

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度沙簡字第147號

原告 林甚

訴訟代理人 陳明池

梁雨安律師

被告 昆宸有限公司

法定代理人 林伯堦

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 葉文海

黃昌仁

黃孝先

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 趙子賢

複代理人 李俊銘

上列當事人間請求確認界址事件，經本院於民國111年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告林甚所有坐落臺中市○○區○○段○○○地號（重測前為臺中市○○區○○段○○○段○○○○○○地號）土地，與被告昆宸有限公司所有坐落臺中市○○區○○段○○○地號（重測前為臺中市○○區○○段○○○段○○○○○○地號）土地間之經界線，為如附件內政部國土測繪中心民國一一一年九月二十一日鑑定圖所示5-6點連接黑色點線。

確認原告林甚所有坐落臺中市○○區○○段○○○地號（重測前為臺中市○○區○○段○○○段○○○○○○地號）土地，與被告財政部國有財產署管理中華民國所有坐落臺中市○○區○○段○○○地號（重測前為臺中市○○區○○段○○○段○○○○○○地號）土地間之經界線，為如附件內政部國土測繪中心民國一一一年九

01 月二十一日鑑定圖所示7-8點連接黑色點線。

02 訴訟費用由被告昆宸有限公司、財政部國有財產署各負擔三分之
03 一，餘由原告負擔。

04 事實及理由

05 一、原告主張：（一）坐落臺中市○○區○○段000地號（重測
06 前為臺中市○○區○○段○○○段00○00地號）土地（下稱
07 系爭620地號土地）所有權（權利範圍全部）於民國98年7月
08 1日以買賣為原因登記於原告林甚名下，及坐落臺中市○○
09 區○○段000地號（重測前為臺中市○○區○○段○○○段0
10 0○00地號）土地（下稱系爭619地號土地）所有權（權利範
11 圍全部）於110年1月27日以買賣為原因登記於被告昆宸有限
12 公司名下，以及坐落臺中市○○區○○段000地號（重測前
13 為臺中市○○區○○段○○○段000地號）土地（下稱系爭6
14 21地號土地）所有權（權利範圍全部）於103年9月11日辦理
15 第1次登記於中華民國名下，並由被告財政部國有財產署負
16 責管理。（二）兩造所有系爭土地之相對位置可參照地籍
17 圖，茲因原告不服臺中市政府不動產糾紛調處委員會於110
18 年12月16日調處結果（下稱系爭調處結果），為此訴請確認
19 兩造所有系爭土地界址應以重測前地籍圖經界線即如附件內
20 政部國土測繪中心111年9月21日鑑定圖（下稱鑑定圖）所示
21 5-6點連接黑色點線，及7-8點連接黑色點線為系爭土地之經
22 界線等語。並聲明：（一）確認原告林甚所有系爭620地號
23 土地，與被告昆宸有限公司所有系爭619地號土地間之經界
24 線，為如附件鑑定圖所示5-6點連接黑色點線。（二）確認
25 原告林甚所有系爭620地號土地，與被告財政部國有財產署
26 管理中華民國所有系爭621地號土地間之經界線，為如附件
27 鑑定圖所示7-8點連接黑色點線。

28 二、被告被告昆宸有限公司則以：系爭619、620地號土地之界址
29 爭議，經臺中市政府不動產糾紛調處委員會調處認定應以重
30 測前舊地籍圖之經界線即如附件鑑定圖所示5-6點連接黑色
31 點線為重測後界址，且原告所有系爭620地號土地之面積並

01 未因此減少，況地籍原圖亦無破損或其他影響精準之因素存
02 在，自應以如附件鑑定圖所示5-6點連接黑色點線作為系61
03 9、620地號土地之經界線等語資為抗辯。

04 三、被告財政部國有財產署則以：系爭620、621地號土地於110
05 年間實施地籍圖重測時，並未發生界爭議。若以如附件鑑定
06 圖所示7-8點連接黑色點線作為系爭620、621地號土地之經
07 界線，被告財政部國有財產署沒有意見等語資為抗辯。並聲
08 明：原告之訴駁回。

09 四、本院之判斷：

10 （一）原告主張：坐落臺中市○○區○○段000地號（重測前為
11 臺中市○○區○○段○○○段00○00地號）土地（即系爭
12 620地號土地）所有權（權利範圍全部），於98年7月1日
13 以買賣為原因登記於原告林甚名下，及坐落臺中市○○區
14 ○○段000地號（重測前為臺中市○○區○○段○○○段0
15 0○00地號）土地（即系爭619地號土地）所有權（權利範
16 圍全部），於110年1月27日以買賣為原因登記於被告昆宸
17 有限公司名下，以及坐落臺中市○○區○○段000地號
18 （重測前為臺中市○○區○○段○○○段000地號）土地
19 （即系爭621地號土地）所有權（權利範圍全部），於103
20 年9月11日辦理第1次登記於中華民國名下，並由被告財政
21 部國有財產署負責管理等情，業據其提出土地登記謄本為
22 證（見本院卷第323至331頁），並為被告所不爭執，自堪
23 信為真實。

