

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

109年度員簡字第300號

原告 陳炯瑜

訴訟代理人 許兆濂律師

被告 君匯建設股份有限公司

法定代理人 詹雯琇

訴訟代理人 林開福律師

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國110年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○地號土地與被告所有同段一一九二之五、一一九二之六、一一九二之七、一一九二之八地號土地間之界址為如附圖所示編號C、C2、C3、C4、D、F各點之連接線。

訴訟費用由被告負擔百分之五十，餘由原告負擔。

事實及理由

一、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，不在此限；次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法民事訴訟法第255條第1項第2款、第262條第1、2項分別定有明文。此規定於簡易訴訟程序仍適用之，此參同法第436條第2項規定自明。本件原告原以巫守富、巫村河、巫錦源、巫秀滿、巫素珠、巫潔玲為被告，請求確認原告所有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱1197地號土地，同段土地亦同）與被告巫守富、巫村河、巫錦源、巫秀滿、巫素珠、巫潔玲共有分割前同段1195地號土地間之界址。嗣於本件訴訟進行中，分割前1195地號土地已出

01 售予被告君匯建設股份有限公司，並與1192、1194地號土地
02 合併分割，被告君匯建設股份有限公司與1197地號土地相鄰
03 之土地變更為1192之5至8地號土地。原告於民國110年8月3
04 日以民事追加被告及更正訴之聲明狀，追加被告君匯建設股
05 份有限公司為被告，並於本院110年10月6日言詞辯論期日，
06 撤回對被告巫守富、巫村河、巫錦源、巫秀滿、巫素珠、巫
07 潔玲之訴訟，被告巫守富、巫村河當庭表示同意，被告巫錦
08 源、巫秀滿、巫素珠、巫潔玲經本院將前項筆錄送達之日起
09 10日內亦未提出異議者，視為同意撤回，原告更正聲明如主
10 文第1項所示。核原告上開訴之撤回、追加及其訴之變更，
11 均合於上揭規定，應予准許。

12 二、原告主張：

13 (一)原告所有1197地號土地重測前為頂寮段992之2地號土地，面
14 積為753平方公尺，被告所有重測前頂寮段992之6地號土
15 地，面積為515平方公尺，上開土地於94年9月重測後，原告
16 土地變更為湖北段1197地號土地，面積為728.82平方公尺，
17 被告土地變更為湖北段1195地號土地，面積為556.17平方公
18 尺。又被告所有土地之前手巫守富、巫村河、巫錦源、巫秀
19 滿、巫素珠、巫潔玲於109年6月1日將湖北段1195地號土地
20 出售給被告，被告再將1192、1194、1195地號土地合併分
21 割，而現況為原告所有1197地號土地與被告所有1192之5至8
22 地號土地相毗鄰。

23 (二)原告所有1197地號土地，於94年9月間土地重測時因土地所
24 有權人指界不一，致1197地號土地面積由753平方公尺變更
25 為728.82平方公尺，面積減少24.18平方公尺，被告前手巫
26 守富、巫村河、巫錦源、巫秀滿、巫素珠、巫潔玲繼承取得
27 之重測後尚未合併分割之1195地號土地面積，則由515平方
28 公尺變更為556.17平方公尺，原告委由巫永富與巫守富、巫
29 村河、巫錦源、巫秀滿、巫素珠、巫潔玲調解協商，惟調解
30 不成立。

31 (三)原告所有1197地號土地因94年9月間土地重測時因指界不

一，致生界址不明之紛爭，其原因乃1197地號土地重測後，尚未合併分割之1195地號土地前均分割自重測前頂寮段992地號土地，二筆土地相鄰之處留有2公尺寬之通道，以便與西邊馬路連接使用，因重測後尚未合併分割之1195地號土地上之建物擴充而占用通道，因所有權人指界有誤，致生界址不明紛爭，此由原告所提出之行政院農業委員會林務局農林航空測量所於62年12月15日與66年10月20日航照圖兩相比較即可知。(四)依鑑定圖計算重測前、後相關土地面積增減之情形，而有關1197地號土地面積重測前為753平方公尺，重測後為728.82平方公尺，外圍依重測確定座標，系爭界址依重測前地籍圖經界線(C···D)，1197地號宗地面積742平方公尺。顯然鑑定結果為1197地號土地因重測結果其經界線由C···D退縮至E—F，致減少標示面積24.18平方公尺，並造成原告之1197地號土地上建築物牆、柱越界建築情形。惟依重測後確定座標及重測前1197地號土地地籍圖之經界線（即C···D黑色連接點線），則1197地號面積係742平方公尺，原建築物牆、柱無越界建築之界址紛爭情事，於此情形下，雖原告所有1197地號土地面積仍比重測前標示減少11平方公尺，則應係重測前之測量技術誤差因素所致，原告並不爭執，但對於重測後經界線退縮而減少標示面積24.18平方公尺，並造成越界建築之界址紛爭，對此原告不能認同而有所爭執。

