

鑑 定 書

- 一、福建高等法院金門分院 110 年 9 月 14 日金分院真民字第 737 號函為拆屋還地事件，囑託鑑測連江縣東引鄉東引西段 500、500-1 地號與 501-2 地號等土地案，經於 110 年 10 月 20 日下午 3 時會同上訴人訴訟代理人及當事人等，在實地會勘後，依據院民事庭 111 年 11 月 28 日金分院賢民字第 634 號函法官囑託事項：「1、501-2 地號與 500 地號土地相鄰之界址，①陳昆甫（原告）主張之界址-如附件連江縣地政事務所民國 102 年 2 月 8 日土地複丈成果圖所示（該界址詳細坐標請逕向連江地政局調取）；②邱子祐主張之界址-連江縣東引鄉樂華村 128 號、129 號房屋之共有牆壁中心線（現場鑑測時，請通知到場指界）；③目前地籍圖所示之界址，請分別測量標示其位置及說明點位坐標（其中如有任二者之界址完全相同者，註明即可）。並計算依各該主張之界址，上開二筆土地面積與登記面積之增減情形。2、邱子祐所有連江縣東引鄉樂華村 128 號建物，依前項三個界址，如有越界占用 501-2 地號土地，請標示其位置、面積（位置請標示越界使用 501-2 地號及北邊 829 地號部分即可，面積僅計算占用 501-2 地號部分）。3、500-1 地號與 501-2 地號不相鄰，如確與前二項鑑測成果無關者，不必測量。」鑑測完竣，茲將測量經過及結果詳述於后，以供審判之參考。
- 二、本案係使用精密電子測距經緯儀在系爭土地附近檢測 101 年度連江縣地政局補建之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，分別施測系爭土地及附近各界址點，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（同地籍圖比例尺 1/500），然後依據連江縣地政局所保管之地籍圖、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。
- 三、本案鑑定結果說明如下：
 - （一）圖示⊙小圓圈係圖根點。
 - （二）圖示—黑色實線係地籍圖經界線，其中 C—D—E、E—F 黑色連接實線分別為東引西段 500、500-1 地號土地與毗鄰同段 501-2、829 等地號土地間之地籍圖經界線。

- (三) 圖示 C—D—E 黑色連接實線，係原告主張（連江縣地政事務所民國 102 年 2 月 8 日土地複丈成果圖）之界址位置與地籍圖經界線相符。
- (四) 圖示 A（噴漆）--B（噴漆）紅色連接虛線，係被告主張連江縣東引鄉樂華村 128 號、129 號房屋之共有牆壁中心線之界址位置；其中 A1 點係 A--B 紅色連接虛線與地籍圖經界線之交點。
- (五) 依原告主張之界址位置（同地籍圖經界線）為準，圖示  著黃色 A--A1—E—D—C—A 圍成區域，係被告所有連江縣東引鄉樂華村 128 號建物逾越使用東引西段 501-2 地號土地範圍，其面積為 6.34 平方公尺，圖示  著綠色 A1--B--F—E—A1 圍成區域，係被告所有連江縣東引鄉樂華村 128 號建物逾越使用東引西段 829 地號土地範圍；依被告主張之界址位置為準，被告所有樂華村 128 號建物無逾越使用東引西段 501-2、829 地號土地。
- (六) 計算土地面積分析情形及界址坐標，詳如鑑定圖上面積分析表。
- 四、經查本案東引西段 500、500-1 地號土地係 84 年度未登記土地辦理測量登記，另同段 501-2 地號土地係 93 年度無主土地辦理測量登記，東引西段 500、500-1 地號與毗鄰同段 501-2 地號土地間之界址，依地籍調查表記載係以牆壁中心為界。本案於 110 年 10 月 20 日會同貴院辦理鑑測工作，惟經本中心鑑測人員實地測量後發現東引西段 501-2 地號與毗鄰同段 500、500-1 地號土地間之經界位置與地籍調查表記載有不符情形，經本中心請連江縣地政局查處，嗣經該局函復本中心表示依相關法規無法辦理更正（詳本中心 111 年 11 月 2 日測籍字第 1111337728 號函貴院文說明所述）。是以，本案系爭地籍圖經界線係依連江縣地政局現使用之地籍圖辦理，併予敘明。
- 五、本案鑑定圖係依據鑑測原圖調製後影印，如有伸縮應以鑑測原圖實測界址為準。

鑑定機關：內政部國土測繪中心

中 華 民 國 111 年 12 月 19 日