

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第246號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 蔣志明律師

複代理人 楊榮富律師

被告 張朝富

賴利怡

張雅茹

張文馨

兼上3人之

訴訟代理人 張浩哲

上列當事人間確認界址事件，本院於民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所管理臺中市○○區○○段000000○0000地號土地，與被告所共有同段1015地號土地土地之界址，為如附圖所示之綠色實線。

訴訟費用由原告負擔1/2，由被告張朝富負擔1/4及被告賴利怡、張雅茹、張文馨、張浩哲共同負擔1/4。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款分別定有明文。經查，原告起訴時以「張益修、張朝富」為被告，嗣於本院審理中變更被告為「張朝富、賴利怡、張雅茹、張文馨、張浩哲」，核其所為係基於同一基礎事實，參諸前揭規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：原告所管理臺中市○○區○○段000000○0000地

01 號土地（以下分別稱系爭1076-2地號土地、系爭1177地號土
02 地，合稱系爭原告土地），與被告所共有同段1015地號土地
03 （下稱系爭被告土地）因指界不一發生爭議，經臺中市政府
04 予以調處，並裁處以如臺中市雅潭地政事務所民國113年4月
05 23日雅土測字第048900號土地複丈成果圖（鑑測日期113年5
06 月20日即附圖）綠色實線為重測後界址，原告不服裁處結
07 果，認應以附圖紫色虛線為系爭原告土地、系爭被告土地之
08 界址，爰依法提起本件訴訟等詞，並聲明：確認系爭原告土
09 地與系爭被告土地之經界係附圖所示之紫色虛線。

10 二、被告則以：

11 均同意方案係沿水溝旁邊過去，即以附圖綠色實線（即原重
12 測裁處之經界線）為系爭原告土地、系爭被告土地界址，其
13 等土地面減少很多，原告應補償等詞，資為抗辯，並聲明：
14 原告之訴駁回。

15 三、得心證之理由：

16 (一)按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界
17 有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言；原告提起此訴訟
18 時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界
19 線，法院可不受當事人主張之拘束，本於調查之結果定雙方
20 不動產之經界（最高法院30年抗字第177號、90年度台上字
21 第868號判決意旨參照）。本件原告主張其管理之系爭原告
22 土地，與被告所共有之系爭被告土地相毗鄰，因111年度臺
23 中市圖解地籍地區地圖整理致兩造界址爭議，經臺中市政府
24 （地政局）不動產糾紛調處委員會於113年1月31日作成土地
25 爭案調處圖說及分析表，即以如附圖所示綠色實線（即L-M-
26 N-O-P-Q之連線）為兩造土地之經界線；惟本件既無證據證
27 明地籍圖製作過程有與界址產生不符之錯誤或地籍圖保管過
28 程中造成地籍圖損壞之情事，自宜以本件重測前地籍圖經界
29 線所測繪之結果即附圖紫色虛線作為兩造之界址等詞，業據
30 其提出土地登記謄本、臺中市政府地政局函文所附調處紀錄
31 表、土地爭議案調處圖說及分析表為證（本院卷頁19-2

01 5) ，且為被告所不爭執，自堪信為實，則原告請求確認兩
02 造上開系爭土地之界址，係屬有據。

03 (二)次按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知
04 之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或
05 到場指界者，得依左列順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使
06 用人之指界。3. 參照舊地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條
07 之2第1項定有明文。又依同條第2項之規定，土地所有權人
08 因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用同法第59條第
09 2項規定處理之，亦即應由該管直轄市或縣（市）地政機關
10 予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，向司
11 法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之；是
12 當事人就界址發生爭議訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地
13 間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，上開
14 土地法第46條之2第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測
15 時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。又所謂之
16 「地籍圖面積」係鑑測時依據地政事務所保管之地籍圖，經
17 描繪後以坐標讀取儀計算之面積；至於「登記簿面積」，則
18 係指地政事務所土地登記簿上所載之面積，又土地登記簿所
19 載之土地面積，係先確定土地之界址點，或土地長寬等項後
20 再行測算，故其土地面積之求出，係以先確定土地之經界線
21 為前提，並非先分配土地面積後，再以取足土地面積之可能
22 界線而定其經界線。顯見確定界址如有圖地相符之舊地籍圖
23 可稽時，原則上以參照舊地籍圖為斷，若舊地籍圖有不精確
24 之情形時，再參照其他客觀資料以為斷。故確定界址非以當
25 事人之指界為唯一之認定標準，而應參照地籍圖、現使用人
26 之指界、地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）、使用現況、鄰
27 地界址及地方習慣等客觀標準，予以綜合判斷定之。若因鑑
28 測結果致兩造面積有所增減，並與土地登記簿所載面積有
29 間，此或係登載面積時發生錯誤，或係測量技術精密不同、
30 所採比例尺不一致、天然地形變動等因素所致，可能原因非

