

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度簡上字第58號

上訴人 陳群凱

被上訴人 胡玉興

訴訟代理人 魏雯祈律師

被上訴人 徐育璋

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國109年1月9日本院中壢簡易庭107年壢簡字第1440號第一審判決提起上訴，於110年3月2日辯論終結，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項應更正為「確認被上訴人徐育璋所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○ ○○○○○○○○號土地與上訴人所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○ ○號土地間之界址，應如附圖二補充鑑定圖所示A-B-C之連接實線。」。

事實及理由

甲、程序部分

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件上訴人上訴聲明原為「（一）原判決廢棄。（二）被上訴人胡玉興需明確返還竊佔上訴人所有之坐落桃園市○○區○○段○○○○○ ○號土地（本件涉及土地均為桃園市○○區○○段，故關於土地部分，以下均省略地區、段，而以地號稱之，例如557-2地號土地）的實地面積。（三）為求合法及公平正義，必須明確遵照「地籍測量實施規則第220條」之規定辦理重測（重新鑑界複丈）。」（見本院簡上卷第9頁），嗣於民國110年3月2日當庭具狀變更其聲明為「（一）原判決廢棄。（二）被上訴人胡玉興需明確返還竊佔上訴人所有之坐落557-2地號土地之實地面積。（三）為求合法及公平正義，必須明確遵照「地籍測量實施規則第220條」之規定辦理重測（重新鑑界複丈）。（四）內政部國土測繪中

01 心胡明俊先生交付中壢簡易庭之『鑑定圖』（即附圖一）及
02 交付法院民事庭之『補充鑑定圖』（即附圖二）都是虛偽造
03 假的，不但違法而且嚴重錯誤，根本毫無『證據能力』，必
04 須廢棄或作廢。」，有民事上訴補充狀(4)在卷可參（見本院
05 簡上卷第253頁）；關於上訴人之上訴聲明（三）及追加之
06 （四）部分，均屬請求本院廢棄原審判決之理由，而非屬上
07 訴聲明，故均為補充其事實上之陳述，先予敘明。

08 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
09 訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代移轉之當事
10 人承當訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事
11 人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟
12 法第254條第1項、第2項分別定有明文。經查：

13 (一)本件本訴部分原係被上訴人胡玉興請求確認其所有坐落557-
14 4、559-19地號土地與上訴人所有坐落557-2地號土地間之
15 界址，惟於訴訟進行中，被上訴人胡玉興業將包含坐落557-
16 4、559-19地號土地在內之共4筆土地移轉登記予被上訴人
17 徐育璋，有土地登記謄本、不動產買賣契約書在卷可稽（見
18 本院簡上卷第61至75頁），即屬上揭法律規定訴訟標的之法
19 律關係移轉之第三人，出賣土地之所有人即被上訴人胡玉興
20 既已非屬系爭土地所有人，本件訴訟權利義務對其而言即無
21 意義，被上訴人徐育璋就本件分割共有物訴訟具有較直接之
22 利害關係；且被上訴人2人並均已向本院聲明由被上訴人徐
23 育璋承當訴訟（見本院簡上卷第87至88頁），惟茲依前開規
24 定，原應徵得兩造之同意，第三人始得代當事人承當訴訟，
25 移轉之當事人始能脫離訴訟，惟上訴人陳群凱並不同意，故
26 未能取得兩造同意。本院爰裁定就本訴部分准許由被上訴人
27 徐育璋承當訴訟（見本院簡上卷第147至149頁）。

28 (二)本件反訴部分則係上訴人陳群凱請求確認被上訴人胡玉興占
29 用557-2地號土地之面積並請求返還，經查：

30 1.被上訴人胡玉興表示分割前557地號土地之後經分割為557-
31 3、557-4地號以外，其餘部分則與鄰近其餘土地合併，地

號仍為557地號，且其僅將557-3、557-4、559-18、559-19地號土地移轉登記予被上訴人徐育璋，而桃園市○○區○○段○○○號仍為被上訴人胡玉興所有等語（見本院簡上卷第135頁），並有分割後地籍圖在卷可參（見本院簡上卷第136頁）；故上訴人陳群凱主張應返還之土地僅有部分已移轉登記予被上訴人徐育璋所有，其餘部分仍在被上訴人胡玉興名下。

