

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度簡上字第69號

上訴人 蔡瑞風
訴訟代理人 陳樹村律師
范馨月律師
視同上訴人 蔡瑞陽
陳水蓮
蔡清鄉（兼蔡淑媛之繼承人）

蔡鄞麗華（即蔡淑媛之繼承人蔡清玉之繼承人暨蔡

蔡德欽（即蔡淑媛之繼承人蔡清玉之繼承人暨蔡清

蔡德慧（即蔡淑媛之繼承人蔡清玉之繼承人暨蔡清

蔡德誠（即蔡淑媛之繼承人蔡清玉之繼承人暨蔡清

蔡清平（兼蔡淑媛之繼承人）

林楓麗（即蔡淑媛之繼承人林蔡淑貞之繼承人暨林

林月華（即蔡淑媛之繼承人林蔡淑貞之繼承人暨林

01 林明麗（即蔡淑媛之繼承人林蔡淑貞之繼承人暨林
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 蔡幸燁
05 鍾采岑
06 蔡嘉傑
07 陳秀金
08 郭金珠（即蔡淑媛之繼承人蔡育麟之繼承人暨蔡育
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 蔡美慧（即蔡淑媛之繼承人蔡育麟之繼承人暨蔡育
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 蔡懿慧（即蔡淑媛之繼承人蔡育麟之繼承人暨蔡育
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 蔡健璋（兼蔡淑媛之繼承人蔡育麟之繼承人暨蔡育
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 許蔡惠琴（即許文章之承受訴訟人）
21 0000000000000000
22 李蔡麗珠
23 被 上訴人 黃流行
24 訴訟代理人 陳純青律師
25 上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國112年3月
26 16日本院潮洲簡易庭111年度潮簡更一字第3號第一審判決提起上
27 訴，本院於民國113年7月10日言詞辯論終結，判決如下：
28 主 文
29 上訴駁回。
30 第二審訴訟費用由上訴人負擔。
31 事實及理由

01 壹、程序部分：

02 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
03 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
04 不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1
05 款定有明文。查上訴人起訴請求確認界址（如下述），原審
06 判決後，僅上訴人蔡瑞風即原審原告提起上訴，惟依前揭規
07 定，上訴效力應及於全體共同原告，是原審其餘共同原告均
08 應視同已提起上訴，為視同上訴人。

09 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
10 於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，
11 原審於民國112年3月16日判決後，本件視同上訴人李蔡麗
12 珠、被上訴人所有屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱
13 系爭801土地）應有部分各為4620分之52、4620分之106，分
14 別於訴訟繫屬中即112年3月25日、110年2月8日贈與李玉
15 萍、黃志成，被上訴人所有屏東縣○○鄉○○段000地號土
16 地（下稱系爭802土地）應有部分為全部，則於訴訟繫屬中
17 即110年2月8日將該等應有部分贈與黃志成，有土地登記謄
18 本及地籍異動索引在卷可按（見本院卷第313至323、341至
19 377頁）。依上開規定，部分共有人將系爭801土地應有部
20 分、系爭802土地全部所為移轉對本件訴訟並無影響，其仍
21 為本件訴訟之當事人。又按確定判決，除當事人外，對於訴
22 訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有
23 請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項亦有
24 明文。是關於本件確認界址訴訟如確定，則該判決之效力及
25 於系爭801、802土地之物權繼受人。另被上訴人雖同時為系
26 爭801土地共有人、系爭802土地所有人，惟基於訴訟當事人
27 訟爭對立性原則，毋庸併列其為對造當事人之一，且衡以兩
28 造均為系爭801土地共有人，並無一人遺漏，判決之結果亦
29 對系爭801土地全體共有人合一確定，並無發生歧異之可
30 能，應認其當事人適格並無欠缺，附此敘明。

