臺灣臺中地方法院簡易民事判決

112年度沙簡字第751號

原　　告　劉張淑貞

000000000000000000

訴訟代理人　劉耀煌

被　　告　陳慶松

000000000000000000

張義泉

徐秀麗

常淑玉

陳景民

000000000000000000

陳安良

羅明分

郭玲霙

陳寶西

楊燕貞

蔡素芬

張光宏

楊秀梅

郭芬園

000000000000000000

黃美珠

000000000000000000

林玟亭

周天賦

000000000000000000

陳敏炎

劉淑慧

蔡亞娜

陳育德

蔡秀蕙
黃士庭
賴怡朱
鄭金山
徐素勤
林佩儀
000000000000000000
蘇月圓
吳典熹
000000000000000000
田治華
000000000000000000
蔡欣瑜
000000000000000000
施佳育
上　一　人
訴訟代理人　陳寶戎
被　　告　林雅咩
江燈河
陳逸庭
許隆鑫
000000000000000000
陳家榮
吳麗美
柯彥竹
林羿貝
000000000000000000
王秀園
林詮國
廖建維
000000000000000000

林切
蔡淑娟
上　一　人
訴訟代理人　趙堉任
被　　告　楊滄智
林美繪
王殿芳
謝季哲
楊鳳薇
何姍容
000000000000000000
陳品彤
楊雪票
000000000000000000
上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國113年1月4日言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告陳慶松所有坐落於同段796地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）之界址，為如附圖所示4...5黑色連接點線；與附表三被告等人共有坐落同段795地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）之界址，為如附圖所示5...6黑色連接點線。
確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告楊雪票所有坐落於同段787地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）之界址，為如附圖所示1...2黑色連接點線。
原告其餘之訴駁回。
訴訟費用由被告陳慶松負擔六分之一、被告楊雪票負擔六分之

一、如附表三所示被告負擔六分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、本件除被告常淑玉、陳安良、郭玲霙、郭芬園、黃美珠、蔡秀蕙、黃士庭、林佩儀、蔡欣瑜、蔡淑娟、何姍容、楊雪票外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：（一）原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告陳慶松所有坐落於同段796地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）、與附表三被告等人共有坐落同段795地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）相毗鄰。經臺中市政府110年間重新實施地籍測量，土地地主們指界不一，被告陳慶松主張部分圍牆屬於其所有133-5地號土地，而原告主張圍牆應歸屬原告133-3地號土地範圍內；附表三被告等人主張圍牆及三角形走道屬於其所有133-10地號土地範圍內，但如此會造成原告所有133地號土地面積減少3.42平方公尺，故原告主張圍牆及三角形走道亦屬於原告所有133-3地號土地內。因兩造對土地正確界址有爭議，爰依法請求確認兩造間土地之界址。（二）原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告楊雪票所有坐落於同段787地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）相毗鄰，原告在60年間在133-7地號土地上自建透天厝，被告也在72年間購買134-14地號土地，欲在土地上自建透天厝，當時兩造土地鑑界結果：原告所有133-7地號土地透天厝北側西端牆壁外約32公分測量點以外才屬於被告134-14地號土地，而東端測量點接近原告所有133-7地號土地透天厝北側牆壁。被告楊雪票接受土地鑑界結果，並於原告透天厝北側牆壁外約32公分處雇工挖地基自建透天厝，因此在原告

與被告楊雪票之透天厝間產生寬約32公分之空地（下稱系稱空地），因被告楊雪票墊高其透天厝約20公分，並以磚牆封死與系爭空地間通路，故系爭空地與原告透天厝形成一體，由原告使用管理迄今。經臺中市政府110年間重新實施地籍測量，因兩造對土地正確界址有爭議，爰依法請求確認兩造間土地之界址。（三）原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號），亦與原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）及793地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000地號）土地相毗鄰。另原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號），亦與原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）相毗鄰。因地政機關裁處將133-3地號土地界址往毗鄰133-4、133兩筆地號土地挪移及公告，以致133-4、133等兩筆地號土地界線長寬內縮、面積分別減少5.41平方公尺與0.77平方公尺，不僅臨路面寬與面積縮小，連帶使原告所有133-7地號土地、133-3地號土地兩筆地號土地形狀由重測前短胖變的重測後瘦長，造成原告所有133-3、133-7、133-4、133地號等四筆土地臨路店面寬度減少，此四筆土地均屬本件訴訟所受之利益標的。故追加確認原告所有此四筆土地間之界址。並聲明：（一）請求確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告陳慶松所有坐落於同段796地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）、與附表三被告等人共有坐落同段795地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）間之界址。（二）請求確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告楊雪票所有坐落於

同段787地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）間之界址。（三）請求確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）、與原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）及793地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000地號）間之界址。（四）請求確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號），與原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）間之界址。（五）訴訟費用由被告負擔。

