臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度壢簡字第1602號

原　　告
即反訴被告　黃士良
原　　告
即反訴被告　黃士瑋
共　　同
訴訟代理人　黃敬唐律師
　　劉昌樺律師
被　　告
即反訴原告　朱智翠
被　　告
即反訴原告　何素翎
共　　同
訴訟代理人　江婕妤律師
　　呂理銘律師
反訴　被告　展昇營造開發有限公司
法定代理人　許秀華
訴訟代理人　黃敬唐律師
　　劉昌樺律師

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國110年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認本訴原告所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地與本訴被告所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地間之界址，應如附件鑑定書鑑定圖所示A-B之黑色實線。

二、本訴訴訟費用由本訴被告負擔1/2，餘由本訴原告負擔。

三、反訴原告之訴駁回。

四、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分

一、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，民事訴訟法第247 條第1 項前段定有明文。所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其法律上之地位有不安狀態存在，且此種不安狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查，本件本訴原告起訴主張確認桃園市○○區○○段○○○○○號土地（下稱原告土地）與同區段1054地號土地（下稱被告土地）之界址為附件鑑定書鑑定圖（下稱附圖）所示A-B 之黑色實線。被告則否認，並反訴主張兩造土地之界線為附圖所示之C- D紅色虛線。足見兩造就上開土地間之界址所在存有爭執，致兩造在私法上之地位有受侵害之危險，而此不安狀態得藉本件確認判決加以除去。揆諸前開說明，兩造分別提起本件本反訴訟，自有即受確認判決之法律上利益。

二、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。民事訴訟法第259 條及第260 條第1 項分別定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。本件原告起訴主張確認兩造土地之界址為附圖所示之A-B 黑色實線。被告即反訴原告提出民事反訴起訴狀反訴請求：（一）確認原告土地與被告土地間之界址如附圖所示之C-D 紅色虛線；（二）反訴被告黃士良、黃士瑋應將坐落於桃園市○○區○○路○○○○○○○○○○○號土地上之建物門牌為桃園市○○區○○街○○○ 號房屋（下稱系爭房屋）牆壁

龜裂、結構毀損及其他因拆除事件損毀部分回復原狀。（三）反訴被告展昇營造開發有限公司（下稱展昇公司）應將系爭房屋牆壁龜裂、結構毀損及其他因拆除事件損毀部分回復原狀。如上任一人為全部或一部回復原狀，其他人就其回復範圍內免付義務。經查，反訴原告訴之聲明（一）亦係在確認兩造土地之界址，核與本訴均係基於兩造間就兩造土地所有權所生之爭執，且與原告於本件訴訟所為攻擊、防禦方法相牽連，揆諸上開說明，反訴原告提起反訴聲明（一），於法並無不合，自應准許。就反訴聲明（二）、（三）之原因事實係因反訴被告黃士良、黃士瑋於民國108年間委託反訴被告展昇公司拆除反訴原告土地上之舊屋，於拆除工程中不慎造成系爭房屋鄰損，反訴原告始基於共同侵權行為之法律關係提出反訴聲明（二）、（三），並聲請就系爭房屋毀損情形及原因聲請鑑定。然反訴被告展昇公司與本訴原告黃士良、黃士瑋並無須合一確定之情形，是反訴原告反訴聲明（三），顯非適法。再者，本訴確認界址與反訴聲明（二）、（三）標的之法律關係顯非同一，亦均非本於所有權之同一法律關係發生，本訴聲明及反訴聲明（二）、（三）之法律關係發生之原因，其主要部分均不相同，其訴之標的及防禦方法亦不相牽連，證據資料亦顯然不得彼此援用，難認認兩者間有何牽連關係，故反訴聲明（二）、（三）部分，顯非適法，應予駁回。故以下反訴部分僅就合法提起之反訴聲明（一）部分為論述，合先敘明。

乙、實體部分

壹、本訴部分：

一、原告主張：原告於原告土地興建房屋時，委請桃園市楊梅地政事務所至現場指界並測量，確認兩造土地之界線如附圖所示之A-B黑色實線，則為被告所否認，故原告自有確認利益，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：確認原告土地與被告土地之界址，如附圖所示編號A-B黑色實線。