2. 從而，就上訴人請求返還關於557-3、557-4地號土地之部分；經被上訴人徐育璋聲請承當訴訟，並經被上訴人胡玉興、上訴人表示同意（見本院簡上卷第137頁），故此部分已依民事訴訟法第254條第1項規定發生承當訴訟之效力，而應由被上訴人徐育璋續行訴訟。惟上訴人請求返還557地號土地部分，基於當事人恆定原則，且其法律關係仍存在於上訴人及被上訴人胡玉興之間，並未隨同前述買賣契約移轉為被上訴人徐育璋所有，則被上訴人胡玉興仍為此部分訴訟之當事人，並無從脫離訴訟改由被上訴人徐育璋承當訴訟，併予敘明。

三、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決。民事訴訟法第385條第1項定有明文。經查，被上訴人徐育璋於109年12月29日經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經本院再次合法通知於110年3月2日仍未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，本院爰依職權由上訴人一造辯論而為判決。

乙、實體部分

壹、本訴部分

一、被上訴人胡玉興於原審主張：伊於106年7月6日向桃園市楊梅地政事務所（下稱楊梅地政事務所）申請鑑界，確認伊

所有 559-2 地號土地（於本件起訴後陸續分割出 559-4、559-18、559-19 地號土地，與 557-2 地號土地相鄰者係 559-19 地號土地相鄰）與 557-2 地號土地之界址，嗣伊向訴外人陳超彥購買同段 557、558 號土地，並將其合併為 557 地號土地（於本件起訴後陸續分割出同段 557-3、557-4 地號土地，是 557-2 地號土地係與 557-4 地號土地相鄰），伊於 106 年 9 月 8 日向楊梅地政事務所申請鑑界確認前開 557 地號土地與系爭 557-2 地號土地之界址，前開 2 次鑑界均經現場測量，且上訴人於現場亦未對複丈結果表示異議，伊乃委託訴外人世和測量有限公司（下稱世和公司）就前開界址製作實測圖，詎上訴人於 106 年 12 月 13 日就以界樁有疑義為由，前開界址向楊梅地政事務所申請再鑑界，經該楊梅地政事務所確認前開界樁設置並無違誤。另伊所有之 557 地號土地分割出 557-3、557-4 地號，並將上訴人所有 559-4 地號分割出 559-18、559-19 地號，是以伊所有之土地與上訴人所有之土地相鄰之土地為 557-4 與 559-19 地號（見本院壜簡卷第 192 頁至第 199 頁）。由於上訴人對兩造所有土地之界址有爭議，為免前揭土地界址不明確，致伊在私法上之地位有受侵害之危險，爰依法提起本件訴訟等語。並於原審聲明：確認被上訴人胡玉興所有坐落 557-4、559-19 地號土地與上訴人所有坐落 557-2 地號土地間之界址，應如附圖一所示 A-B-C 之連接實線。

二、被上訴人徐育璋經本院裁定就被上訴人胡玉興部分承當訴訟後，經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，為任何聲明或陳述。

三、上訴人則以：

（一）本件桃園市○○區○○段土地是在 70 年代由臺灣省政府地政處測量總隊（下稱測量總隊）所重測，是明確可靠穩定的，伊所有之 557-2 地號土地西側的界址就是當時測量總隊沿著竹林土堤測定，至今仍圖地相符，本件鑑定人對上列竹林土堤完全沒有施測，已違反地籍測量實施規則第 220 條規定；

且本案為「土地鑑界複丈」施測錯誤引起之爭議，因此必須遵照地籍測量實施規則第220條規定辦理，楊梅地政事務所、桃園市政府地政局測量科（下稱桃園市測量科）、內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）使用的經緯儀都屬於精密電子儀器，為何測得結果差異甚大？前開單位顯未遵照標準作業程序。

