

臺灣士林地方法院民事簡易判決

107年度湖簡字第180號

原告 翁啟銘
訴訟代理人 翁進文
黃銀河律師

被告 余世鴻
余彥琳

上二人共同

訴訟代理人 余世龍 住新北市○○區○○街○號3樓
居新北市○○區○○街○○號3樓

上列當事人間請求定經界線事件，本院於民國107年12月17日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地（重測前為
新北市○○區○○段○○○○段000地號）與被告所有坐落新北
市○○區○○段○○○○○號土地（重測前為新北市○○區○○段○
○○○段000地號）之經界線，為如後附鑑定圖所示A-B-C-D-E
連線。

訴訟費用新臺幣參萬零陸佰肆拾元，由被告連帶負擔新臺幣壹萬
伍仟參佰貳拾元，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地
（重測前○○○區○○段社后下小段4-2地號，下稱原告4
-2地號土地）與被告所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號
土地（重測前○○○區○○段社后下小段4-6地號土地，下
稱被告4-6地號土地）相毗鄰，原告4-2地號土地之前所有
權人即原告之父親翁進文曾於民國94年申請鑑界，雙方並約
定以鐵網為界址，即為如附圖鑑定圖7-2-3-4-5-6連線之位
置。然被告4-6地號土地前所有權人余德旺於98年間申請土
地鑑界後，竟將上開鐵網拆除，另於原鐵網位置向原告4-2
地號土地方面偏移約5公尺處設置鐵板為分界。再新北市政
府於106年辦理汐止區地籍圖重新測量，原告爭執重測結果

，經新北市汐止不動產糾紛調處委員會調處結果，仍以鑑定圖A-B-C-D-E連線為經界線，而非以上開鐵網為界址。是重測結果已有侵害原告之權利，進而發生界址之爭議。故為保障原告之權利，爰依法提起確認經界之訴等語。並聲明：確認原告4-2地號土地與被告4-6地號土地之經界線為如鑑定圖7-2-3-4-5-6連線。

二、被告則以：余德旺於98年購買被告4-6地號土地並申請鑑界時，並未與原告約定以鐵網為雙方土地界址，且原告所稱鐵網並不存在，又當年申請鑑界已通知翁進文，翁進文並未表示異議。106年度汐止區地籍圖重測後，原告4-2地號土地與被告4-6地號土地，界線為如鑑定圖A-B-C-D-E連線，雙方土地面積均未減少，應以此為界址等語，以資抗辯。並聲明：確認原告4-2地號土地與被告4-6地號土地之經界線為如鑑定圖A-B-C-D-E連線。

三、本院之判斷：

（一）按確定不動產經界之訴屬於形成之訴，原告僅須本於所有權對鄰地所有人起訴主張確定相鄰之土地經界線即可，至其經界線何在，兩造均得向法院提供資料表示意見，但法院並不受其聲明之拘束，仍得以實際測量結果，本於公平原則，確定兩造真正之經界，不論有利或不利，均屬達到解決兩造土地經界糾紛之目的。本件經本院囑託內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）派員「使用精密電子測距經緯儀在兩造土地附近周圍檢測106年度新北市汐止區地籍圖重測時之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，分別施測原告於實地噴漆編號1-5號位置及附近各界址點，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（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據新北市汐止地政事務所保管之地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對後測定於鑑測原圖上，因系爭地號土地面積大，為整體繪製

考量，作成比例尺1/1000鑑定圖」，有國土測繪中心107年8月16日測籍字第1070002875號函附之鑑定書在卷可參（見本院卷第112頁至115頁）。國土測繪中心之測量鑑定書未見其方法有何不週延之處，且其鑑定方法符合科技、現代之需求，所為鑑定結果應可採信。原告雖以國土測繪中心測量時並未通知原告到場及並未測量全部土地等事由而認該中心提出之鑑定圖並不實在云云，然本院囑託國土測繪中心後，定於107年7月27日現場履勘，該日原告部分由原告訴訟代理人黃銀河律師及翁進文到場，被告部分由訴訟代理人余世龍到場，並由翁進文及余世龍分別指出界址位置及噴紅漆後，再由國土測繪中心承辦人員黃德銘就上開指界結果作成鑑定圖，有勘驗筆錄在卷可佐（見本院卷第106頁至108頁），原告徒以其在國土測繪中心測量時未受通知到場而否認鑑定結果，尚非有據。從而原告另聲請台北市測量技師公會重新測量，即無必要，附此敘明。

