

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第346號

原告 李茂華

被告 黃東成

訴訟代理人 黃成仔

上列當事人間確認界址事件，本院於民國113年9月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地，與被告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地之界址，為附件鑑定圖所示編號C-D之黑色連接實線。

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：原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為新東勢段791-14地號土地，下稱270土地），與被告所有坐落同段271地號土地（重測前為新東勢段804-1地號土地，下稱271土地，與270土地合稱系爭2筆土地）相毗鄰，而被告曾於民國000年0月間就271土地（重測前）申請鑑界，兩造對於鑑界結果並無爭議，被告遂於系爭2筆土地交界處架設數根鐵桿，並於鐵桿間掛設黑網圍籬，用以區隔系爭2筆土地間之位置，原告所有屏東縣○○鄉○○村○○路0段○○巷00號房屋（坐落於270土地，下稱原告房屋）並未逾越黑網圍籬。嗣系爭2筆土地於107年間進行重測，重測後系爭2筆土地之地籍線為附件鑑定圖（下稱鑑定圖）所示編號C-D之黑色連接實線（下稱C-D連接實線），然原告房屋卻已占用271土地，自不合理，原告主張系爭2筆土地之界址應為鑑定圖所示編號E--E1--E2--E3--E4--E5--E6--F之藍色連接虛線（下稱E-F連接虛線）等語，並聲明：確認系爭2筆土地之界址為E-F連接虛線。

二、被告之答辯：000年0月間當時係因訴外人黃振雄（為271土地重測前之共有人）想瞭解土地現況而申請鑑界，伊只是配

01 合黃振雄將委託書寄給他申請而已，至於黑網圍籬應該是黃
02 振雄架設的，與伊無關，伊不知道也沒有授權他架設黑網圍
03 籬，黃振雄架設後也沒有跟伊說。伊不同意原告的主張，伊
04 認為系爭2筆土地之界址，應為重測後地籍線即C-D連接實線
05 等語。

06 三、兩造就下列事項不予爭執，並有土地登記公務用謄本、地籍
07 圖謄本及屏東縣政府函文暨所附系爭2筆土地之重測、糾紛
08 調處相關資料在卷可參，且經本院至系爭2筆土地現場勘驗
09 無誤，並有勘驗筆錄及照片附卷可憑，應堪認屬實：

10 (一)270土地為原告所有、271土地為被告所有，系爭2筆土地相
11 毗鄰（270土地位於271土地北側）。

12 (二)270、271土地重測前分別為新東勢段791-14、804-1土地，
13 系爭2筆土地於107年間經屏東縣潮州地政事務所進行重
14 測，重測後地籍線為鑑定圖所示編號C-D連接實線。

15 (三)270土地上有原告所有房屋1棟，271土地南側部分有被告所
16 有門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路0段○○巷00號房屋
17 1棟。

18 四、本院之判斷：

19 (一)按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，或就經
20 界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30年渝
21 抗字第177號判決先例意旨參照）。故該訴訟性質上屬於形
22 成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在
23 即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不
24 能證明，法院仍不能以此駁回其訴，亦即法院可不受兩造當
25 事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界
26 （最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。再按相
27 鄰兩土地間，其具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖，固
28 得以之作為標準，然如地籍圖不精確，兩造當事人對界址各
29 有主張時，亦非以當事人之指界位置為唯一之認定標準，法
30 院應秉持公平之原則，依各土地之地圖（實測圖、分割圖、
31 分筆圖）、經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基

01 石、埋炭等)、經界附近佔有之沿革、系爭土地之利用狀
02 況、登記簿面積與各土地實測面積之差異等客觀基準以確定
03 界址;反之,如地籍圖並無不明確之情形,自不得排斥既有
04 之地籍圖、界樁而不用。