(二)鑑定人坦言附圖一之鑑定圖是直接複印地籍圖而來的，然後自行加上兩條虛線在地籍圖上，簡直就是「先射箭再畫靶」；本案爭議的界址點樁位，必須依地籍測量實施規則第220條規定辦理鑑界測量及埋樁，上列三個測量單位東測西測，就是不敢依法對上訴人土地施予鑑界測量及埋樁；楊梅地政事務所與鑑定人沒有依法測量，測得結果都是錯誤的：鑑定書有套繪日據時代的地籍圖，但桃園市○○區○○段的地籍圖是在70年代重測過的，不是日據時代留下的，所以在土地鑑界時完全不用考慮日據時代的地籍圖，只有在地籍圖重測的時候才要考慮舊的地籍圖。然地籍圖是土地鑑界複丈的定海神針，現場實地面積是依據地籍圖面積比例尺放大，土地鑑界複丈就是依據地籍圖的形狀及比例尺放大到土地實地上，圖形縮放，圖形自然不變，本件地籍線就是標準直線或平行線，原審判決之鑑定圖卻明確違反地籍測量實施規則第220條規定，也沒有記載實地測量面積。又本件只要依據地籍圖及地籍測量實施規則第220條規定即可簡單解決，鑑定人卻將本件當作地籍圖不明確、不清楚之情形，而自行設定圖根導線點H5作鑑測，並將登記面積加加減減，相當荒謬，而H5係以距離本案圖根點「HY406」為基準點，並不可靠、圖例不符，且H5是劃在本件559-4地號土地上，但實際上是在578地號的道路上，有造假的嫌疑；鑑定人捨近求遠始用較遠的「HY406」作為基準點（起測點），卻不用距離本案土地較近的「HY401」作檢測，所產生的誤差可能是雙倍的；本件鑑定書幾乎是抄錄別的鑑定書，地籍圖沒有問題，是土地複丈出了問題，且鑑定人強調數值法精密度比較高，但應

01 僅限於「數值區（重測區）地籍圖」，但本件爭議區域為「
02 圖解法（區）地籍圖」，自不能完全採用數值法來施測或鑑
03 界複丈，故原審採用之附圖一所示鑑定圖應當予以廢棄，伊
04 並已對鑑定人等人提出公務員不實登載、圖利罪之刑事告訴
05 。

06 (三)並於原審聲明：被上訴人之訴駁回。

07 四、本件經原審判決確認被上訴人所有之557-4、559-19地號土
08 地與上訴人所有之557-2地號土地之界址為附圖一鑑定圖所
09 示A-B-C之連接線，上訴人不服原審判決，提起上訴，上訴
10 人雖一再表示其聲明為本訴及反訴無法區分，並稱係要確認
11 557-2地號土地與557地號土地部分之經界，但本訴部分為
12 被上訴人提起，且被上訴人提起本訴本為確認其所有之557-
13 4、559-19地號土地與上訴人所有之557-2地號土地之界址
14 ，而土地間必以相鄰者為限始有界址之爭議，557地號土地
15 業經分割，而現與557-2地號土地相鄰部分為557-4、559-
16 19地號土地，有地籍圖在卷可參（見本院壟簡卷第199、本
17 院簡上卷第109頁），故上訴人就本訴部分亦僅能就本件相
18 鄰土地確認界址之範圍提起上訴，堪認其上訴聲明應為：（
19 一）原判決廢棄。（二）確認被上訴人所有坐落557-4、55
20 9-19地號土地與上訴人所有坐落557-2地號土地之界址。

21 五、本件557-2地號土地之所有人為上訴人；557-4、559-19地
22 號土地原為被上訴人胡玉興所有，而557-4地號土地係被上
23 訴人胡玉興向陳超彥購買557、558地號土地後合併為557
24 地號土地後，再分割而來，559-19地號土地則係被上訴人胡
25 玉興所有之559-2地號土地分割為559-4地號土地後，再分
26 割而來等節，有557-2地號、557地號土地謄本、楊梅地政
27 事務所106年7月19日、106年9月20日土地複丈成果圖、
28 世和測量有限公司土地現況實測圖2紙、557-4地號、559
29 -19地號土地謄本暨所有權狀、地籍圖等件影本（見本院壟
30 簡卷第8至15、194至199頁）；被上訴人胡玉興嗣於109
31 年3月18日以買賣為原因將557-4、559-19、559-18、557

01 -3地號土地所有權移轉予被上訴人徐育璋所有，則有557-4
02 、559-19、559-18、557-3地號土地所有權狀暨土地謄本附
03 卷為證（見本院簡上卷第53至67頁）；是上情應堪認定。