(五)並聲明：如主文第1項所示。

三、被告則以：

(一)原告稱「系爭湖北段1197地號土地之實際所有人巫永富於94年9月間土地重測時已到場指界，並於重測結果公告後，請求溪湖地政事務所進行土地重整協調」云云，然未於接到調處結果通知後15日內向司法機關訴請處理，依土地法第46-2條第2項準用同法第59條第2項規定，地政機關即應依原調處結果逕辦理變更登記，本件地政機關重測結果應已確定，故重測結果確定後之新地籍圖因登記有絕對之效力，且登記機

01 關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈，重測前之舊地籍
02 圖依法已停止使用，原告不得再訴請法院以裁判加以變更。

03 (二)故1197地號土地與1195地號土地之界址，自應以重測後新地
04 籍圖上兩地之經界線為準，即如內政部國土測繪中心110年1
05 月22日鑑定圖所示E、F之連接線為兩造界址。至於原告主張
06 兩地之界址應為所謂內政測繪中110年1月22日鑑定圖所示
07 C、C2、C3、C4、C、D、F之連接點線云云。惟由內政部國土
08 測繪中心110年3月22日鑑定書第四、(四)點說明可知，原
09 告主張為界址線係使用「重測前」地籍圖(比例尺1/1200)
10 展點於重測後地籍圖(比例尺1/500)上之位置繪製而成，然
11 重測前地籍圖既已停止使用，原告主張使用重測前地籍圖上
12 之經界線展點連線於重測後地籍圖之經界線為界址，顯屬無
13 據。

14 (三)並聲明：確認原告所有1197地號土地與被告所有1195地號土
15 地間之界址，為如附圖所示編號E、F各點之連接線。

16 四、本院之判斷：

17 (一)按所謂定不動產經界之訴訟，指不動產之經界不明，或就經
18 界有爭執而求定其界線所在之訴訟而言，最高法院著有30年
19 抗字第177號判例意旨參照。本件原告主張其所有1197地號
20 土地，與被告所有1192之5至8地號土地相毗鄰，兩造間界址
21 發生爭議之事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖、臺灣
22 省彰化縣土地登記簿、彰化縣溪湖地政事務所94年10月14日
23 溪地二字第0940004685號函影本等件為證，且為被告所不爭
24 執，自堪信原告主張之事實為真。揆諸上開說明，兩造對於
25 各自所有1197地號及1195地號土地之經界既有爭執，則原告
26 起訴請求確認兩造相鄰土地之界址，自有其確認利益，其起
27 訴於法有據。

28 (二)次按依土地法第46條之1至第46條之3之規定所為地籍圖重
29 測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將
30 人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將
31 其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故縱

01 令相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關
02 通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已
03 依其共同指定之界址重新實施地籍測量。於測量結果公告期
04 間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結
05 果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地
06 標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事
07 訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予
08 以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，
09 為其敗訴之判決。司法院大法官會議釋字第374號解釋意旨
10 可資參照。同理，地政主管機關依土地法相關規定實施地籍
11 圖重測後，當事人雖未依土地法相關規定異議或申請複丈更
12 正，自仍可尋司法程序請求確認之，則若因相鄰土地所有權
13 人指界錯誤或測量時確有技術上誤差之情形，更可起訴請求
14 法院確認。經查，被告雖抗辯1197地號土地實際使用人巫永
15 富於94年9月間土地重測時已到場指界，並於重測結果公告
16 後，請求溪湖地政事務所進行土地重整協調，然未於調處結
17 果通知後15日內，向司法機關訴請處理，依土地法第46之2
18 條第2項準用同法第59條第2項規定，地政機關即應依原調處
19 結果逕辦理變更登記，故本件重測結果已確定云云，然揆諸
20 前開說明，縱原告於地籍圖重測後，未依土地法相關規定異
21 議或申請複丈更正，既仍可尋司法程序請求確認之，故被告
22 抗辯原告不得再訴請法院以裁判加以變更云云，並非可採。