（二）又按因土地變動、地籍不明，舊有地籍圖因破損、滅失、比例尺變更，或其他重大原因而失真，政府乃有辦理地籍圖重新測量，整理土地之必要。實施測量時，依土地法第46條之2規定，雖有土地所有權人之到場指界、鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖、地方習慣等方式，可資依循選用。然土地面積因測量技術方法問題及各所有人指界歧異，其結果自不可能與重測前完全一致，難免有所增減變動，惟不應置土地面積變動損益之平衡於不顧，使重測後使各土地所有人間之損益發生巨大失衡，否則即與地籍圖重測之目的不合。本件依前揭鑑定書所附鑑定圖記載，兩造土地重測後，外圍依重測公告確定坐標，界址依被告主張位置（亦即重測前之地籍圖經界線位置）A-B-C-D-E連線，計算宗地面積，原告4-2地號土地增加3.62平方公尺，被告4-6地號土地增加0.68平方公尺。兩造於重測後之土地面積均有增加，原告4-2地號土地增加面積尚

較被告4-6地號土地增加為多，對原告而言，並無不公平之情形。倘依原告所主張如鑑定圖7-2-3-4-5-6連線為兩造土地之經界線，則原告4-2地號土地增加194.36平方公尺，被告4-6地號土地卻減少190.06平方公尺，顯然發生極不公平之現象。

(三) 再依證人即重測前同小段4-5地號土地所有權人蘇桂榮到庭證稱4-5地號土地與原告4-2地號土地以路旁之大榕樹中間為界等語（見本院卷第178頁），及參照訴外人即受汐止地政事務所委託辦理重測之永璋測繪有限公司測量人員林書帆提出「106年度汐止區地籍圖重測土地界址爭議調處第六案」所附略圖及照片（見本院卷第27頁、30頁），蘇桂榮所稱路旁大榕樹所在位置即位在鑑定圖A-B-C-D-E連線延伸線上，益徵兩造土地應以鑑定圖A-B-C-D-E連線為界線較為合理。

(四) 原告固主張翁進文前於94年申請鑑界，雙方原約定以鐵網為兩造土地界址，並釘有塑膠樁及鋼釘，即為如鑑定圖7-2-3-4-5-6連線之位置云云，並提出照片、94年複丈成果圖為憑（見本院卷第71頁至75頁），然為被告所否認。查，上開照片所拍攝現況並無原告所指稱之鐵網、塑膠樁及鋼釘，且上開94年複丈成果圖實施鑑界之相關地號為原告4-2地號土地與同小段4-5、4-15、4-32地號土地，並非被告4-6地號土地，又原告亦自陳鐵網、塑膠樁及鋼釘現已不存在。則兩造之前手是否曾於94年間約定以鑑定圖7-2-3-4-5-6連線為兩造土地之界址，並設置鐵網以為分界，即非無疑。

(五) 原告再主張被告4-6地號土地前手余德旺於98年間將原先作為界址之鐵網拆除，並自行種植兩棵椰子樹作為界址云云。然為被告所否認。查，兩造土地爭議部分固植有2棵椰子樹，有勘驗筆錄可佐（見本院卷第89頁、91頁）。然原告並未提出被告之前手余德旺係以兩棵椰子樹作為界址之證明，其僅以余德旺在該處種植椰子樹，即認係兩造土

01 地界址，尚無足採。

02 四、從而，本院經審酌原告4-2地號土地與被告4-6地號土地重
03 測後面積變化之公平性及合理性等因素後，確認上開2筆土
04 地界址為如後附鑑定圖A-B-C-D-E連線。

05 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
06 項。本院審酌界址之確定於原告及被告間均屬有利，爰確定
07 訴訟費用額為3萬640元（裁判費用3,640元、測量費2萬
08 7,000元），由被告連帶負擔2分之1即1萬5,320元，餘
09 由原告負擔。

10 中 華 民 國 108 年 1 月 7 日

11 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

12 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
13 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 中 華 民 國 108 年 1 月 7 日

16 書記官 王美韻

17 以上正本係原本作成。

18 附圖：國土測繪中心鑑定圖