臺灣士林地方法院民事簡易判決

107年度湖簡字第426號

原　　告　郭慶程
被　　告　吉鴻電子股份有限公司
法定代理人　張王明香
被　　告　呂淑容
　　林長隆
共　　同
訴訟代理人　連元龍律師
　　陳瓊苓律師

上列當事人間確認界址事件，本院於民國108年12月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確定原告所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地與被告所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地之經界，為如附件土地複丈成果圖所示E、F、G、H之連接線。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號（下稱947地號）土地，與被告所有同區段941地號（下稱941地號）土地相毗鄰。兩筆土地自始以民國69年1812號使用執照圖說所興建房屋基礎為界址，詎69年10月6日辦理重測，及臺北市政府地政局（原名臺北市地政處）於100年間，以北市地發字第10030590500號函通知道路中心樁有所錯誤而有經界異動；又臺北市中山地政事務所歷次鑑界不一，致被告訴請伊拆屋還地，經本院另案審理中（本院105年度訴字第1608號事件，下稱系爭另案）。因兩造間土地之正確界址有爭議，爰提起本件確認經界之訴。並聲明：確定947地號土地與941地號土地之經界，為如附件所示E、F、A、B、H之連接線。

二、被告則抗辯：被告係105年6月間申請鑑界，發現原告所有房屋之增建部分，恐有越界無權占有941地號土地之情，遂提

起系爭另案，經囑託測量結果確認原告增建部分占用面積35.13平方公尺。原告指稱界址樁位不符、地政機關測量錯誤云云，並無可採。而被告與相鄰土地所有權人之指界問題，前經土地開發總隊106年2月18日辦理會勘，亦確認941地號與相鄰同地段943、945地號土地界址，應依重測後公告地籍線。原告未能舉證地籍圖經界線有何錯誤，其主張自非可採，而應以現有之地籍圖經界線，即同於附件所示E、F、G、H之連接線為兩造土地之經界線等語。

三、經核：

㈠947地號（重測前北勢湖段北勢湖小段286-7地號）土地於69年10月22日經地籍圖重測登記，面積為280平方公尺。

㈡原告於71年3月20日以買賣為原因，登記為947地號土地之所有權共有人、權利範圍280分之46。另於70年3月7日以第一次登記為原因，登記取○○○區○○段○○段2622建號、門牌內湖路一段91巷24弄20號（下稱系爭20號）建物之所有權。

㈢941地號土地（重測前北勢湖段北勢湖小段287地號）土地於69年10月6日經地籍圖重測登記，面積為2,315平方公尺。

㈣被告吉鴻電子股份有限公司於102年4月26日以買賣為原因，登記取得941地號土地所有權、權利範圍1200分之925（自95年12月起陸續取得）。被告呂淑容、林長隆則均於101年6月25日以買賣為原因，登記取得941地號土地所有權，權利範圍各為9600分之1100。

㈤941地號與947地號土地相毗鄰，被告前曾主張原告所有系爭20號建物之增建無權占有947地號土地，而訴請原告拆屋返地，經本院系爭另案審理中。

以上各項，有原告提出之兩造土地登記謄本、臺北市中山地政事務所107年6月15日北市中地測字第10760034390號函送之土地登記謄本、地籍圖謄本、重測前地籍圖影本、地籍調查表等在卷可稽，且經本院調閱系爭另案卷宗予以查明，均堪以認定。

四、本院之判斷：

㈠按，定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴，法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。復按，因土地變動、地籍不明，舊有地籍原圖破損、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，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。是土地界址發生紛爭時，應綜合參酌各項資料，本於公平原則，予以合理認定，以達到衡平權益，解決兩造土地經界糾紛之目的。

㈡關於本件兩造土地界址之判斷：

1.經核，941地號、947地號土地僅曾於69年10月間辦理地籍重測1次，此觀諸上述臺北市中山地政事務所函送之土地登記謄本、地籍圖謄本、重測前地籍圖影本、地籍調查表可稽。嗣就941地號土地與相鄰同地段943、945、947地號土地間相關所有權人指界歧異之問題，曾經臺北市政府地政局土地開發總隊於106年2月18日進行會勘，會勘紀錄之結論載明：「依68、69年地籍圖重測地籍調查表記載，…941地號與相鄰同地段943、945、947地號土地間界址，941號土地似以『田埂屬943、945、947地號土地所有』為界，943、945地號土地係以『田埂中心』為界，947地號土地係以『田埂中心』、『參照舊圖依繪』為界，致生雙方土地間界址指界不一致…。惟土地現場重測當時所指認之田埂已滅失，…941地號與相鄰同地段943、945地號土地間界址，經出席之土地所有權人及受託人同意上開地號土地間界址依重測後公告地籍線

