

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度沙簡字第396號

原告 臺中市政府建設局

法定代理人 陳大田

訴訟代理人 楊文賓

黃柏勝

陳曉禎

被告 黃慶林

黃陳絹

上 一 人

訴訟代理人 黃虹文

王寸廷

王光耀

蕭維聰

蕭維霖

陳翠柳

李友仁

李玉琪

詹柳鶴

林秀麗

王宏基

王玉林

王世中

蕭樹旺

喆豐土地開發股份有限公司

上 一 人

01 法定代理人 魏英蘭

02 被 告 陳木生（即陳楊立梅之承受訴訟人）

04 陳生富（即陳楊立梅之承受訴訟人）

06 陳義生（即陳楊立梅之承受訴訟人）

09 陳月寶（即陳楊立梅之承受訴訟人）

11 兼上 四 人

12 訴訟代理人 陳璵翰（即陳楊立梅之承受訴訟人）

14 上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國112年4月26日言詞
15 辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 確認原告所管理坐落臺中市○○區○○段000地號土地（重測前
18 為臺中市○○區○○段○○○○段00000地號土地）與被告所有
19 坐落臺中市○○區○○段000地號土地（重測前為臺中市○○區
20 ○○段○○○○段000地號土地）間之界址，為附圖所示之A…
21 B…E…C…D黑色連接點線。

22 訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
26 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又第168
27 條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應
28 即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴
29 訟法第168條、第175條分別定有明文。查被告陳楊立梅於本
30 件訴訟繫屬後之民國111年7月27日死亡，有其戶籍謄本在卷
31 可稽（見本院卷第155頁），經原告於111年8月29日具狀聲

01 明由陳楊立梅之繼承人陳木生、陳生富、陳義生、陳璵翰、
02 陳月寶承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、戶籍謄本附卷可
03 參（見本院卷第153至162頁），依前開說明，應予准許。

04 二、被告王光耀、蕭維聰、陳翠柳、李友仁、李玉琪、林秀麗、
05 王宏基、王玉林、王世中、喆豐土地開發股份有限公司經合
06 法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
07 386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
08 判決。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：原告所管理坐落臺中市○○區○○段000地號
11 （重測前同區大庄段火燒橋小段109-3地號，下稱333地號土
12 地）土地，與被告黃慶林等人所有坐落同區興農段341地號
13 （重測前同區大庄段火燒橋小段109地號，下稱341地號土
14 地）相鄰，因兩造於地籍圖重測時指界不一，若依臺中市政
15 府調處結果以參照舊地籍圖為重測後界址，則333地號土地
16 面積將減少31.69平方公尺，惟該路段銜接計畫道路部分皆
17 已徵收取得，倘採此調處結果，該處土地有地籍與都市計畫
18 樁位不符情形，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：確認原
19 告所管理333地號土地與被告黃慶林等人所有341地號土地之
20 界址如附圖所示A-B-C之連接線。

21 二、被告則以：

22 (一)被告黃慶林、黃陳絹、王寸廷、王光耀、蕭維霖、陳翠柳、
23 詹柳鶴、蕭樹旺、陳木生、陳生富、陳義生、陳月寶、陳璵
24 翰則以：兩造界址應依調處結果，即如附圖所示a-b-c之連
25 接線，原告所稱調處結果導致地籍與都市計畫樁位不符，應
26 該檢討樁位問題，而非讓被告面積減少，況依調處結果，被
27 告341地號土地面積亦無增加等語，資為抗辯。並聲明：原
28 告之訴駁回。

29 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀以供本院
30 審酌。

31 三、得心證之理由：

01 (一)按定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界
02 有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30年抗字
03 第177號裁判參照），性質上屬於形成之訴。原告提起此訴
04 訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之
05 界線。縱原告有主張一定之界線不能證明，法院仍不能以此
06 駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於
07 調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字
08 第868號判決意旨參照）。本件原告請求確認其管理之333地
09 號土地與被告所有之341地號土地間之界址，兩造對於上開
10 土地之界址存有爭執，原告自得提起確認界址之訴，求為判
11 決確定上開2筆土地之界址。

12 (二)按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之
13 限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到
14 場指界者，得依下列順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用
15 人之指界。3. 參照舊地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條之
16 2第1項定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁
17 判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我
18 國民法未有明文，上開土地法第46條之2第1項各款之規定，
19 雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定
20 界址之參考。惟在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖
21 可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學
22 說上認應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認
23 定之：1. 鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、
24 分筆圖）。2. 經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基
25 石、埋炭等）。3. 經界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁
26 所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀況）。4. 登
27 記簿面積與各土地實測面積之差異。從而，關於相鄰土地之
28 界址爭執，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為
29 準，然如地籍圖確有不精確之情事，則應再參考鄰接各土地
30 之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革等客觀情事認定
31 之。本件兩造間就相鄰之土地間界址有爭執，已如上述，本

