

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度沙簡字第201號

原告 林珮楓
林和平
林冠宇

上三人共同

訴訟代理人 陳詠琪律師

複代理人 趙鈺嫻律師

被告 陳文材

石賴靜花
石智青

石智宏

被告 林雍偉

訴訟代理人 林坤泉

被告 張素珍

訴訟代理人 林大村

被告 金立成開發有限公司

法定代理人 莊開閔

被告 王紹禎

王彥斌

上列當事人間請求確認界址事件，經本院於民國114年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告所有坐落如附表編號1、2所示土地與被告所有坐落如附表編號3、4、5所示土地間之界址，為如附圖（即內政部國土測繪中心鑑測日期民國113年2月26日之鑑定圖）所示「A--B--C--D--E--F--G--H」之紅色連接虛線。

01 二、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

02 事實及理由

03 甲、程序方面：

04 一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
05 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，上開之承受
06 訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，
07 亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有
08 明文。經查，原告林生對被告提起本件訴訟後，林生於本件
09 訴訟中即民國112年2月19日死亡，並經被繼承人林生之繼承
10 人即林珮楓、林和平、林冠宇(下稱林珮楓等3人)具狀聲明
11 由其等承受訴訟(林珮楓等3人並分割繼承取得後述之系爭
12 甲土地應有部分各3分之1)，有林珮楓等3人提出之113年6
13 月13日民事聲明承受訴訟(二)狀、林生之繼承系統表及其戶籍
14 謄本、林珮楓等3人之戶籍謄本、系爭甲土地之土地登記謄
15 本在卷可憑，核與前開規定相符，應予准許。

16 二、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
17 訴訟法第386條各款所列情形，依民事訴訟法第433條之3規
18 定，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

19 乙、實體方面：

20 一、原告主張：原告所有坐落如附表編號1、2所示土地(各原告
21 之應有部分，如附表編號1、2「所有人(應有部分)欄」所
22 示；下稱系爭甲土地)與被告所有坐落如附表編號3、4、5
23 所示土地(各被告之應有部分，如附表編號3、4、5「所有
24 人(應有部分)欄」所示；下合稱系爭乙土地)相毗鄰。嗣
25 兩造間系爭甲、乙土地於111年間實施地籍圖重測時，兩造
26 就系爭甲、乙土地界址有爭議，經移送臺中市政府(地政
27 局)不動產調處委員會調處結果(下稱前開調處結果)認為
28 兩造間系爭甲、乙土地之界址為如附圖(即內政部國土測繪
29 中心鑑測日期113年2月26日之鑑定圖，下均同)所示A--B--
30 C--D--E--F--G--H之紅色連接虛線(下稱前開A界線)，原
31 告不服前開調處結果，且系爭甲土地之原所有人林生於93年

01 10月22日經臺灣臺中地方法院拍賣取得坐落系爭甲土地及其
02 上未辦理保存登記建物(即車庫、住家及工廠，下稱系爭建
03 物)，當時法院有囑託臺中市（改制前為臺中縣）清水地政
04 事務所測量現況，測量結果清楚標示系爭建物與地籍線之相
05 對位置，並特別註記其中北面建物有跨越與北面相鄰第437
06 地號土地，而系爭建物（尤其是住家及工廠部分）南面則無
07 占用到與南邊相鄰土地即系爭乙土地之相關註記。則依前開
08 調處結果之前開A界線，系爭建物中之部分南面建物竟跨越
09 前開A界線而占用被告之系爭乙土地，顯見前開A界線並非
10 正確之經界線。又內政部國土測繪中心所測繪重測前地籍圖
11 （下亦稱舊地籍圖）雖為如附圖所示J…K…L…D…E…F…
12 G…H之黑色連接點線(下稱前開B界線)，然該111年實施地
13 籍圖重測時測設之圖根點本存有謬誤與實際界址不符，前開
14 B界線因而與前開A界線之位置高度重疊，顯見舊地籍圖並
15 不精確，前開B界線並非原告起訴主張之舊地籍圖經界線。
16 本件應以土地現場二個樁位（即原告113年12月2日民事準備
17 暨聲請調查證據狀所附之原證5相片及附圖標示之X、Y點土
18 地界標）為界套繪之界線（下稱前開X、Y點套繪之界線），
19 始為兩造間系爭甲、乙土地之正確界址。基此，兩造間系爭
20 甲、乙土地經界不明而有爭議，原告爰提起本件訴訟，並聲
21 明請求確認兩造間系爭甲、乙土地之界址為前開X、Y點套繪
22 之界線。

