 號	段	小 段	地 號
1	萬順寮	草地尾	61	新永安		268
2	萬順寮	草地尾	82	新永安		267
3	萬順寮	草地尾	82-1	新永安		266
4	萬順寮	草地尾	82-2	新永安		475
5	萬順寮	草地尾	82-3	新永安		476
6	萬順寮	草地尾	89-26	新永安		477
7	萬順寮	草地尾	89-28	新永安		478

03

附表2：

04

重測前後計劃道路增減面積					
重測前地號	草地尾小段 82-2 地號	草地尾小段 82-3 地號	草地尾小段 89-26 號	草地尾小段 89-28 地號	合計面積
重測後地號	新永安段 475 地號	新永安段 476 地號	新永安段 477 地號	新永安段 478 地號	
重測前面積	113M ²	19M ²	168M ²	74M ²	374M ²
重測後面積	176.27M ²	26.09M ²	197.37M ²	95.88M ²	495.61M ²
重測後 增加面積	63.27M ²	7.09M ²	29.37 M ²	21.88M ²	121.61M ²

05

附表3：

登記日期	地號	登記面積	65.2.27 82 地號分割	66.1.17 82 地號分割	重測後 新永安段	備註
64.1.9	重測前萬順寮 段82 地號 (參原證30)	9903 M ²	82 地號 登記面積9200M ²	82 地號 登記面積 9087M ²	267 地號 登記面積 9087M ²	(參原證3、 原證6、原 審卷第407 頁)。
			分割	82-2 地號 登記面積 113 M ² (原審卷第512 頁)	457 地號 面積 176.27M ² (原審卷第512 頁、 413 頁)	重測後面積增 加63.27M ² (原面積13倍)
	登記所有權人 (中華民國 管理者：交 通部郵政總局)			(參原證30，計劃 道路依平均地權 條例逕為分割) 登記所有權人中 華民國 管理者 國有財產署		
			82-1 地號 登記面積 703 M ²	82-1 地號 登記面積 684M ² (鈞院卷第117 頁)	266 地號 登記面積684.02M ² (上證9)	
			分割 (鈞院卷第117 頁)	82-3 地號 登記面積 19 M ²	476 地號 登記面積26.09M ²	重測後面積 增加 7.09 M ²