二、被告則以：訴外人即被告祖父朱榮燈原為桃園市○○區○○

段1054、1057、1060、1061、1062、1065、1066、1068、1071、1073、1067等12筆土地之所有權人，並於51年9月15日先將1065、1066、1067、1068、1071、1073、1072號地號土地出售予訴外人張木枝、蔡林成及林阿紅，於52年間又將原告土地出售予訴外人即原告之曾祖父黃坤山，雙方同年簽立「覺書」。被告祖父就上開1068、1071、1072地號土地，曾於買賣契約第8條約定「以面踏位置環境界為準」，另因當時係以當時新開道路為標示部，又該新開道路邊亦為本件經界點，而原告之曾祖父購買原告土地之際，亦以同一劃分方法，是原告土地應以新開道路為界址起算，與被告土地之界址為紅磚牆位置即附圖所示C-D紅色虛線，系爭土○○○區段1065至1068、1071及1072地號土地乃同時為切分之後果，切分方式同一。且原告之曾祖父自52年購買原告土地後，一直在C-D紅色虛線內蓋滿，現地籍圖之經界線應有誤等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施測：1、鄰地界址。2、現使用人之指界。3、參照舊地籍圖。4、地方習慣，為土地法第46條之2第1項明定。次按依土地法第46條之1至第46條之3規定重新實施地籍測量，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，初無增減人民私權之效力。重測時土地所有權人有無到場設立界標或指界，所設立之界標、指界是否發生錯誤，或重測結果已否公告確定，在所不問，就經界有爭執之土地所有權人，均得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果，本諸公平原則予以認定（最高法院108年度台簡上字第16號民事判決參照）。

（二）原告土地為原告所共有，被告土地則為被告所共有，兩造土地毗鄰等節，有土地登記謄本及附圖可佐，堪信為真。

（三）原告主張兩造土地相鄰，界址應如原告聲明所述等語，則為被告等人所否認，又依上開說明，兩造就經界既有爭執，本院應秉持公平原則，依鄰地界址、地籍圖、各土地登記謄本面積與各土地實測面積之差異等客觀基準以確定界址，逐一審酌如下：

1.鄰地界址部分：被告雖辯稱與被告土地相鄰之同區段976、989 、996 地號土地亦有經界偏移之情形云云，並提出上開996 、989 地號土地複丈通知書，然上開976 、989 、996 地號土地係位於被告土地之北側，原告土地則位於被告土地之南側，故上開土地並未與原告土地相鄰，自不得據以上開土地之經界作為兩造土地經界之判斷依據，且本院無從以上開通知書即認定有何偏移之情形。再者，其餘與原告土地及被告土地相鄰之同區段1057、1065、1066地號土地，其與兩造土地相鄰之經界線，均與原告土地位於同一直線上，此有地籍圖謄本可佐（見本院卷第196 頁），是認應以1057、1065、1066地號土地與被告土地之界址作為參酌依據。

2.現使用人指界部分：兩造各自指界，自難逕憑各自主張為參考依據。

3.地籍圖部分：系爭土地於97年重測，重測後之地籍圖自得為界址認定之標準，此有桃園市楊梅地政事所110 年9 月13日楊第測字第1100011227號函及所附之兩造土地地籍圖重測調查表、宗地資料表及面積計算表可佐（見本院卷第172至183頁）。

4.地方習慣部分：此處所謂地方習慣，係指該地段多數人慣常採用之方式，而非目前土地使用狀況。兩造並未對系爭土地之地方習慣為主張或舉證，自無從依地方習慣定系爭土地之界址。

5.使用現況部分：被告雖稱原告一直都僅在C-D 紅色虛線

內建築建物，然A-B 黑色實線與C-D 紅色虛線間僅有16.55 平方公尺，面積甚小，又衡情興建建物時並非必將土地建滿，故本件難以建物位置判斷兩造土地界址所在。

6.實測面積之差異：登記簿面積與各土地實測面積之差異土地面積固係本於地籍圖線計算所得，惟兩造既均對其各自所有土地於重測前之登記面積無爭議，則依據國土測繪中心施測結果換算各筆土地面積，與登記機關原始登記之土地面積增減情形作比較，自可成為判斷依據。附圖所示A-B 黑色實線為重測後地籍圖經界線，為原告實地指界位置，C-D 紅色虛線連接虛線為被告指界位置。又原告土地登記面積為259.46平方公尺、被告土地登記面積為964.70平方公尺，有上開土地登記謄本、及附圖計算面積可稽，原告土地界址如依被告指界之C-D 紅色虛線計算面積，原告土地面積為242.91平方公尺、被告土地面積為981.25平方公尺，足認原告所指經界與地籍圖經界相符，要難逕以被告所指界址為認定標準。