31 三、再按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事

01 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1
02 項前段定有明文。上開規定依同法第436條之1第3項、第463
03 條規定，於簡易訴訟第二審程序準用之。本件視同上訴人蔡
04 瑞陽、陳水蓮、蔡清鄉、蔡鄞麗華、蔡德欽、蔡德慧、蔡德
05 誠、蔡清平、林楓麗、林月華、林明麗、蔡幸燁、鍾采岑、
06 蔡嘉傑、陳秀金、郭金珠、蔡美慧、蔡懿慧、蔡健璋、許蔡
07 惠琴、李蔡麗珠均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核
08 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲
09 請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體部分：

11 一、上訴人於原審起訴主張：兩造共有之系爭801土地與被上訴
12 人所有之系爭802土地相毗鄰。地政機關於82年間進行土地
13 重測時，經系爭801、802土地全體所有人到場指界並在系爭
14 801土地重測地籍調查表（下稱系爭801調查表）上蓋章，故
15 系爭801、802土地界址應以系爭801調查表各界址點為準，
16 其中系爭801調查表所載編號G、H界址點以系爭802土地上之
17 被上訴人建物（門牌號碼：屏東縣○○鄉○○路00號，下稱
18 系爭房屋）原始牆壁外圍為界。嗣地政機關於108年間複丈
19 測量時有誤，致各界點相連之地籍線超出系爭房屋之原始外
20 牆範圍，而認應以系爭801調查表為據，即如原判決附圖一
21 所示編號B1-B3-B2-C1-C3各點相連之虛線始為系爭801、802
22 土地之界址，爰求為確認等語。

23 二、視同上訴人蔡瑞陽、陳水蓮、蔡清鄉、蔡鄞麗華、蔡德欽、
24 蔡德慧、蔡德誠、蔡清平、林楓麗、林月華、林明麗、蔡幸
25 燁、鍾采岑、蔡嘉傑、陳秀金、郭金珠、蔡美慧、蔡懿慧、
26 蔡健璋、許蔡惠琴、李蔡麗珠均未於言詞辯論期日到場，亦
27 未提出書狀作何聲明或陳述。

28 三、上訴人則以：系爭房屋於71年12月23日已增建完工，被上訴
29 人於82年間土地重測指界時，即以增建後之系爭房屋牆之外
30 為指界，況指界當時之4個界址點另有參照舊地籍圖等地籍
31 資料，並非單以土地所有人之指界為唯一依據。上訴人未能

01 舉證108年間土地複丈測量時有何圖地不符或不精確之處，
02 其主張難認有據，應認系爭801、802土地界址依現行地籍圖
03 即原判決附圖一所示編號B3-B-C-C3各點相連之實線為準等
04 語，資為抗辯。

05 四、原判決確認上訴人共有系爭801土地與被上訴人所有系爭802
06 土地之經界，為該判決附圖一所示編號B3-B-C-C3之連接實
07 線。上訴人不服，提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄；(二)確認
08 上訴人共有系爭801土地與被上訴人所有系爭802土地之經
09 界，為原判決附圖一所示編號B1-B3-B2-C1-C3之連接虛線。
10 被上訴人則聲明：上訴駁回。

11 五、本院之判斷：

12 (一)上訴人主張兩造均為系爭801土地之共有人，與被上訴人所
13 有之系爭802土地相鄰，地政機關於82年間進行土地重測，
14 嗣於108年間複丈測量等節，業據其提出系爭801調查表、土
15 地登記第一類謄本、屏東縣東港地政事務所108年11月4日土
16 地複丈成果圖、地籍圖、除戶謄本、戶籍謄本及繼承系統表
17 等件（見潮簡卷一第15至17、49至55、76至103、118至120
18 頁，簡上111號卷第215至235頁，潮簡更一卷第45至66
19 頁），復經本院依職權查調系爭801調查表暨附件、系爭802
20 土地重測地籍調查表暨附件、本院簡易庭查詢表、82年重測
21 前之歷史地籍圖、家事事件公告查詢結果、系爭801、802土
22 地重測前後地籍圖、圖解地籍圖數值化成果、歷年複丈成果
23 圖、人工登記簿、土地登記公務用謄本、地籍異動索引、二
24 等親親等關聯及戶籍資料在卷可憑（見潮簡卷一第44至47頁
25 反面、第108頁，潮簡卷二第206至207頁，簡上111卷第303
26 至305頁，本院卷第59至235、313至323、341至377頁，本院
27 限閱卷），堪信為真實。