04 六、兩造就557-2、557-4、559-19地號土地之界址，有前述之
05 爭執。經查：

06 (一)按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或
07 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於
08 形成之訴；原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所
09 在即可，無須主張特定之界線，縱原告有主張一定之界線而
10 不能證明，法院仍不能以此駁回其訴；亦即法院可不受兩造
11 當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經
12 界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。準此
13 ，不動產經界訴訟乃形成訴訟，復因涉及地籍重測之國家土
14 地行政及稅收利益，而具公益性質，本院確定系爭界址所在
15 時，自無須受當事人聲明界址之拘束，而應斟酌全案具體情
16 形，本乎公平原則而依職權定之。其次，相鄰土地間具體界
17 址何在，如有圖地相符之地籍圖，固得以之作為標準。然如
18 地籍圖不精確，兩造當事人對於界址復各有不同之主張時，
19 即不得僅以地籍圖及當事人之指界為認定標準，而應由法院
20 秉持公平之原則，依鄰地界址、現使用人之指界、各土地之
21 地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）、經界標識之狀況（經界
22 石、經界木、木樁、基石、埋炭等）、地方習慣、各土地使
23 用現況、各土地登記謄本面積與各土地實測面積之差異等客
24 觀基準以確定界址。是本件兩造所有上開相鄰土地之界址，
25 自應依此原則認定之。

26 (二)經審酌兩造為現使用人，但兩造各自所為指界均為對造所不
27 同意，且舊地籍圖因年代久遠、過往測量儀器精密度不若現
28 今、以及複丈時恐有誤差，故本件宜以鄰地界址、各土地使
29 用現況、換算土地面積增減情形認定被上訴人徐育璋所有之
30 557-4、559-19地號土地與上訴人所有之557-2地號土地之
31 界址為何。經查：

- 01 1.兩造間土地界址業經本院囑託國土測繪中心鑑測，就系爭土
02 地同時標示被上訴人胡玉興、上訴人指界及主張位置於鑑定
03 圖上，經該中心使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近
04 施測導線測量及布設圖根導線點，經檢核合格後，以各圖根
05 點為基點，分別施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標
06 值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同地籍圖比
07 例尺1/1000），復依楊梅地政事務所保管之地籍圖、圖解地
08 籍圖數值化成果、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地
09 籍圖經界線，與前項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，因
10 系爭土地面積範圍較大，為整體繪製考量，作成比例尺1/10
11 00鑑定圖。鑑定結果如下：（一）圖示⊙小圓圈係圖根導線
12 點。（二）圖示—實線為地籍圖經界線，其中A-B連接實線
13 為啟文段557地號與同段557-2地號土地間之地籍圖經界線
14 。（三）圖示A-D-C藍色連接虛線，係被上訴人胡玉興指界
15 及主張位置，其中D點（即被上訴人胡玉興實地履勘噴漆註
16 記之B點）為塑膠樁，A、C點為地籍圖界址點位置。（四
17 ）圖示A-B1-C紅色連接虛線係上訴人指界及主張位置，其中
18 B1點為塑膠樁，E點為A-B1連接虛線與地籍圖經界線之交點
19 （見本院卷第166至167頁）；依上開結果，可見被上訴人
20 胡玉興於原審原先主張楊梅地政事務所於106年9月20日鑑
21 界所埋設之界樁為鑑定圖之D點，以及上訴人主張楊梅地政
22 事務所於89年間埋設之界樁為鑑定圖之B1點，與本件鑑定結
23 果之界址A-B-C實線均有誤差，本院審酌國土測繪中心使用
24 精密儀器鑑測，且鑑定結果於原審為被上訴人胡玉興所不爭
25 執，認為本件鑑定書鑑定結果本堪採信。
- 26 2.又鑑定書中如附圖一鑑定圖所示A-B-C之連接實線，實際上
27 被上訴人之557-4地號土地係包含在如附圖一鑑定圖之557
28 地號內並與上訴人之557-2地號土地相鄰，而被上訴人所有
29 之559-19地號土地係包含在被上訴人所有559-4地號土地內
30 而與上訴人所有之557-2地號土地相鄰，而如附圖一鑑定圖
31 中依A-B-C三點計算面積雖記載557、559-4、557-2三地