23 二、被告爭執要旨：

24 (一)被告林雍偉、張素珍、石智青未於最後言詞辯論期日到場，
25 其等先前抗辯：系爭甲、乙土地之界址應為臺中市政府前開
26 調處結果之前開A界線。並聲明：駁回原告之訴。

27 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
28 聲明或陳述。

29 三、法院之判斷：

30 (一)所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界有
31 爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。查原告所有系爭甲土

01 地【即如附表編號1、2所示土地，各原告之應有部分如附表
02 編號1、2「所有人（應有部分）欄」所示】與被告所有系爭
03 乙土地【即如附表編號3、4、5所示土地，各被告之應有部
04 分如附表編號3、4、5「所有人（應有部分）欄」所示】相
05 毗鄰。嗣兩造間系爭甲、乙土地於111年間實施地籍圖重測
06 時，原告不服臺中市政府前開調處結果，兩造間就系爭甲、
07 乙土地之經界互為爭執等情，有系爭甲、乙土地之土地登記
08 謄本、臺中市龍井地政事務所112年11月13日龍地二字第112
09 0008058號函附土地重測資料（含臺中市政府（地政局）不
10 動產糾紛調處紀錄表、土地界址爭議案裁處圖說及分析表）
11 附卷可憑。則原告以兩造間系爭甲、乙土地之界址不明為
12 由，提起本件訴訟，求為判決確定兩造間系爭甲、乙土地之
13 界址，程序上自屬有據。又定不動產界線之訴訟，性質上屬
14 「形成之訴」。法院不受兩造當事人主張之拘束，而得本於
15 調查之結果，定兩造間系爭甲、乙土地之經界，先予敘明。

16 (二)已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更
17 或其他重大原因，得重新實施地籍測量。重新實施地籍測量
18 時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界
19 標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列
20 順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用人之指界。3. 參照舊
21 地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條之1、第46條之2第1項
22 定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院
23 就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未
24 有明文，土地法第46條之2第1項各款規定，雖係地政機關辦
25 理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟
26 在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以
27 地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公
28 平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各
29 土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界
30 標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經
31 界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之

位置及土地之利用狀況)。4. 登記簿面積與各土地實測面積之差異。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。本件兩造就相鄰之系爭甲、乙土地界址有爭執，已如上述，本院自得綜參上開原則，確定系爭甲、乙土地間之經界位置。經查：

1. 本院會同兩造及內政部國土測繪中心人員到場勘驗，並囑託國土測繪中心實施鑑測，經該中心使用精密電子測距經緯儀，在系爭甲、乙土地附近檢測111年度臺中市龍井區地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測合格後，以各圖根點為基點，分別施測系爭土地、建物及附近界址點，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（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據臺中市龍井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、地籍圖重測地籍調查表等資料，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，為整體繪製考量，作成比例尺1/1000鑑定圖，該中心並依囑託測繪結果製作面積分析表，其鑑定結果說明如下：「

(1) 圖示⊙小圓圈係圖根點。

(2) 圖示—黑色實線為臺中市龍井區重測後中社段地籍圖經界線。

(3) 圖示J…K…L…D…E…F…G…H黑色連接點線（即前開B界線），係以重測前龍目井段水裡社小段地籍圖（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，亦為原告主張之界址位置，其中I點係A-A'黑色實線之延長線與J…K黑色連接點線延長線之交點。

(4) 圖示A--B--C--D--E--F--G--H紅色連接虛線（即前開A界線），為臺中市政府（地政局）不動產糾紛調處結果位

置，亦為被告主張之界址位置，其中D--E--F--G--H紅色連接虛線與D...E...F...G...H黑色連接點線位置相符，其餘均不相符。

(5)圖示T--U--M--N--O--P--Q--R--S藍色連接虛線係為現況廠房之位置。另圖示--黑色連接虛線係臺中市龍井地政事務所保管之重測時暫存檔坐標成果展點連線位置。

(6)系爭經界依重測前地籍圖經界線、臺中市政府（地政局）不動產糾紛調處位置計算系爭地號土地面積，詳見鑑定圖(二)面積分析表等情，有本院勘驗筆錄（含現場相片）、國土測繪中心113年5月14日測籍字第1131555410號復本院函附鑑定書併附鑑定圖（即附圖）在卷可按，堪認前開鑑測結果，應可憑信。