28 (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
29 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於
30 形成之訴；原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所
31 在即可，無須主張特定之界線，縱原告有主張一定之界線而

01 不能證明，法院仍不能以此駁回其訴；亦即法院可不受兩造
02 當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經
03 界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。準
04 此，相鄰兩土地之具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖可
05 稽，固以地籍圖為準，惟地籍圖如不精確，且兩造對界址各
06 有主張時，亦非以當事人之指界位置為唯一之認定標準，則
07 應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：
08 1.鄰接各土地之買賣契約或地圖。2.經界標識之狀況（經界
09 路、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3.經界附近占有之沿
10 革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置）及系爭土
11 地之利用狀況。4.登記簿面積與各土地實測面積之差異。又
12 按已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變
13 更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。重新實施地籍測
14 量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立
15 界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左
16 列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。
17 三、參照舊地籍圖。四、地方習慣，土地法第46條之1、第
18 46條之2第1項分別定有明文。依上開規定及同法第47條授權
19 中央地政機關所訂之地籍測量實施規則規定，地籍圖重測旨
20 在以較科學之方法，更新之測量技術和儀器，普收測量整理
21 實效，而使地籍登記趨於正確，以杜糾紛（最高法院69年度
22 台上字第3426號判決意旨參照）。

23 (三)經審酌兩造各自所為指界均為對造所不同意，且舊地籍圖因
24 年代久遠、過往測量儀器精密度不若現今，以及複丈時恐有
25 誤差，故本件宜以重測前後地籍圖、各土地使用現況及換算
26 土地面積增減情形等，認定系爭801、802土地之界址為何。
27 經查：

28 1.原審於110年1月18日、同年4月12日囑託內政部國土測繪中
29 心人員至系爭801、802土地經界線之鑑定測量，上訴人及被
30 上訴人亦會同到場指界界點，有原審勘驗筆錄及現場照片可
31 稽（見潮簡卷二第32至38、97至102頁）。經該中心使用精

01 密電子測距經緯儀，在系爭801、802土地附近檢測圖根點，
02 經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別施測系爭801、802
03 土地位置及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動
04 繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺1/500），復依
05 屏東縣東港地政事務所保管之地籍圖、地籍調查表、宗地資
06 料等，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢
07 核後，測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500鑑定圖。鑑定
08 結果乃認：(1)圖示⊙小圓圈係圖根點。(2)圖示—黑色實線係
09 地籍圖經界線，其中B—C連接線係系爭801、802土地間之地
10 籍圖經界線，亦為被上訴人主張之經界線位置。(3)圖示B1—
11 B3—B2—C1—C3紅色連接虛線係上訴人主張之經界線位置，
12 其中B1、B2、C1實地為噴漆，圖示B3及C3點為B1—B2—C1紅
13 色連接虛線及其延長線與地籍圖經界線之交點。(4)圖示B1—
14 B4—C2藍色連接虛線係原審法官現場指示測量之指界位置，
15 其中C2點實地為噴漆，圖示B4點為B1—C2藍色連接虛線及其
16 延長線與地籍圖經界線之交點，亦有內政部國土測繪中心
17 110年4月21日測籍字第1101300799號函暨檢送之鑑定書、鑑
18 定圖存卷可考（見潮簡卷二第115至116頁）。本院審酌內政
19 部國土測繪中心使用精密儀器鑑測，並已參照地籍圖、地籍
20 調查表及宗地資料等之數值化成果而為測定，並非僅依賴單
21 一資料而為測定，且兩造於2次勘驗均有在場表示意見，亦
22 未舉證指出上開鑑定技術及過程有何瑕疵之處，是上開鑑定
23 結果應屬客觀可採。