01 院自得依據上開原則，確定上開土地之經界位置。

02 (三)經查：

03 1.經本院囑託內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）實施
04 鑑測，並由原告及被告現場指界，由國土測繪中心測量人員
05 實地測繪兩造主張之界址，經國土測繪中心使用精密電子測
06 距經緯儀，在上開土地附近檢測108年度臺中市梧棲區地籍
07 圖重測時測設之圖根點，經檢核無誤後，施測導線測量及布
08 設圖根導線點，經檢核閉合後，以各圖根點及圖根導線點為
09 基點，分別施測上開土地及附近界址點，並計算其坐標值輸
10 入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖
11 比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據臺
12 中市清水地政事務所保管重測前後地籍圖、重測前圖解地籍
13 圖數值化成果及地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍
14 圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作
15 成比例尺1/500鑑定圖。而國土測繪中心鑑定結果則為：(一)
16 圖示⊙黑色小圓圈係圖根點及圖根導線點。(二)圖示—黑色實
17 線係重測後興農段地籍圖經界線。(三)圖示A…B…E…C…D黑
18 色連接點線，係以重測前大庄段火燒橋小段地籍圖（比例尺
19 1/1200）測定上開土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線
20 於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置，其中點號E
21 為B…C圓弧中點；經鑑測結果，與興農段333地號（重測前
22 大庄段火燒橋小段190-3地號）土地所有權人（原告）主張
23 （重測時協助指界）之經界位置相符。(四)圖示a…b…e…c…
24 D紅色連接虛線係為興農段341地號（重測前大庄段火燒橋小
25 段109地號）土地所有權人（被告）主張（調處結果）之經
26 界位置，其中點號e為b…c圓弧中點，有國土測繪中心112年
27 3月28日測籍字第1121332118號函附鑑定書、鑑定圖可稽
28 （見本院卷第351至355頁），並有本院勘驗筆錄可憑（見本
29 院卷第307至311頁）。上開鑑測結果係以精密儀器為之，並
30 兼顧兩造相鄰土地及附近土地之界址點，是該鑑測結果，
31 應可憑信。

01 2.按重測之目的既在將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調
02 查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，在舊地籍圖
03 並無破損、滅失等不精準，原有之界址並無不明，相鄰土地
04 所有權人等並據以形成一定之法律、生活關係等情況下，重
05 測後之土地界址，自應以重測前之地籍圖為準。而重測前之
06 地籍圖並無毀損、滅失等不精準之情形，經本院發函臺中市
07 清水地政事務所，請其提供舊地籍圖等資料（見本院卷第32
08 1、335頁），復將之送請國土測繪中心鑑定結果，亦認重測
09 前地籍圖經界線與該中心112年3月21日鑑定圖內標示A…B…
10 E…C…D黑色連接點線位置相符（見本院卷第354頁）。被告
11 雖謂應依調處結果為經界等語，然查臺中市政府地政局不動
12 產糾紛調處紀錄表亦記載：案經調處委員參酌舊地籍圖及重
13 測單位擴大檢測結果，裁處以參照舊地籍圖為重測後界址等
14 語（見本院卷第25頁），自應以國土測繪中心使用精密電子
15 儀器測量之結果為據。被告復未舉證證明重測前地籍圖製作
16 過程中發生與界址產生原因不符之錯誤，或地籍圖保管過程
17 中有造成地籍圖損害之情形，則兩造之界址應與舊地籍圖相
18 符之如附圖所示A…B…E…C…D黑色連接點線。

19 3.被告雖抗辯如兩造界址為A…B…E…C…D黑色連接點線，則
20 其所有341地號土地面積將減少，可參鑑定圖面積分析表
21 （見本院卷第355頁）等語。惟因辦理地籍調查，就土地重
22 測後，致土地之面積有所增減，並與土地登記簿記載者有
23 間，可能是因測量技術精密不同或天然地形變動所致，重測
24 前登記面積數額並非絕對無誤不可變，是在確定界址，不得
25 專以土地面積有所增減為認定標準，是被告以其面積減少，
26 而認界址應如附圖所示a…b…e…c…D紅色連接虛線，應屬
27 倒果為因，自不足採。

28 四、綜上所述，本件經囑託國土測繪中心鑑測兩造所有333、341
29 地號土地之地籍圖經界線，其鑑測結果並無不精準之情況，
30 是本院確認原告所管理333地號土地與被告所有341地號土地
31 界址，為如附圖所示A…B…E…C…D黑色連接點線。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
02 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

04 中 華 民 國 112 年 5 月 10 日
05 沙鹿簡易庭 法 官 廖欣儀

06 以上為正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
08 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
09 審裁判費。

10 中 華 民 國 112 年 5 月 10 日
11 書記官 柳寶倫