（四）又兩造土地毗鄰處之經界經本院會同兩造及內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）鑑測人員至現場履勘，嗣經國土測繪中心人員以精密電子測距經緯儀，在原告土地附近檢測桃園市楊梅區地政事務所布設之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，分別施測原告土地及附近各界址點，並計算其座標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上，再依據桃園市楊梅地政事務所保管之地籍圖、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，鑑定結果為：鑑定圖繪出之黑色實線係地籍圖經界線，其中A-B 黑色實線為兩造土地之經界線位置，亦為原告主張之界址位址等語，有國土測繪中心110 年3 月24日測籍字第1101560110號函檢送之鑑定書及附件鑑定圖（即國土測繪中心收件日期文號109 年12月18日第0000000000號鑑定圖，即附圖）可稽（見本院卷第48

至50頁）。本院審酌國土測繪中心係具有土地測量專業技術之最高測量權責機關，其測量技術及用以測繪之儀器皆較為精密優良，且其鑑定方法已將地籍圖、地籍調查表及附近各界址點納入考量，可信其所得之鑑定成果應為客觀準確，而值採憑。

（五）至被告辯稱同區段1065、1066地號土地買賣時均約定以面踏位置環境為準，故原告土地買賣時，亦應以同一劃分方式起算界址云云，然同區段1065、1066地號土地之買受人為訴外人張木枝、蔡林成及林阿紅，與原告之先祖黃坤山無涉，殊難以此遽認原告土地亦以同一方法劃分經界。再者，原告土地、同區段1057、1065、1066地號土地西北側與被告土地及同區段987 地號土地之經界線，均位於同一直線，是認應以1057、1065、1066之與被告土地之界址作為參酌依據，已如上述。另黃坤山與朱榮燈雖有覺書，然依其內容觀之，僅就建築房屋使用共同壁部分約定互不為找補等語（見本院卷第20頁），顯與兩造土地之經界無涉，難以上開覺書認定黃坤山與朱榮燈就兩造土地約定以附圖所示編號C-D 紅色虛線，被告所辯，顯屬無據，難認可採。

（六）綜上，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，則附圖所示A-B 黑色實線之地籍圖，係使用精密儀器測量，並綜合參考地籍圖、地籍調查表，繪製兩造土地間之經界，從而，本院認兩造土地之界址即如附圖A-B 黑色實線所示，故判決如主文第1 項所示。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：如上開本訴被告答辯所示，並聲明：確認原告土地與被告土地之界址，如附圖所示編號C-D 紅色虛線。

二、反訴被告則以：如上開本訴原告主張所示，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：本訴原告土地與本訴被告土地之界址如附圖

A-B 黑色實線所示，理由如上開本訴得心證之理由部分所示，故反訴原告主張實屬無據，應予駁回。綜上所述，反訴原告主張確認原告土地與被告土地之界址，如附圖所示編號C-D之紅色虛線，為無理由，應予駁回。

參、綜上所述，就本訴部分，本訴原告請求如主文第1項所示為有理由，應予准許。另就反訴部分，反訴原告之主張無理由，應予駁回。

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

伍、訴訟費用負擔之依據：

（一）本訴部分：按「訴訟費用，由敗訴之當事人負擔」，「因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部」，民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。本院審酌界址之確定於兩造間均屬有利，本院酌量兩造情形，認為由兩造平均分擔應屬合理，故職權酌定本訴訴訟費用分別由本訴之被告負擔二分之一，餘由本訴之原告負擔。

（二）反訴部分：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　19　　日

中壢簡易庭　　法　官　江碧珊

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由。

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　　110　　年　　11　　月　　19　　日

書記官　張育誠

附件：內政部國土測繪中心鑑定書及鑑定圖。