24 2.依系爭801、802土地登記面積分別為442.04、77.59平方公
25 尺，有土地登記第一類謄本、鑑定圖可稽（見潮簡卷一第49
26 至54頁，潮簡卷二第116頁），倘依上開鑑定重測後之地籍
27 線即原判決附圖一所示編號B3-B-C-C3之連接實線作為界
28 址，並按原判決附圖一所示之面積分析表，系爭801、802土
29 地之登記面積分別為452.42、67.20平方公尺，與鑑定重測
30 後之土地面積相符，並無增減，對兩造均無不利；若以上訴
31 人所主張之界址即原判決附圖一所示編號B3-B2-C1-C3之連

01 接虛線，經核算鑑定重測後之系爭801、802土地面積分別為
02 452.42、67.20平方公尺，顯與土地重測前之系爭801、802
03 土地各登記面積有相當之差異，甚且上訴人共有之系爭801
04 土地較登記面積增加10.38平方公尺，而被上訴人所有之系
05 爭802土地則較登記面積減少10.39平方公尺，對被上訴人而
06 言顯失公平，足認上訴人所指界之位置，與兩造之權利狀態
07 有異。

08 3.再者，系爭801土地於82年間地籍重測時，係經地政調查人
09 員通知斯時系爭801土地共有人蔡未定等8人到場指界，其中
10 共有人許木藤等2人未到場，經各土地共有人共同指界前開
11 系爭801、802土地間之界址，編號G、H、I均係以位在兩地
12 之間的牆壁「外」作為經界物，並以G-H、H-I各點連線作為
13 兩地間之經界線，並未另設界標或鋼釘作為兩地間之經界線
14 定位之參考，另編號F、G則以鋼釘為經界物，並以該圍牆之
15 中心點；系爭801調查表略圖並在系爭802土地上以虛線表示
16 系爭房屋所在位置，並在編號G-H、H-I之連線上標明「3
17 外」即以牆壁為經界物，界址位置不包含牆壁，為牆壁之
18 外，系爭801調查表均經到場之共有人及地政調查人員蓋印
19 確認，有系爭801調查表附卷可佐（見潮簡卷二第178頁）。
20 再比對系爭802土地於82年間之地籍調查表，亦載有編號A、
21 B、C為兩地之間的牆壁「內」作為經界物，並以A-B、B-C各
22 點連線作為兩地間之經界線，其略圖在編號A-B、B-C之連線
23 上標明「3內」即以牆壁為經界物，界址位置包含牆壁在
24 內，該地籍調查表亦經被上訴人及地政調查人員蓋印確認，
25 有系爭802土地地籍調查表可參（見潮簡卷二第179頁），復
26 經本院依職權函詢內政部國土測繪中心於82年間指界系爭
27 801、802土地之方式，經該中心函覆亦同上述，有內政部國
28 土測繪中心113年3月14日測籍字第1131331851號函佐卷可考
29 （見本院卷第379至386頁），足認系爭801、802土地於82年
30 間地籍重測時，確經兩地之所有人相互指界，並以坐落於系
31 爭801土地上之圍牆作為兩地之經界線無疑，而參照上開說

01 明，系爭801、802土地之界址自應以各土地共有人共同指界
02 一致之處為準至明。

03 4.經本院細觀系爭801、802土地之歷年地籍圖、複丈成果圖、
04 系爭房屋申請建築執照之圖說、現場照片、上訴人庭呈之建
05 築模型照片及被上訴人所提出之使用執照、建物登記第一類
06 謄本（見潮簡266卷二第41至43、77、99至101、104至113、
07 206至207頁，本院卷第59至77頁），可知兩地現況除系爭房
08 屋現有圍牆外，別無他物可資區隔，且系爭房屋之增建係於
09 82年間土地重測前，為兩造所不爭執（見潮簡卷二第76頁反
10 面），足認被上訴人抗辯應以原判決附圖一所示編號B3-B-
11 C-C3之連接實線即以系爭房屋之圍牆為界，且該道圍牆係坐
12 落於系爭801土地上，與兩造數十年來之長期使用現況較為
13 接近，不至於對被上訴人及周遭土地所有權人產生財產權益
14 變動之重大影響，較屬可採。