2.原告雖以前詞主張兩造間系爭甲、乙土地應為前開X、Y點套繪之界線，並舉系爭建物之現況空拍相片、臺中縣清水地政事務所（測量日期91年4月26日）建物測量成果圖及前開X、Y點樁位相片等件為證（見原證2、3、4及原告113年12月2日民事準備暨聲請調查證據狀所附之原證5相片）。惟查，前開A界線與前開B界線二者之「D--E--F--G--H」位置相符，且無論依前開A界線或前開B界線，原告之現況廠房部分位置均有坐落在被告之系爭乙土地，此觀內政部國土測繪中心鑑定書及鑑測之附圖甚明。且綜參系爭建物之現況空拍相片（見本院卷第51、53頁）及臺中縣清水地政事務所前開建物測量成果圖，顯見原告之現況廠房與前開建物測量成果圖所示建物於91年間當時之部分形狀不符（即本院卷第61頁標示車棚、空屋之測量成果圖部分），於此情形，自無從系爭建物之坐落位置作為判斷系爭甲、乙土地界址之依據。再者，原告雖陳稱前開X、Y點樁位係地政機關所設立，惟前開X、Y點樁位之設立時間已不可考，且其中前開X點樁位係本院勘驗現場後，當事人後來才發現的乙節，業據原告於本院審理時陳明在卷（見本院114年9月9日言詞辯論筆錄），再佐以本件依原告主張之界址位置測繪出前開B界線後，原告

始為前開主張等情以觀，顯無從認定前開X、Y點樁位究係於何時、由何人所設置外，亦無從逕認原告所拍攝前開X、Y點樁位之位置即為最初之坐落位置。準此，原告主張兩造間系爭甲、乙土地之界址應為前開X、Y點套繪之界線，委無可採。

3.承上，依內政部國土測繪中心前揭鑑定書及鑑定圖（即附圖），可知前開A界線與前開B界線二者大部分位置相符，且不論依前開A界線或前開B界線，原告之系爭甲土地面積均有增加，被告之系爭乙土地中附表編號4土地面積則有減少，顯見對原告並無不利，對兩造整體亦無顯失公平之情事。再佐以前開調處結果裁處認定之前開A界線，係參酌舊地籍圖、歷年複丈圖等資料及重測單位協助指界結果所作成，此觀前揭卷附臺中市政府地政局不動產糾紛調處紀錄表暨調處圖說及分析表甚明等情以觀，足見兩造間系爭甲、乙土地之經界線應為前開A界線。基此，原告聲請再囑託國土測繪中心補充測繪前開X、Y點套繪之界線，自無再予調查之必要，附此敘明。

(三)綜核上情，本院認為兩造間系爭甲、乙土地之界址為前開A界線（即附圖所示「A--B--C--D--E--F--G--H」之紅色連接虛線），爰判決如主文第一項所示。

四、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。本件確定界址訴訟事件，原告起訴雖於法有據，但被告之應訴亦屬伸張、防衛權利所必要，是本院酌量情形，認本件訴訟費用應由兩造各負擔二分之一較為公允，爰諭知兩造間關於訴訟費用之分擔如主文第二項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，經審酌後與判決結果核無影響，自無庸逐一論述，附此敘明。

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項前段。

中華民國 114 年 9 月 30 日

沙鹿簡易庭 法官 何世全

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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 114 年 10 月 1 日

書記官 李暘峰

附表：

兩造	編號	土地坐落		所有人（應有部分）	備 註
		重測後地號	重測後地號		
原告	1	中社段第36地號	龍目井段水裡社小段第123之1地號	林和平（3分之1） 林冠宇（3分之1） 林珮楓（3分之1）	原所有人林生（應有部分全部）於本件訴訟中即112年2月19日死亡後，其繼承人即本件原告於112年7月11日辦理分割繼承登記完畢，原告林和平、林冠宇、林珮楓之應有部分各為3分之1。
	2	中社段第38地號	龍目井段水裡社小段第123之7地號	林和平（3分之1） 林冠宇（3分之1） 林珮楓（3分之1）	
被告	3	中社段第41地號	龍目井段水裡社小段第122地號	陳文材（12分之1） 石賴靜花（12分之2） 林雍偉（300分之1） 張素珍（12分之1）	

				金立成開發有限公司 (300分之99) 王紹禎 (6分之1) 王彥斌 (6分之1)	
	4	中社段第40地號	龍目井段水裡社小段第122之4地號	陳文材 (12分之1) 石賴靜花 (12分之2) 林雍偉 (300分之1) 張素珍 (12分之1) 金立成開發有限公司 (300分之99) 王紹禎 (6分之1) 王彥斌 (6分之1)	
	5	中社段第39地號	龍目井段水裡社小段第122之10地號	陳文材 (12分之1) 石智青 (12分之1) 石智宏 (12分之1) 林雍偉 (300分之1) 張素珍 (12分之1) 金立成開發有限公司 (300分之99) 王紹禎 (6分之1) 王彥斌 (6分之1)	