

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度簡上字第302號

上訴人 鄧英男

0000000000000000

鄧俊男

邱宏志

邱宏傑

共同

訴訟代理人 蔡慧玲律師

陳欣彤律師

蔡喬宇律師

上訴人 鄧茂男

0000000000000000

訴訟代理人 鄧兆華

上訴人 鄧兆宏

被上訴人 家志製旗廣告有限公司

設新北市○○區○○路000號之0七樓

之0

法定代理人 陳玉葉

訴訟代理人 許立騰律師

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國112年7月7日本院111年度壢簡字第181號簡易程序第一審判決提起上訴，本院於民國114年2月6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

一、本件為坐落桃園市○○區○○段000地號（重測前高山頂段916之5地號）與鄰地同段530地號（重測前高山頂段916之19地號，以下分稱各地號，合稱系爭土地）間經界不明之確認界址事件，為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於系爭土地

01 所有人必須合一確定。532地號共有人鄧英男、鄧俊男、邱
02 宏志、邱宏傑對於原判決不服，提起上訴，依民事訴訟法第
03 56條第1項第1款規定，其效力及於532地號其餘共有人鄧茂
04 男、鄧兆宏，爰將之併列為上訴人，先予敘明。

05 二、上訴人主張：532地號與被上訴人所有530地號間經界不明有
06 所爭執，爰請求確認系爭土地間界址為如原判決附件鑑定圖
07 （下稱原判決附圖）所示B1-C-A-D1藍色連接虛線（下稱甲
08 連線）等語（原判決確認系爭土地間界址為如原判決附圖所
09 示F-G-H-I黑色連接實線〈下稱乙連線〉，上訴人不服，提
10 起上訴）。上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)確認系爭土地間
11 界址為甲連線。

12 三、被上訴人則以：系爭土地間界址應為乙連線等語，資為抗
13 辯。答辯聲明為：上訴駁回。

14 四、本院之判斷：

15 上訴人共有532地號與被上訴人所有530地號相鄰，為兩造所
16 不爭執（見本院卷第126、127、182頁），並有系爭土地登
17 記謄本（見原審卷一第67至75頁）、地籍圖展繪圖（見原審
18 卷二第10頁）、國土測繪圖資（見本院卷第313頁）、地籍
19 圖謄本（見本院卷第319頁）可參。本件爭點在於：系爭土
20 地間界址為何？茲論述如下：

21 (一)原審會同兩造及內政部國土測繪中心（下稱國測中心）測量
22 人員至現場履勘，並囑託國測中心依兩造主張及國測中心本
23 身專業判斷，分別測繪系爭土地之界址，且依上述測繪結果
24 計算土地面積，有民國111年11月16日勘驗筆錄在卷可查
25 （見原審卷一第453至456頁）。而國測中心測量人員使用精
26 密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測桃園市楊梅地政事
27 務所（下稱楊梅地政）補設之圖根點，經檢核無誤後，以各
28 圖根點為基點，分別施測系爭土地、兩造指界位置及附近各
29 界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑
30 測原圖上（同地籍圖比例尺1/500），再依楊梅地政保管之
31 地籍圖及地籍調查表等資料，展繪土地地籍圖經界線，與前

01 項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500之
02 鑑定圖，而認系爭土地間之界址應為乙連線等節，有國測中
03 心112年1月2日函送鑑定書、同年月19日函送鑑定圖足參
04 （見原審卷一第457、458、460、461頁）。又其中所稱圖根
05 點，係於107年間所補設；展繪土地地籍圖經界線之依據則
06 係楊梅地政保存96年度地籍圖重測公告確定之地籍圖與地籍
07 調查表等情，亦經國測中心112年3月27日函述明確（見原審
08 卷二第9頁）。本院審酌國測中心乃我國最高地政測量機
09 關，所使用測量儀器精良，採取之鑑測方法亦屬週延，且鑑
10 測結果經內部逐層審查後始提出於原審，應具相當之專業可
11 信性。另參諸基於乙連線所計算系爭土地之面積，與土地登
12 記謄本之記載相符；如採上訴人主張之甲連線為系爭土地間
13 之界址，則與謄本登載面積相差達174.76平方公尺，即532
14 地號面積增加174.76平方公尺，530地號則相應減少（見原
15 審卷一第461頁之鑑定圖）。益徵以乙連線作為系爭土地間
16 之界址，對兩造應屬公平可採。

