

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

109年度板簡字第2678號

原告 鄭皇煙

鄭培瑋

共同

訴訟代理人 張晶瑩律師

被告 良濤科技企業股份有限公司

法定代理人 周芳如

訴訟代理人 謝天仁律師

上列當事人間請求確認界址事件，於民國110年4月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認原告鄭皇煙所有坐落新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地與原告鄭培瑋所有坐落新北市○○市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地與被告所有坐落新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地之界址為如附件鑑定圖所示藍色連接虛線O--P--Q--C--D--K--E--R--S--G--T--U--V--H--15之連接線。

訴訟費用由被告負擔三分之一，餘由原告各負擔三分之一。

事 實 及 理 由

甲、兩造聲明及陳述要旨：

一、原告起訴主張：緣原告鄭皇煙所有重測後坐落新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地（重測前為新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地，下稱1376、1340地號土地）、原告鄭培瑋所有重測後坐落新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地（重測前為新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地，下稱1333地號土地）與被告所有重測後坐落新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地（重測前為新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地，下稱1317、1370、1320地號土地）相鄰，因被告於民國107年間申請與鄰地即重測前新北市○○區○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號之鑑界時，並未通

知原告到場，又因上開土地109年重測時之界址有疑義，原告鄭皇煙所有1376地號土地與被告所有1317地號土地進行調處之結論為依被告指界結果辦理地籍圖重測，但原告鄭皇煙不能認同，顯見實有確認兩造間正確界址之必要，爰依法請求確認兩造間土地界址如附件鑑定圖所示綠色連接虛線0--16--A--B--C--D--K--E--F--G--L--A1--Z--B1--M--H--I--N--15之連接線【起訴時原請求確認兩造土地之經界各如附圖所示之各點連接實線（詳細位置待測量），嗣於110年4月20日補正】。

二、被告則以：87、88年間興建圍牆時有從界指點上退縮，故兩造土地界址點應該在被告圍牆外面，即以鑑定圖所示藍色連接虛線0--P--Q--C--D--K--E--R--S--G--T--U--V--H--15之連接線為兩造之界址等語置辯，併為答辯聲明：原告之訴駁回。

乙、得心證理由：

一、原告起訴主張：原告鄭皇煙所有1376、1340地號土地、原告鄭培瑒所有1333地號土地與被告所有1317、1370、1320地號土地相鄰，上開土地109年重測時之界址有疑義，原告鄭皇煙所有1376地號土地與被告所有1317地號土地進行調處之結論為依被告指界結果辦理地籍圖重測，但原告鄭皇煙不能認同，故兩造對界址仍有意見乙節，業據提出土地登記謄本3份、地籍圖、土地舊簿謄本及新北市政府函文等件影本為證，復為被告所不爭執，堪信為真實。原告另主張：鑑定圖所示綠色連接虛線0--16--A--B--C--D--K--E--F--G--L--A1--Z--B1--M--H--I--N--15之連線為兩造之界址一節，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是以本件所應審酌者，乃在於兩造間相鄰土地應以何標準為界，始稱允妥？

二、按「所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（本院30年抗字第177號判例參照），性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特

01 定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不
02 能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，
03 得本於調查之結果，定雙方不動產之經界。」（最高法院90
04 年度台上字第868號判決意旨參照）。至於認定兩造土地之
05 經界為何，則應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料為
06 主，合理認定之，即（一）鄰接各土地之買賣契約或地圖（實
07 測圖、分割圖、分筆圖）。（二）經界標識之狀況（經界石、
08 經界木、木樁、基石、埋炭等）。（三）經界附近占有之沿革
09 （房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之
10 利用狀況）。（四）登記簿面積與各土地實測面積之差異。是
11 本件兩造所有上開相鄰土地之界址，自應依此原則認定之。

12 三、經查：就現況而言，鄰近兩造土地交接處有被告於87年、88
13 年間與建之圍牆，原告2人之土地上有種植作物等情，業經
14 兩造陳明在卷（參見109年11月6日言詞辯論筆錄），復有本
15 院109年12月10日履勘筆錄及拍攝現場照片附卷可稽。又本
16 件就兩造各自主張之經界及圍牆位置暨兩造土地面積增減情
17 形，經本院囑託內政部國土測繪中心派員實施鑑測，作成鑑
18 定書及鑑定圖，依原告所主張之界址即如附件鑑定圖所示綠
19 色連接虛線0--16--A--B--C--D--K--E--F--G--L--A1
20 --Z--B1--M--H--I--N--15之連接線計算結果，1317、1320
21 、1370、1333、1340地號土地面積分別減少41.34平方公尺
22 、0.83平方公尺、30.35平方公尺、4.20平方公尺、126.07
23 平方公尺，而1376地號土地之面積增加204.94平方公尺，
24 而依被告所主張之界址即如附件鑑定圖所示藍色連接虛線0
25 --P--Q--C--D--K--E--R--S--G--T--U--V--H --15之連接線
26 計算結果，1320、1340地號土地面積分別減少7.54平方公尺
27 、125.12平方公尺，而1317、1370、1333、1376地號土地之
28 面積分別增加0.01平方公尺、0.03平方公尺、1.56平方公尺
29 、133.21平方公尺，且被告所興建圍牆所在位置即如附件鑑
30 定圖所示紅色連接虛線0--16--1--2--P--Q--C--D--K--E--
31 R--S--G--T--U--V--H--W--X--I--Y--15之連接線，與被告

所主張之界址即如附件鑑定圖所示藍色連接虛線重合位置較多，是本院參酌上開鑑定結果，並衡諸兩造目前使用土地之情形及土地面積增減情形，不致使被告因界址之更移結果，面臨拆除圍牆之危險及社會經濟利益維護之考量等一切情狀綜合判斷之結果，認以如附件鑑定圖所示之藍色連接虛線0--P--Q--C--D--K--E--R--S--G--T--U--V--H--15之連接線，為兩造土地之界址，始為公平允當。

四、綜上所述，本件經本院參酌內政部國土測繪中心鑑測結果，並衡諸兩造權益及使用土地之現況，基於社會經濟利益維護，不致使兩造因界址之更移結果造成面積增減差距過鉅及被告面臨拆圍牆之危險等一切情狀綜合判斷之結果，認以如附件鑑定圖所示之藍色連接虛線0--P--Q--C--D--K--E--R--S--G--T--U--V--H--15之連線，為1317、1320、1370、1333、1340、1376地號土地之界址，始稱允當，爰判決如主文第一項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核於判斷結果不生影響，爰不一一審酌，附此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟者，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；又因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：一勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。二敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第80條之1、第81條分別定有明文。因鑑定界址訴訟，核其性質，兩造本可互換地位，而原告所指界線，固與實際界址尚有偏差，然其提起本件訴訟，以就雙方界址予以釐清，自於雙方均屬有利，另被告依指界結果主張界址，亦屬為防衛權利所必要，衡情並無何可議之處。是以本院認應由兩造共同負擔訴訟費用，較為允恰，爰依上開規定，判決如主文第2項所示。

訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第81條。

中華民國 110 年 6 月 4 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法官 李昭融

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路○段○○巷○號）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）。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 6 月 4 日
書記官 王昱平