24 （二）經查，系爭619、620、621地號土地於110年間實施地籍圖
25 重測時，因系爭619、620地號土地之界址產生爭議，經臺
26 中市政府不動產糾紛調處委員會於110年12月16日調處結
27 果（即系爭調處結果），以舊地籍圖之經界線即如附件鑑
28 定圖所示5-6點連接黑色點線為重測後界址等情，有臺中
29 市政府於111年4月1日以府授地測一字第1110082022號函
30 檢送開會通知單、調處紀錄表、裁處結果圖說分析表、調
31 處圖說及分析表、指界照片等影本在卷可稽（見本院卷第

01 109至129頁），自堪信為真實。

02 （三）復查，本院囑託內政部國土測繪中心鑑測系爭619、620、
03 621地號土地，經內政部國土測繪中心使用精密電子測距
04 經緯儀，在系爭土地附近檢測110年度臺中市梧棲區地籍
05 圖重測期間測設之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為
06 基點，分別施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值
07 輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測前地
08 籍圖比例尺1/1200及重測後地籍圖比例尺1/500），然後
09 依據臺中市清水地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測
10 前圖解地籍圖數值化成果等資料，展繪本件有關土地地籍
11 圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，
12 做成比例尺1/500鑑定圖。且圖示所示5-6點連接黑色點
13 線，及圖所示7-8點連接黑色點線，均係以重測前大庄段
14 大庄小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地界址，並
15 讀取其座標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑
16 測原圖上之位置，亦分別為系爭620地號土地與毗鄰北側
17 系爭619地號土地、南側系爭621地號土地之重測前地籍圖
18 經界線，及鑑測結果圖示所示5-6點連接黑色點線，與臺
19 中市政府不動產糾紛調處委員會110年12月16日調處結果
20 位置相符，以及圖示所示7-8點連接黑色點線與重測後地
21 籍圖經界線相符等情，有內政部國土測繪中心於111年9月
22 22日以測籍字第1111555546號函檢送鑑定書及鑑定圖（即
23 本判決附件，見本院卷第343至349頁）在卷可稽。

24 （四）按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，
25 或就經界有爭執而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院
26 30年度抗字第177號民事裁判意旨參照）。次按所謂因定
27 不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。當事人提起此
28 訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特
29 定之界線。縱當事人有主張一定之界線而不能證明，法院
30 仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之
31 拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法

院90年度臺上字第868號民事裁判意旨參照）。及依土地
法第46條之2第1項規定：「重新實施地籍測量時，土地所
有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到
場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕
行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照
舊地籍圖。四、地方習慣。」是以，土地重測目的既在將
人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，
將其完整正確反映於地籍圖，在原有界址不明，而仍能根
據舊地籍圖界定原本土地界址之情況下，於重測後之土地
界址發生爭議時，以重測前之舊地籍圖經界線作為界址，
應較為適當（最高法院109年度臺上字第2172號民事裁判
意旨參照）。又查，遍查全卷並無任何證據顯示重測前之
系爭土地舊地籍圖經界線有何謬誤情形，揆諸前揭說明，
系爭620、619地號土地間之經界線以重測前舊地籍圖經界
線即如附件鑑定圖所示5-6點連接黑色點線作為界址，及
系爭620、621地號土地間之經界線以重測前舊地籍圖經界
線即如附件鑑定圖所示7-8點連接黑色點線作為界址，應
較為適當。

（五）綜上所述，本院審酌系爭土地之經界線沿革等事項，確認
確認原告林甚所有系爭620地號土地，與被告昆宸有限公
司所有系爭619地號土地間之經界線，為如附件鑑定圖所
示5-6點連接黑色點線，及確認原告林甚所有系爭620地號
土地，與被告財政部國有財產署管理中華民國所有系爭62
1地號土地間之經界線，為如附件鑑定圖所示7-8點連接黑
色點線，爰判決如主文第1、2項所示。

（六）本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，
經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，
附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：按因共有物分割、經界或其他性質上
類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，
法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法

第80條之1定有明文。本院審酌本件為確認經界事件，性質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，若本件訴訟費用全部由被告負擔，顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，命兩造按比例負擔，並諭知如主文第3項所示。

中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
沙鹿簡易庭 法 官 賴秀雯

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
書記官 陳任鈞