23 (三)再按法院就確定界址事件，應參酌：(1)土地之登記面積、(2)
24 舊地籍圖、(3)現地現有地形地物及空拍圖、(4)兩造取得所有
25 權之事實、(5)兩造占有歷程及現狀、(6)地籍資料、(7)證人之
26 證詞、(8)鑑定人之鑑定等一切情狀，以公平合理之原則，綜
27 合加以確定界址。本院於110年1月22日會同土地所有權人及
28 內政部國土測繪中心派員履測系爭土地界址，嗣經該中心製
29 作並檢送鑑定書及鑑定圖附卷存參，又內政部國土測繪中心
30 係使用精密電子測距經緯儀在系爭土地附近檢測94年度彰化
31 縣溪湖鎮地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，以各

圖根點為基點，分別施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據彰化縣溪湖地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500鑑定圖附卷可憑。

（四）經查，如依土地面積判斷兩造界址之差異，則原告所有1197地號土地與被告所有1192之5至8地號土地（即原1195地號土地雌口）間之界址，如依原告主張即重測前地籍圖經界線即如附圖所示C-C2-C3-C4-D-F之為界，則原告土地面積減少11平方公尺，被告土地面積增加27.99平方公尺，然如依被告主張即重測後尚未合併分割即地籍圖經界線E-F為界，則原告土地面積減少24.18平方公尺，被告土地面積增加41.17平方公尺，則原告主張之重測前地籍圖經界線即如附圖所示C-C2-C3-C4-D-F之為兩造土地界線，顯然與重測前土地登記謄本之面積較相符合，差距較小。再者，如依現地現有地形地物，則兩造土地界址爭議係自94年間因溪湖鎮地籍圖辦理重測後始生爭議，致依重測後地籍線即如被告主張E-F之地籍線為兩造經界線，原告建物牆壁外緣反而占用被告所有1192之5至8地號土地；而依62年間航照圖，1197地號土地與重測後尚未合併分割之1195地號土地相鄰處有約2公尺寬之延伸通道，惟於66年間之航照圖，該通道已新建房屋，則於94年間所辦理之重測後地籍圖因兩造指界時因囿於占用現狀，其指界已難期準確。是如依重測前地籍圖經界線，即如附圖所示C-C2-C3-C4-D-F之地籍線為界，原告建物牆壁外緣並未占用被告所有1192之5至8地號土地，亦較符合目前土地建築物現地之現況。而依兩造占有歷程及現狀判斷，被告所有重測後尚未合併分割之1195地號土地，其前手為巫永富與巫守富、巫村河、巫錦源、巫秀滿、巫素珠、巫潔玲等人，均為親戚關係，原告主張其當時巫永富在其父親巫玉利勸說下，

01 基於族親情誼，致雖然94年重測時雖指界界址不一，故未能
02 於當時更正指界有誤之情事，致生現今兩造界址之紛爭等
03 情，本院審酌上開各種因素，並配合國土測繪中心鑑定圖
04 說，認原告主張可信，應予採信。

05 (五)綜上所述，本院認兩造所有土地應依附圖所示編號C-C2-C3-
06 C4-D-F各點之連接線為1197地號與1192-5地號、1192-6地
07 號、1192-7地號、1192-8地號土地之經界線，始為公平適
08 當，爰確定如主文第1項所示。並確定本件訴訟費用，因判
09 決結果兩造對於土地經界得以確定因而均蒙其利，應由兩造
10 各負擔50%，方為公允適當。

11 五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，
12 於判決結果不生影響，無一一審究之必要，附此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

14 中 華 民 國 110 年 10 月 19 日
15 員林簡易庭 法 官 丁兆嘉

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
18 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

19 中 華 民 國 110 年 10 月 19 日
20 書記官 蔡政軒