號，惟實際上即為被上訴人所有之557-4、559-19地號土地與上訴人所有之557-2地號土地相鄰，標示即如附圖二補充鑑定圖所示。

3. 而依照如附圖一鑑定圖所示A-B-C三點計算之面積，557地號土地（分割後與557-2地號土地相鄰部分即為557-4地號土地）將減少6.10平方公尺，559-4地號土地（分割後與557-2地號土地相鄰部分即為559-19地號土地）則增加31.21平方公尺，557-2地號土地則減少5.57平方公尺；然依照上訴人於原審指界之A-E-B1-C卻將使557地號土地（分割後與557-2地號土地相鄰部分即為557-4地號土地）減少19.15平方公尺，559-4地號土地（分割後與557-2地號土地相鄰部分即為559-19地號土地）則增加30.93平方公尺，557-2地號土地則增加7.77平方公尺；堪認上訴人於原審指界之界址A-E-B1-C與如附圖一鑑定圖所示A-B-C界址相較，均使559-4地號土地較登記面積增加30平方公尺以上，但上訴人所指界之界址卻使被上訴人所有之557地號土地較登記面積減少近20平方公尺、並使自己所有之557-2地號土地較登記面積增加7.77平方公尺，顯屬減損他人權益而增加自己利益之指界。另上訴人於原審現場履勘時指稱如附圖一鑑定圖所示B1點為89年所測之塑膠樁（見本院壙簡卷第81頁）；然上訴人上開主張並無相關佐證，且縱為屬實，原審於108年3月21日至現場履勘，與上訴人所指89年測量時間點已相距將近20年，期間有可能因為人為、氣候關係而有所變異，鑑定人胡明俊於原審所述亦稱即便是先前確認之界樁確有被移動之可能（見本院壙簡卷第272頁正反面），是上訴人於原審指界之B1點確非完全可信。

4. 況參諸如附圖一鑑定圖所示A-B-C界址使557地號土地減少6.10平方公尺，占其登記面積1075平方公尺0.6%（計算式： $6.10 / 1075 = 0.006$ ，小數點後三位四捨五入）；而559-4地號土地（分割後與557-2地號土地相鄰部分即為559-19地號土地），雖增加31.21平方公尺，惟僅較其登記面積1397

.69 平方公尺多出 2.2 % (計算式： $31.21/1397.69=0.022$ ，小數點後三位四捨五入) ； 557-2 地號雖面積減少 5.57 平方公尺，亦僅占其登記面積 142 平方公尺 3.9 % (計算式： $5.57/142=0.039$ ，小數點後三位四捨五入) ；故與登記面積差異並非甚鉅；益證如附圖一、二鑑定圖、補充鑑定圖所示 A-B-C 界址應屬可採。

(三) 上訴人雖以前揭情詞置辯，主張如附圖一、二所示鑑定圖、補充鑑定圖未依照地籍測量實施規則第 220 條規定進行測量，而屬虛偽不實、無證據能力云云。經查：

1. 按複丈時，應對申請複丈案件之各宗土地全部界址及其毗鄰土地界址予以施測，必要時並應擴大其施測範圍。地籍測量實施規則第 220 條定有明文。查原審曾詢問鑑定人胡明俊關於有無依照上開地籍測量實施規則第 220 條規定施行鑑測，經鑑定人胡明俊表示：數值會依照時代進步而進化，測量技術會提高，這部分土地當初在重劃的時候是用圖解法，圖解法的精度比較低一點，為了讓測量成果品質更提高，所以在適當位置我們會佈設打一圈圖根點讓他閉合，用 GPS 接收的衛星去定位，現在定位位置是蠻精準的，定位完之後，把圖解法轉換為數值法，讓他的精度提高，所以本件測量並非沒有按照前開規定而是測量方式不同以提升精度等語（見本院壚簡卷第 213 頁反面）；以鑑定人胡明俊上開所述，其並非沒有遵照上述地籍測量實施規則第 220 條規定進行施測，而是以更精準之方法將精度較低之圖解法轉換為精度較高之數值法。而上訴人主張圖解法（區）地籍圖不能完全採用數值法進行測量，故主張鑑定人之測量方法有誤乙節，並無提出任何理由，均屬上訴人一人之臆測，自無從採信。

2. 又上訴人稱鑑定書使用的圖根導線點 H5 係以距離本案圖根點「HY406」為基準點，並不可靠、圖例不符，H5 是劃在本件 559-4 地號土地上，但實際上是在 578 地號的道路上，有造假的嫌疑；鑑定人捨近求遠始用較遠的「HY406」作為基準點（起測點），卻不用距離本案土地較近的「HY401」作檢