01 一，亦不專以面積是否增減為其認定標準，登記面積非絕對
02 必然無誤而不可調整。

03 1.本件經兩造到場及由臺中市雅潭地政事務所依重測後田心段
04 地籍圖經界線、重測前舊地籍圖界址線，繪製如附圖所示黑
05 色實線及綠色實線之土地複丈成果圖，並有勘驗筆錄、現場
06 照片及該所函覆複丈成圖可稽（本院卷頁91-98、103-106）
07 二者比對後可知重測後田心段地籍圖經界線即黑色實線，與
08 重測前舊地籍圖界址線即紫色虛線之經界線顯不相符，及系
09 爭兩造土地重測後均發生向南位移之情形，且依黑色實線之
10 經界線，原告所管理系爭原告土地之現況水溝係位於被告所
11 共有系爭被告土地上，已非合理符合實際使用現況，惟因重
12 測前後之地籍圖經界線明顯不相符，則系爭兩造土地間之界
13 址，如仍以舊地籍圖之經界線即紫色虛線為認定標準，亦屬
14 未必妥適；蓋系爭兩造土地重測後發生面積增減不一之情
15 形，既係重測後南移與諸多因素所造成，非可歸責於兩造當
16 事人，則法院在確認系爭兩造土地間之界址時，應在減少兩
17 造間土地面積增減幅度失衡之情形下，定一合宜之經界線，
18 且無需受舊地籍圖經界線之拘束，是原告主張應以附圖所示
19 重測前舊地籍圖界址線即紫色虛線之經界線為兩造界址之
20 詞，無法採取。

21 2.而依被告主張如附圖所示綠色實線（即L-M-N-O-P-Q之連
22 線）為兩造土地之經界線，此乃前述經臺中市政府（地政
23 局）不動產糾紛調處委員會於113年1月31日作成土地爭議案
24 調處圖說及分析表之裁處經界線，且依該圖說及分析表可知
25 原告所管理之系爭1076-2土地與相鄰同段1177地號土地（現
26 況為水溝）面積均有增減，及被告所有土地面積有減少之情
27 事，核該等土地面積增減幅度失衡之情形比較小，且符合原
28 告管理水溝現況位置，故認應以附圖所示綠色實線（即L-M-
29 N-O-P-Q之連線）連接線為系爭兩造土地經界線之位置，較
30 符合公平與適當原則；是被告前開抗辯內容係屬可採。

31 (三)綜上所述，原告主張以附圖所示紫色虛線即重測前舊地籍圖

01 界址線為系爭兩造土地之經界線位置，尚非可採。系爭兩造
02 土地之經界線，應以附圖所示土地複丈成果圖綠色實線即原
03 重測裁處之經界線（即L-M-N-O-P-Q之連線）為其位置，始
04 為合理適當。

05 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 五、末按不動產經界之訴訟，與分割共同物之性質相同，具有非
08 訟事件之性質，而因共有物分割、經界或其他性質上類似之
09 事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量
10 情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1
11 定有明文。查本件原告起訴請求確認界址，經本院判決認定
12 之界址與被告主張之經界線相同，惟因確定界址之訴，核其
13 性質，兩造本可互換地位，且兩造所為主張及抗辯，不問是
14 否可採，在各自之立場，均為申張或防衛權利所必要，爰依
15 民事訴訟法第80條之1之規定，由兩造各負擔2分之1之訴訟
16 費用，並宣示如主文第2項所示內容。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
18 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭
19 法 官 楊 岫 琇

20 以上正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
24 書記官 蔡伸蔚