臺灣臺中地方法院民事判決

111年度沙簡字第743號

原　　告　蔡明劭
　　蔡宗和
兼　共　同
訴訟代理人　陳麗琴
訴訟代理人　賴孟君
被　　告　千葆鞋業股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　楊嵐茵
被　　告　楊斯皓
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　羅碧娥

上列當事人間請求確認界址事件，經本院於民國113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認原告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○段○000地號土地，與被告所有坐落同段197地號土地間之界址，為如附圖（即內政部國土測繪中心113年2月2日補充鑑定圖)所示U--V黑色連接虛線。

二、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告共有坐落於臺中市○○區○○段000地號（重測前清水區社口段社口小段31-11地號)土地，與被告共有坐落同段197地號（重測前清水區社口段社口小段32-1地號)土地相鄰，因重測時界址爭議未解決。原告認為二土地應以如附圖所示G1--G2紅色連接虛線為界，爰提起本件訴訟請求確認土地界址。並請求判決：請求確認上述二土地之界址。

二、被告陳稱：本件界址應以如附圖所示U--V黑色連接虛線為界。

三、法院之判斷：

(一)原告主張，其共有坐落臺中市○○區○○段000地號（重測前清水區社口段社口小段31-11地號)土地，又被告共有坐落同段197地號（重測前清水區社口段社口小段32-1地號)土地之事實，業據其提出土地登記第一類謄本為證(見本院卷第155-161頁、213頁)，兩造土地相互毗鄰之事實復為被告所不爭執，應可信為真實。

(二)按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。經查，原告主張：兩造界址應如附圖所示G1--G2紅色連接虛線為界；被告則抗辯：系爭土地間之界址，應以附圖所示U--V黑色連接虛線為界。足見兩造就系爭土地間之經界確有爭執。是原告請求本院確定系爭土地之界址，自屬有據。

(三)政府辦理重測係提供土地測量技術上之服務，目的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，並無增減人民私權之效力。而人民原有土地所有權之範圍，尚不能以重測時當事人占用現況或其指界為準。惟當事人間之經界不明，就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文。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時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。但在當事人指界不一，而有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，

合理認定之：1.鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2.經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3.經界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀況）。4.登記簿面積與各土地實測面積之差異。此外，外國法例，如德國民法第920條之規定意旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定之，如占有狀態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方法所定經界，與調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀況，依適於公平之方法定之。我國雖無類此之規定，惟亦得為認定之參考。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不精確之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革等客觀情事認定之。本件兩造就相鄰之上開土地界址有爭執，已如上述，本院自得依據上開原則，確定上開土地之經界位置。

(四)本件分別依據原告指界位置、被告指界位置、調處結果位置及依舊地籍圖界址位置，經本院會同兩造及內政部國土測繪中心至現場勘驗，嗣本院囑託內政部國土測繪中心鑑測，其鑑定書以「本案係使用精密電子測距經緯儀在系爭土地附近檢測109年度臺中市清水區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各界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據臺中市清水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及地籍調查表等資料，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。」、「本案鑑定結果說明如下(略以)：(一)圖示⊙小圓圈係圖根點。(二)圖示-黑色實線係重測後星海段地籍圖經界線。(三)圖示--黑色虛線係重測時界址爭議未解決，依清

水地政事務所保存之重測成果暫存檔展繪位置，其中H--I--J--K--L、L--M--N--O--P--Q--R--S、T--U--V為臺中市政府（地政局)不動產糾紛調處委員會裁處結果位置。(四)圖示H...I...J...K...L...M...N、O...P...Q...R...S、T...U...V黑色連接點線，係以重測前社口段社口小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置，經鑑測結果與臺中市政府（地政局)不動產糾紛調處委員會裁處結果位置相符。」、「圖示U...V黑色連接點線，係星海段175地號與毗鄰同段197地號土地間之重測前地籍圖經界線。」、「被告星海段197地號主張依臺中市政府（地政局）不動產糾紛調處結果（U--V）為其指界位置。」、「計算面積結果，詳如鑑定圖上面積分析表。」等情(見本院卷第505-509頁)；又原告表示其主張之界址，應係G、F紅色連接虛線之延長線，故國土測繪中心另製112年12月28日補充鑑定圖，標示原告主張之界址係112年12月28日補充鑑定圖之G1--G2紅色連接虛線(見本院卷第555-557頁)，嗣國土測繪中心另製113年2月2日補充鑑定圖，亦為該補充鑑定圖所示之G1--G2紅色連接虛線(見本院卷第609-611頁)。由上開鑑定報告可知，原地籍圖並無不精準之情形，且被告主張之如附圖所示U--V黑色連接虛線，與重測前地籍圖經界線相同（亦與不動產糾紛調處委員會裁處結果位置相同)，又依前述「在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準」之說明，本件應以重測前之地籍圖經界線作為界址，較為適當。