測，所產生的誤差可能是雙倍的；本件鑑定書幾乎是抄錄別的鑑定書，地籍圖沒有問題，是土地複丈出了問題云云。然查，鑑定人胡明俊於原審陳稱：如附圖一鑑定圖上之「H5」為圖根控制點，依附圖一看起來是在559-4地號土地內這是以內政部國土測繪中心的鑑測試儀打圖根閉合導線，圖根閉合導線是一個控制網，是由人造衛星GPS來定位，將土地給閉合起來、圈起來，測量時才能控制其穩定性，而「H5」只是佈設控制點時路過的一個點，圖根測量的用意係也是在本件土地閉合導線打了一圈後，經過人造衛星接收儀之後，轉換為97國際座標，然後再以這個圖根點測量本件土地附近相關可靠界址及雙方土地所有權人指界位置，而「H5」這個點並沒有特別用意，只是測量的控制點剛好在559-4地號土地而已，因為圖根導線點一定要閉合，所以至少要3到4個點，如附圖一鑑定圖只有看到1個「H5」是因為鑑定圖的範圍侷限，否則原圖可看到圖根導線網是完整的布置，是一個閉合的圓圈，鑑定過程中也會參考地政機關之地籍圖跟複丈成果圖，但這都不影響圖根導線點的位置等語（見本院壜簡卷第210至211頁）；故依鑑定人胡明俊所述，其所設定之圖根控制點並不只「H5」1個點，且是以鑑測試儀及GPS做定位，故單一「H5」圖根控制點並不會影響或造成鑑定結果之偏差，而上訴人主張應以距離本案土地較近的「HY401」為基準點進行檢測，但其所主張之測量方式為何，並未見其有說明，且鑑定人胡明俊已明確說明其測量方式的精準性並不因「H5」圖根控制點而有所誤差，然上訴人主張如何認定能得到更精準之測量結果，亦未見上訴人有何說明。是上訴人以此主張如附圖一、二之鑑定圖、補充鑑定圖並非正確自難採信。

3. 又上訴人以557-2地號土地西側的界址就是70年代測量總隊沿著竹林土堤測定，至今仍圖地相符，本件鑑定人對上列竹林土堤完全沒有施測，已違反地籍測量實施規則第220條規定；且本案為「土地鑑界複丈」施測錯誤引起之爭議，因此

必須遵照地籍測量實施規則第220條規定辦理，楊梅地政事務所、桃園市測量科、國土測繪中心使用的經緯儀都屬於精密電子儀器，為何測得結果仍有差異，而主張鑑定人測量應有疑慮云云。經查，竹林土堤並非固定之定著物，極有可能隨著人為或劇烈氣候變化而有所變異，縱上訴人所述70年代係沿竹林土堤測定乙節屬實，距今業已有40年，豈能保證竹林土堤毫無變化而仍可作為界址之依據？況依鑑定人胡明俊所述，其並非沒有到場施測，且尚有以精密儀器及GPS進行定位，上訴人主張現場之竹林土堤較鑑定人所施用之採測方法更為精準，顯非可採；又精密電子儀器之精準度恐因器材本身之品質及精確性而有差異，上訴人以楊梅地政事務所、桃園市測量科、國土測繪中心以精密電子儀器測得結果不一而認如附圖一所示鑑定圖有疑慮，亦非可採。

4.至上訴人主張以幾何原則可知地籍圖之圖形縮放至現場形狀不應改變，而認如附圖一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖所示A-B-C界址顯非屬實云云。經查，地籍圖為平面，而現場實地因地貌關係而有高低不平，上訴人主張地籍圖之圖形縮放至現場應為相同圖形乙節，並非可採，則上訴人以此主張如附圖一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖所示A-B-C界址顯非屬實，並無理由。

5.從而，上訴人主張如附圖一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖為虛偽不實，顯無理由；而上訴人主張附圖一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖並無證據能力乙節，因附圖一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖均係本院委由國土測繪中心依鑑定結果繪製，係合法調查證據所得，上訴人因一己認定為虛偽而認無證據能力，亦顯無理由。

(四)上訴人雖一再表示應再重新辦理鑑界複丈，然原審已委由國土測繪中心就557-4、559-19地號土地與557-2地號土地之界址為鑑定，而上訴人所稱如附圖一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖並非可採乙節，均無理由，已如前述，本院自無另行鑑定之必要；況上訴人於原審對於被上訴人胡玉興聲請

01 由國土測繪中心進行測繪乙節，雖表示應該要等桃園市政府
02 地政局之測量結果，但對於由國土測繪中心進行測繪僅表示
03 應由被上訴人胡玉興付費（見本院壜簡卷第44頁反面），並
04 未表示由國土測繪中心進行測繪有何不當，則上訴人現以鑑
05 定結果不如己意、且未為提出正當事由即要求重新辦理鑑界
06 複丈，益顯無據。