為主，請土地開發總隊接續辦理界址補正事宜。…」等內容，有原告提出之會勘紀錄影本（見卷第58至60頁），及臺北市政府地政局土地開發總隊107年8月21日北市地發繪字第10760001688號函送之會勘紀錄原稿、委託書、會勘簽到表等影本（見卷第83、88至100頁）可佐。是941地號與943、945地號土地以重測後現行地籍圖為經界，已無爭議；而947地號與941地號相鄰部分，即本件爭訟部分。

2.關於本件兩造土地之經界，經原告現場指界噴漆、即附件A、B2點，此2點連線係穿越系爭20號建物增建部分，被告則主張依現行地籍圖為經界，有本院會同臺北市中山地政事務所現場履勘之筆錄可參（見本院卷第174頁），復經本院囑託該地政事務所鑑定測量，經該所以精密電子儀器在本件土地附近，利用現有圖根點，施測圖根測量，並經計算檢核閉合後，做為該測區之控制點，然後以各導線點為基點，施測現場界址及指示點，並計算其坐標值輸入電腦，再將施測點以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上，然後依據該所保管之地籍複製圖、地政整合WFB版界址點坐標及宗地資料等展繪本案有關土地地籍線，並與測量成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成附件之鑑測土地複丈成果圖，有該所108年11月1日北市中地測字第10870213581號函送之成果圖（含鑑定說明）存卷可參（見本院卷第194、196頁）。據此鑑測結果，若按原告主張之經界，947地號土地面積將增加9.54平方公尺，941地號土地則相對減少同一面積；若按被告主張即同於現行地籍圖經界線，則兩筆土地面積均無增減。

3.經本院詳閱69年10月間辦理重測之地籍調查表記載內容（見卷第73頁、第85頁，內容相同），941地號與947地號土地相鄰部分，當時指界「田埂中心」，係指地籍調查表略圖符號8-9部分，比對附件，係相當E、F段部分，此部分之界址，兩造主張均為E、F之連線，實際上並無爭議，有爭議者，係F與H中間部分，再詳細檢視地籍調查表，此部分相當時略圖符號6-7、7-8部分，當時指界則為「參照舊圖依繪」，由此

可知重測當時，此段之地界，係以重測前地籍圖為據，亦即重測前地籍圖與重測後現行地籍圖，此段地界部分並無變動，應屬一致。

4.原告雖援引臺北市政府地政局100年5月16日北市地發字第10030590500號函文，主張都市○○道路中心樁樁位不符乙節，然細繹函文內容，係有關臺北市○○區○○段○○段00000地號與256-5地號間，934地號與256-1、256-5、940、948地號間，934地號與948、949-1、951、862-4、894、937-3、936地號間土地地籍線之問題，並未涉及本件兩造土地，自難據此函文而認本件兩造土地之現行地籍圖確有何問題。至於原告另主張兩筆土地自始以69年1812號使用執照圖說所興建房屋基礎為界址云云，並提出該使用執照存根影本、竣工圖影本、68建(內)字第092號建造執照存根影本及建築執照檔案內附完工之建物照片彩色影本為憑，惟該使用執照並未包含增建部分，且使用執照及竣工圖僅為建物興建符合行政程序之憑證，亦不足執為土地界址之主要依據，原告此部分主張，尚非可採。

5.承上所述，本件兩造爭議之F與H中間之地界部分，69年10月重測後現行地籍圖係以舊地籍圖為據，此段地界重測前、後應屬一致，不足認定重測後之地籍圖有何錯誤之情。而參酌附件鑑測結果，若按原告主張之經界，兩造土地面積將產生9.54平方公尺之相對增減，若按被告主張同於現行地籍圖經界線，則不生土地面積增減之結果，以相關土地面積增減變化之情況而言，顯然後者較符合衡平原則。復以原告就其主張以附件A、B2點連線為界乙節，又未能舉出確切之證據為憑，自難憑採。至於原告主張臺北市中山地政事務所歷次鑑界不一，致被告對其提起系爭另案，測量結果面積不一云云，則屬系爭另案測量單位測量正確性之問題，亦非採取原告所主張經界之合理依據。準此，本院綜酌兩造土地重測時指界狀況、土地客觀情形等各情，本於公平原則，衡平兩造權益之觀點，認以被告主張、同於重測後現行地籍圖之界址，

較屬合理可採。

五、從而，原告請求確定兩造間土地之經界，應為如附件所示E、F、G、H之連接線，爰判決如主文第一項所示。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、末按界址之確定於兩造間均屬有利，本院衡量兩造情形，爰依民事訴訟法第80條之1規定，酌定由兩造各負擔2分之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　9　　日

內湖簡易庭法　官　施月燿

以上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　9　　日

書記官　王玉雙