05 (二)本件原告主張被告曾於000年0月間就271土地(重測前)申
06 請鑑界,嗣鑑界後被告在系爭2筆土地交界處架設數根鐵
07 桿,並於鐵桿間掛設黑網圍籬,以區隔系爭2筆土地間之位
08 置等語,惟被告否認並以前詞為辯,經查,依據卷附土地複
09 丈申請書及土地複丈成果圖內容所載(本院卷第25頁、第99
10 至105頁),被告係委由黃振雄代理申請土地鑑界,鑑界後
11 之土地複丈成果圖亦係由黃振雄簽名,然此僅能證明被告有
12 委任黃振雄代理申請土地鑑界之情事,尚無從據此即認定鐵
13 桿及黑網圍籬即係被告所設置。至於原告提出之照片數張
14 (本院卷第191、211頁),亦僅能證明原告房屋旁前於106
15 年7月或000年0月間有經人設置鐵桿及黑網圍籬之事實,而
16 本院於113年1月11日至系爭2筆土地現場履勘時,僅有鐵桿3
17 根尚存在,此有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可參,是依上
18 揭事證,並無從據以認定原告所稱鐵桿或黑網圍籬,即確係
19 被告於鑑界後所設置或委由他人所設置,而作為系爭2筆土
20 地之經界,原告上開主張,尚無足採。

21 (三)而本件經本院函請內政部國土測繪中心(下稱國土中心)就
22 系爭2筆土地界址進行鑑定,經國土中心函覆鑑定書及鑑定
23 圖,其鑑定結果:「本案係使用精密電子測距經緯儀,在系
24 爭土地附近檢測107年度地籍圖重測時測設之圖根點,經檢
25 核無誤後,以各圖根點為基點,使用上列儀器分別施測系爭
26 土地及附近界址點,並計算其坐標值輸入電腦,以自動繪圖
27 儀展繪於鑑測原圖上(同重測後地籍圖比例尺1/500及重測
28 前地籍圖比例尺1/1200),然後依據屏東縣潮州地政事務所
29 保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地
30 籍調查表等資料,展繪本案有關土地地籍圖經界線,與前項
31 成果核對檢核後測定於鑑測原圖上,作成比例尺1/500鑑定

01 圖。又圖示黑色連接實線係重測後溝底段地籍圖經界線，其
02 中C-D黑色連接實線係重測後270與毗鄰271土地間之地籍圖
03 經界線。圖示E--E1--E2--E3--E4--E5--E6--F藍色連接虛線
04 係原告指界以104年2月4日潮州地政事務所鑑界位置，其中
05 點號E2、E3、E4實地為鐵管，E1、E5、E6點為基座，E、F
06 點分別為E1--E2、E5--E6藍色連接虛線延長線與地籍圖經
07 點。圖示A· · B黑色連接點線，係以重測前新東勢段地籍圖
08 （比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，
09 展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置。
10 圖示G--H--I--J--K--L紅色連接線係原告所有圍牆外緣位
11 置，其中G、K點分別為圍牆外緣與A· · B黑色連接點線之交
12 點；H、L點分別為圍牆外緣與C—D黑色連接實線之交點。有
13 關系爭土地面積計算，外圍係依重測公告確定結果之地籍
14 圖經界線，系爭界址依原告指界及重測前、後地籍圖經界
15 線，計算結果詳如鑑定圖上面積分析表。」，而上揭鑑定結
16 果，係國土中心以現代精密之電子測繪儀器，參照重測前後
17 地籍圖、地籍調查表等資料後所為鑑定結論，本院認係屬專
18 業、客觀之判斷，自可採為判斷依據。又依面積分析表所
19 載，系爭2筆土地界址如依重測後之C-D連接實線，則土地面
20 積均有增加（原告增加18.18平方公尺、被告增加9.55平方
21 公尺），且原告增加面積顯然多於被告，而界址如係原告主
22 張之E-F連接虛線，則原告增加27.05平方公尺，被告僅增加
23 0.69平方公尺，即幾乎沒有增加，原告卻大幅增加土地面
24 積，對於被告顯然不公平，是自應以重測後之C-D連接實線
25 作為系爭2筆土地之界址，對於兩造較為公平適當。

26 五、綜上所述，本院認為應以重測後之C-D連接實線，作為系爭2
27 筆土地之界址為公平適當，爰判決如主文第1項所示。

28 六、至於兩造其餘陳述、抗辯，經審酌與本院上揭判決結果並不
29 生影響，爰不另一一論述指駁，併予說明。

30 七、末按不動產經界之訴訟，與分割共同物之性質相同，具有非
31 訟事件之性質，而因共有物分割、經界或其他性質上類似之

01 事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量
02 情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1
03 定有明文。本件本院固採納被告主張之界址，然釐清土地界
04 址，對兩造均屬有利，由原告單方負擔訴訟費用，並非合
05 理，爰諭知如主文第2項所示。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
07 潮州簡易庭 法官 呂憲雄

08 正本係照原本作成。

09 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
10 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
11 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
14 書記官 魏慧夷