07 (五)從而，上訴人所有之557-2地號土地與被上訴人徐育璋所有
08 之557-4、559-19地號土地之界址應為如附圖一、附圖二
09 所示鑑定圖、補充鑑定圖所示之A-B-C連接線。

10 貳、反訴部分

11 一、上訴人主張：557-2地號土地係於89年8月3日自同段557
12 、558地號土地分割而來，楊梅地政事務所並就前開土地與
13 557-2地號土地之界址為測量並埋設界樁，而被上訴人於10
14 6年9月20日向楊梅地政事務所申請對本件557及558號土
15 地與557-2地號土地之經界複丈鑑界，因楊梅地政事務所採
16 用錯誤方法及界址點，致複丈結果嚴重錯誤，被告土地因此
17 短少約三分之一之面積，因此請求反訴被告返還其所占有之
18 系爭557-2地號土地部分予伊，本件地政機關只要各界址點
19 埋樁，伊就可以用皮尺或捲尺量測各界址點間的距離尺寸，
20 本件土地經界應以地籍測量實施規則第220條規定辦理鑑界
21 測量及埋樁，如此測量就會水落石出。故被上訴人胡玉興所
22 指界之如附圖一所示D點與伊指界之如附圖一所示B1點之間
23 差異而造成面積之落差，即屬被上訴人竊佔之面積。並於原
24 審聲明：（一）確認上訴人所有557-2地號土地所有權經界
25 範圍，因為錯誤導致實地面積比地籍圖面積嚴重短少大約三
26 分之一。（二）被上訴人應返還占用系爭557-2地號土地三
27 分之一之土地面積予上訴人。

28 二、被上訴人胡玉興答辯：上訴人就其主張均未舉證，依本案鑑
29 定人所述並不是沒有遵照地籍測量實施規則辦理，是以精度
30 更精準的測量方式去測量，之前測量的結果已經可以明確確
31 定本件界址等語資為抗辯。並於原審聲明：請求駁回本件反

01 訴。

02 三、被上訴人徐育璋經就反訴部分承當訴訟後，經合法通知，未
03 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，為任何聲明或陳述。

04 四、本件經原審判決駁回上訴人所提之反訴，上訴人不服原審判
05 決，提起上訴，上訴人雖一再表示其聲明為本訴及反訴無法
06 區分，並表示其上訴聲明為「（一）原判決廢棄。（二）被
07 上訴人胡玉興需明確返還竊佔上訴人所有之坐落557-2地號
08 土地之實地面積。（三）為求合法及公平正義，必須明確遵
09 照「地籍測量實施規則第220條」之規定辦理重測（重新鑑
10 界複丈）。（四）內政部國土測繪中心胡明俊先生交付中壢
11 簡易庭之『鑑定圖』（即附圖一）及交付法院民事庭之『補
12 充鑑定圖』（即附圖二）都是虛偽造假的，不但違法而且嚴
13 重錯誤，根本毫無『證據能力』，必須廢棄或作廢。」，有
14 民事上訴補充狀(4)在卷可參（見本院簡上卷第253頁）；然
15 上開上訴聲明（三）、（四）均屬請求本院廢棄原判決之理
16 由，並非上訴聲明，已如前述，故上訴人就反訴部分之上訴
17 聲明應為：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人胡玉興需明
18 確返還竊佔上訴人所有之坐落557-2地號土地之實地面積。
19 被上訴人胡玉興對此則聲明：上訴駁回。

20 五、經查：

21 (一)上訴人於原審主張楊梅地政事務所於106年9月20日就本件
22 557、558地號土地之複丈鑑界，採用不正確的方法及錯誤
23 的界址點測量，致其複丈結果嚴重錯誤，楊梅地政事務所於
24 107年8月9日自承在系爭557-2地號土地北端之界址測量
25 錯誤，並改回原本的舊界樁位；桃園市政府地政局測量科復
26 於107年9月4日至系爭界址現場實地測量，並承認557-2
27 地號土地南端原本的舊界樁位為正確，卻遭楊梅地政事務所
28 阻擋而未辦理改樁，並就其主張提出楊梅地政事務所楊地測
29 字第1060022888號函、楊地測字第1070010118號函等件影本
30 為證（見本院壢簡卷第66至67頁），惟查前開0000000000號
31 函文所載，係稱桃園市○○區○○段○○○ ○號土地於106年