(五)至原告質疑國土測繪中心112年11月8日鑑定圖中編號Q17之點、編號E、編號L、編號D、編號D3之位置；及原告九戶自南側建築物滴水線至南側界址點之長度、與鑑定圖是否不同；及鑑定圖結果何以與民國69年24589號建照執照暨都市發展局之建築套繪圖不同、為何鑑定圖未包含法定空地及6米之道路。經國土測繪中心113年2月7日測籍字第1131330851號函回覆略以，編號Q17位於星海段171地號內、編號E位於

星海段198地號內、編號L非位於星海段163地號之地籍線西側，而是位於東測、編號D點位於星海段202地號內、編號D3之位置為E--D紅色連接虛線延長與地籍圖經界限之交點，及原告九戶自南側建築物滴水線至南側界址點之長度如補充鑑定圖（一)內表格所示，因未標註自南側建築物滴水線至南側界址點之尺寸，故無法查核是否有差異，及法定空地範圍及6米之道路位置原非囑託鑑定事項，故未展繪於鑑定圖上，另建築師事務所繪製之位置圖配置圖，系規劃設計資料，與實際使用情形，該中心無從得知等語。是依國土測繪中心之補充說明，尚難遽為原告有利認定。

(六)原告另陳述，原告社區竣工於民國70年10月1日，並領有70年建都使字第2458號使用執照，依建築套繪圖本社區的南側土地與108建02242號土地建案界線應係本社區舊圍牆，依建管單位之建築管理圖籍，應具有法律效力；及清水地政事務所之再鑑界，呈現社區私設巷道（鎮新南路109巷)之相鄰界標（界標1、2號，即112年11月8日鑑定圖編號Q16、17)偏離社區建物原始設計距離，以及未注意到本社區較特殊，尚有配置空地空間，系爭土地現況之界標皆不在應有之地籍線上，有「圖地不符」等語，並主張應依社區使用現況、及南側應以舊圍牆設置位置為界，以認定界址。然查，由於土地測繪技術之進步，新、舊測繪因運用之測繪技術不同，測繪結果可能存有差異，自難以舊測繪結果，一律否認新測繪所生之差異；本件內政部國土測繪中心之鑑測，係使用精密電子測距經緯儀經檢測圖根點無誤後，再以各圖根點為基點，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上，已如前述，故使用之鑑測方法，較以往以肉眼配合儀器之方法，應更能減少人為操作之誤差，本件鑑定結果應更具憑信度，原告之上述主張，係以既成事實作為判斷標準，而不論究該既成事實是否必然正確，應難遽採。又本院定勘驗期日，由兩造並會同國土測繪中心人員，至現場分別各自以噴漆方法完成指界後，

再實施相關測繪，此有勘驗筆錄附卷可稽，國土測繪中心人員即以該所指之各界線，分別繪製於相關鑑定圖上供本院判斷，縱然原告於勘驗現場另提供土地建物配置圖資料，惟此僅作為指界參考資料，仍應以原告現場實際所指之界點，作為鑑測圖上原告主張之界線，從而應無原告所稱，鑑測未參考原告意見、違背地籍測量實施精神之情事可言，此部分原告主張，亦無可取；末查，本件國土測繪中心之鑑定結果，並無證據可證其界定結果之圖根點至界址存有誤差，自毋庸探究誤差是否超過法定容許數值。

(七)綜上，原告之上開質疑，係以假設使用現狀正確為前提，並推論與使用現狀不符，即重測前後之地籍圖有誤；然國土測繪中心鑑測，係綜合兩造指界位置、調處結果與依舊地籍圖界址位置，尤其找尋圖根點經檢測無誤後，再以各圖根點為基點，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上，以此鑑定方法所得知結果具備科學性，結果應較原告之主張值得信賴。既然兩造均未舉證證明重測前地籍圖有不精確之情形，揆諸前揭說明，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，亦即，本件仍應以重測前之地籍圖經界線作為界址，應較為適當。而如附圖所示U--V黑色連接虛線，不但為重測前之地籍圖經界線，亦為清水地政事務所保存之重測後成果暫存檔展繪位置，復為臺中市政府（地政局)不動產糾紛調處委員會裁處結果位置，有其延續性而具備合理性。從而，依被告所指如附圖所示U--V黑色連接虛線採之為本件確認之界址，可反映經界線應該之位置，屬公平可取。因此，本院認為，兩造土地之界址，應以重測前地籍圖經界現為界址，亦即以附圖所示U--V黑色連接虛線為界。

四、綜合上述，原告共有坐落於臺中市○○區○○段000地號（重測前清水區社口段社口小段31-11地號)土地，與被告共有坐落同段197地號（重測前清水區社口段社口小段32-1地號)土地之界址，應如附圖所示U--V黑色連接虛線。本件事

證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

五、訴訟費用負擔：原告提起本件訴訟，起因於兩造對於上開土地間之界址點及連線有所爭議，且本院確定界址之結果，有助於兩造釐清各自土地範圍，因此，若由原告負擔訴訟費用，將造成顯失公平之情形，故訴訟費用由兩造平均負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　10　　日

臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

法　官　吳俊螢

以上為正本係照原本作成。

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訴理由（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　　113　　年　　4　　月　　10　　日

書記官　柳寶倫