17 (二)上訴人雖主張：楊梅地政96年地籍圖重測結果有誤，將532
18 地號部分土地劃入530地號範圍，致530地號面積自1382平方
19 公尺劇增為1534.49平方公尺，故重測結果不應作為界址判
20 斷依據云云。然系爭土地於96年間辦理重測，係參照舊地籍
21 圖及其他可靠資料，包括日據時期地籍原圖及其數位化成
22 果、歷次複丈成果、建物成果圖、都市計畫圖及法院囑託成
23 果等；因系爭土地所有人均未指界，故測量人員量測附近可
24 靠經界物並經套圖後，參照舊地籍圖施測等過程，經楊梅地
25 政112年3月16日函覆在卷（見原審卷二第3頁），尚難認楊
26 梅地政辦理重測之參考資料有何錯誤不當。其次，530地號
27 重測前面積1382平方公尺，重測後增為1534.59平方公尺，
28 係與同段529地號間之界址經雙方所有人一致指界後計算之
29 結果；至於532地號重測前後面積依序為2613平方公尺、262
30 5.52平方公尺，並無顯著變動，此有楊梅地政界址疑義說明
31 會會議紀錄（見原審卷一第99、101頁）、楊梅地政112年3

01 月16日函（見原審卷二第3頁）、地籍圖重測結果清冊（見
02 本院卷第166之53頁）足據。顯見530地號於重測後面積增加
03 之原因，與532地號無涉。故上訴人主張：532地號部分土地
04 於重測時誤劃入530地號範圍，重測結果不應作為認定系爭
05 土地間界址之判斷依據云云，委無足取。

06 (三)上訴人另主張：532、530地號上依序建有桃園市○○區○○
07 段000○號（重測前高山頂段1887、1887之1建號，於88年間
08 合併為1887建號）、同段609建號（重測前高山頂段3156建
09 號）之建物（下分稱各建號建物），如以乙連線作為系爭土
10 地間之界址，將使合法審查核發使用執照之612建號，越界
11 佔用他人土地，實屬不當云云。惟國測中心113年7月18日函
12 謂：楊梅地政保管之土地登記謄本、建物平面圖等資料僅係
13 參考性質，鑑定結果仍取決於地籍圖套繪實地現況結果，61
14 2建號之建築線並非系爭土地間界址之判斷依據等語（見本
15 院卷第271、272頁）。顯示系爭土地間界址之判斷，未受61
16 2建號建築線影響。況609、612建號分別於78年12月15日、7
17 1年6月29日申辦第1次測量及登記，當時採用之日據時期地
18 籍圖圖籍不佳，比例尺較小，且受限於測量儀器精度，未發
19 現建物有越界情事，有楊梅地政112年3月16日函在卷為憑
20 （見原審卷二第3頁）。可知上訴人徒以乙連線將使612建號
21 越界佔用他人土地，主張乙連線不得作為系爭土地間之界址
22 云云，要無可採。

23 五、綜上所述，原判決認定系爭土地間之界址為乙連線，核無違
24 誤。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
25 應駁回其上訴。

26 六、至上訴人主張：楊梅地政96年重測結果，導致系爭土地附近
27 多筆建物發生越界佔用他人土地情事，重測結果並非正確，
28 故聲請本院會同國測中心補充履勘及鑑定系爭土地間之界址
29 云云（見本院卷第298頁）。然本院審理標的為系爭土地間
30 之界址為何，並非廣泛實施地籍圖重測作業，而國測中心之
31 鑑定業已完備且可採信，本院依現有事證已足以判斷系爭土

01 地間之界址，業經論述如前，尚無補充調查之必要。又本件
02 事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，
03 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
04 論列，附此敘明。

05 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

07 民事第三庭 審判長法官 張益銘

08 法官 洪瑋孺

09 法官 譚德周

10 正本係照原本作成。

11 本判決除以適用法規顯有錯誤為理由，並經本院許可外，不得上
12 訴。如提起上訴，應於收受後20日內，敘明理由，向本院提出上
13 訴狀。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

15 書記官 陳欣汝