01 9月8日之實地測定之鋼釘界標與實際位置略有差異，與55
02 7-2地號土地界址並無關連，上訴人執與本件土地無關之界
03 標設置瑕疵，指稱系爭557-2地號土地之界標設置有誤，顯
04 屬不當連結，本院自無從認其主張可採。

05 (二)又前開0000000000號函文所載，陳超彥前申請楊梅地政事務
06 所對本件557、558地號再鑑界，經該所人員106年9月29
07 日、同年10月25日至現場辦理量測，其結果「幾經檢核結果
08 ，前開鑑界成果並無錯誤應予維持…有關臺端（即上訴人）
09 指稱本所測量人員於10月18日『坦言9月20日施測錯誤』情
10 事，經詢問同往施測人員確認無此情事，至另外陳述承辦人
11 員『回去看長官的決定』情形，經查純係指就本案檢核成果
12 ，將參依104年11月16日府地測字第10402992731號令發布
13 『桃園市政府辦理土地複丈與建物測量作業補充規定』，返
14 所後由課長邀集相關測量人員組成研討小組『審慎研判確定
15 成果，以釐清界址疑義』而言」，可見辦理再鑑界之單位為
16 楊梅地政事務所，並非上訴人所稱桃園市地政局測量科，上
17 訴人於原審不僅將不同地政單位混為一談，復不當解釋現場
18 測量人員之言語，泛言指控楊梅地政事務所不當履行職務，
19 致其所有557-2地號土地之面積短少，自屬無稽之言。

20 (三)又上訴人於本院審理時指稱被上訴人所竊佔之土地為被上訴
21 人胡玉興所指界之如附圖一所示D點與伊指界之如附圖一所
22 示B1點之間差異而造成面積之落差云云（見本院簡上卷第24
23 3頁）。經查，以如附圖一鑑定圖所示被上訴人胡玉興於原
24 審指界之A-D-C為界址計算，上訴人所有之557-2地號土地
25 減少5.57平方公尺，以上訴人於原審指界之A-E-B1-C為界址
26 計算，上訴人所有之557-2地號土地面積增加了7.77平方公
27 尺，兩者共計差距13.34平方公尺，占登記面積142平方公
28 尺之9.4%（ $13.34 \div 142 = 0.094$ ，小數點後三位四捨五
29 入），也遠不及上訴人於原審所主張之3分之1；況被上訴
30 人胡玉興此後並未再主張以上開指界點為界址，上訴人主張
31 被上訴人有竊佔該部分土地面積，也未提出任何證明，則上

01 訴人上開主張，顯無理由。

02 參、綜上所述，原審就本訴部分確認上訴人所有557-2地號土地
03 與被上訴人所有557-4、559-19地號土地之界址，為如附圖
04 一、附圖二所示鑑定圖、補充鑑定圖所示A-B-C之連接線；
05 並駁回上訴人所提出之反訴；於法並無違誤。上訴意旨指摘
06 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。惟
07 原審判決主文第1項關於「557-19地號土地」，依照原審判
08 決記載被上訴人胡玉興於原審之訴之聲明，堪認應屬「559-
09 19地號土地」之誤繕，且本訴部分已由被上訴人徐育璋承當
10 訴訟，而附圖部分亦經本院函請國土測繪中心依分割後地後
11 更正如附圖二補充鑑定圖，爰由本院依職權更正如主文第3
12 項所示。

13 肆、本件就本訴部分事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所
14 提之證據資料，核與判決結果無何影響，爰不一一論述，附
15 此敘明。

16 伍、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1
17 第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 110 年 3 月 26 日

19 民事第一庭審判長法官卓立婷

20 法官謝宜伶

21 法官丁俞尹

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，須以適用法規顯有錯誤為理由，並經本院之許可
24 始得逕向最高法院提起上訴。如提起上訴，應同時表明上訴理
25 由，於收受本判決送達後20日內向本院提出上訴書狀（須按他造
26 當事人之人數附繕本），並委任律師為訴訟代理人（應提出委任
27 律師或具有律師資格之人之委任狀；上訴人或其法定代理人具有
28 律師資格者、或與上訴人有民事訴訟法第466條之1第2項所定
29 關係之人有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明文書）。

30 中 華 民 國 110 年 3 月 30 日

31 書記官 劉寶霞