15 5.至上訴人主張系爭801、802土地於70年5月26日辦理共有物
16 分割登記，嗣被上訴人申請系爭房屋之建築執照，並於70年
17 11月5日開工、71年4月1日竣工，當時系爭房屋建築執照之
18 基地面積77平方公尺，即為當時分割後系爭802土地之登記
19 面積，顯然於82年間土地重測時，被上訴人僅能以系爭房屋
20 增建前之外牆為系爭801、802土地之界線（即原判決附圖一
21 所示編號B1-B3-B2-C1-C3之連接虛線），不可能指界系爭房
22 屋增建後之外牆為界，且增建後，為維持系爭房屋原有之建
23 蔽率百分之63，被上訴人勢必要將系爭房屋之一部蓋在系爭
24 801土地，況被上訴人於71年9月9日與蔡文連以買賣方式取
25 得系爭801土地應有部分4620分之85，方可將系爭房屋增
26 建，而系爭房屋增建部分建照係於71年10月18日核發，71年
27 12月16日開工，71年12月23日竣工，顯然被上訴人很清楚系
28 爭房屋之增建部分已蓋在系爭801土地上等。惟查，被上訴
29 人於71年間向蔡文連購買系爭801土地上開應有部分，難以
30 直接推斷被上訴人係因系爭房屋越界建築於系爭801土地上
31 所為，而得以回推系爭801、802土地之界址位置等節，故上

01 訴人此部分主張，並非足採。

02 6.況上訴人係於89年2月9日因買賣原因而登記為系爭801土地
03 之共有人，於82年間土地重測時並未到場指界，其僅憑主觀
04 臆測應以原判決附圖一編號B-B3-B2-C1-C3各點連線為界
05 址，卻未能舉證證明以實其說，自難信實，則其聲請本件重
06 為鑑測，核無必要，附此敘明。

07 7.綜上各情以參，本院依據系爭801、802土地之相鄰情形，兩
08 造指界位置、土地使用現況情形、本次依兩造指界劃定經界
09 計算土地面積相較結果，兼參土地測量技術、使用儀器之精
10 密度等因素，進而衡酌兩造權益、基於公平正義及對於社會
11 經濟利益維護之考量等一切情狀綜合判斷後，認應以原判決
12 附圖一所示編號B3-B-C-C3之連接實線為二地之界址線，較
13 為公平允當。

14 六、綜上所述，系爭土地之界址應為原判決附圖一所示編號B3-
15 B-C-C3之連接實線。則上訴人請求確認系爭801、802土地之
16 界址為如原判決附圖一所示編號B1-B3-B2-C1-C3之連接虛
17 線，為無理由。上訴意旨仍執前詞指摘原判決不當，求予廢
18 棄改判，為無理由，應予駁回。

19 七、按確定界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，上訴人不
20 服原判決所認定之土地界址，而提起本件上訴，雖於法有
21 據，然被上訴人之應訴係因法律規定所不得不然，其進行訴
22 訟自為伸張或防禦權利所必要。上訴人所主張之界址並非可
23 採，本院酌量上開情形，認應由上訴人負擔本件上訴之訴訟
24 費用，較為公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，諭知如
25 主文第2項所示。

26 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及已提出之
27 證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
30 3項、第385條第1項前段、第449條第1項、第80條之1、第78
31 條、第85條第3項，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
02 民事第一庭 審判長法官 陳怡先
03 法官 劉佳燕
04 法官 沈蓉佳

05 以上正本係照原本作成。
06 本件判決不得上訴。

07 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
08 書記官 鄒秀珍

09 附件：卷宗代號對照表
10

編號	卷宗名稱	代號
1	本院110年度潮簡字第266號	潮簡卷
2	本院112年簡上字第111號	簡上111卷
3	本院110年度潮簡更一字第3號	潮簡更一卷
4	本院112年簡上字第69號	本院卷