三、被告抗辯：

（一）被告周天賦：87年間有和解，我是88年買房屋土地，經過24年，有發成果圖給我，應該有信賴保護原則，也可以時效取得地上權。

（二）被告常淑玉：沒有意見。

（三）被告陳安良：我沒有來過不知道。

（四）被告郭玲霙：請法院解釋我們有沒有佔到。

（五）被告郭芬園：我們聽不懂，看我們有沒有佔到原告土地就好。

（六）被告黃美珠：沒有意見，聽不清楚。

（七）被告蔡秀蕙：經過測量如果不相信，原告應該要告建商，而不是告我們跟建商買房子的人。既然你們跟建商有協議，後來你們覺得不合理就提出訴訟浪費資源，你們也不是專業用自己的想法就告別人很不厚道。

（八）被告黃士庭：到底有沒有侵占到原告土地我們也不知道，我們也是受害者，如果知道就不會去買這個房子。

（九）被告林佩儀、蔡欣瑜：想知道結果。

（十）被告蔡淑娟、何姍容：房子已經蓋了十幾年，我們也是無辜的。

（十一）被告楊雪票：以政府鑑界結果為準。

（十二）其餘被告未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

（一）定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。又定不動產界線之訴訟，性質上屬「形成之訴」。法院不受兩造當事人主張之拘束，而得本於調查之結果，定兩造間土地之經界。惟訴訟需具有訟爭性，如同屬於一人所有之不動產，即難謂有爭執可言。本件原告請求確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）及793地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000地號）間之界址；及請求確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）間之界址。因上述土地均屬於原告一人所有，依前所述，就同屬於原告一人所有之不動產，並無與第三人有任何爭執，即不具備訴訟之訟爭性，則原告請求法院確認上述土地之界址，應認為不具訟爭性，而無保護之必要，此部分應予駁回。

（二）原告主張原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告陳慶松所有坐落於同段796地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）、與附表三被告等人共有坐落同段795地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）相毗鄰；另原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前

地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告楊雪票所有坐落於同段787地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）相毗鄰等情，已據其提出土地登記第一類謄本等為證，兩造土地相鄰之事實復為到場之被告所未爭執，堪信為真實。

（三）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：兩造界址應如附圖紅色連接線；到場之部分被告則抗辯：系爭土地間之界址，應以附圖藍色連線為界址。足見兩造就系爭土地間之經界確有爭執。是依前揭說明，原告請求本院確定系爭土地之界址，自屬有據。

（四）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。

（五）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勘驗現場，嗣內政部國土測繪中心測量後，於112年9月22日以測籍字第1121555606號函附鑑定書、鑑定圖、面積分析表（鑑定圖、面積分析表即附圖）。內政部國土測繪中心之鑑定書表示：「二、本案係使用精密電子測距經緯儀在系爭土地附近檢測111年度臺中市龍井區地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，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(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。」。「三、本案鑑定結果說明如下：（一）圖示⊙小圓圈係圖根點。（二）圖示－黑色實線係臺中市龍井區重測後木本段地籍圖經界線。（三）圖示1…2…3…4…5…6…7黑色連接點線，係

以重測前龍井段竹坑小段地籍圖(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，鑑測結果與臺中市政府地政局不動產糾紛調處結果(裁處線)相符。(四)圖示A(噴漆)--B（噴漆）、C(鋼釘)--D(噴漆)--E(噴漆)紅色連接虛線為龍井段竹坑小段133、133-3、133-4、133-7地號土地所有權人(原告)實地指界位置，F、G點為A--B紅色虛線延長與重測後地籍圖經界線(含延長)之交點；H點為C--D紅色虛線與重測後地籍圖經界線之交點；J、K點為D--E紅色虛線(含延長)與重測後地籍圖經界線之交點。(五)有關被告主張之界址分別說明下：1、圖示a(噴漆)、b(鋼釘)點為龍井段竹坑小段134-14地號土地所有權人實地指界位置，圖示f點為a--b藍色虛線延長與重測後地籍圖經界線延長之交點，其中b點與圖示點2之位置一致。2、圖示c(鋼釘)點為同段133-5地號土地所有權人實地指界位置，其與圖示C點位置一致，惟該所有權人僅指界1點，無法依其指界計算被告指界面積，查地籍調查表記載，該土地所有權人同意協助指界結果(同裁處線位置4…5)，故依此計算被告指界面積。3、圖示d(鋼釘)、e(鋼釘)點為同段133-10地號土地所有權人實地指界位置，圖示g點為d--e藍色虛線延長與重測後地籍圖經界線之交點，其中e點與圖示6點之位置一致。（六)外圍依重測公告確定之地籍圖經界線，系爭界址依重測前地籍圖經界線(同裁處線)、原告指界位置、被告指界位置分別計算系爭土地面積結果，詳見面積分析表。」等情，據此內容可知，重測前地籍圖經界線與裁處線相同。

（六）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，如地籍圖並無不精準之情形，仍應以重測前之地籍圖經界線作為界址，應較為適當。本件舊地籍圖並無不精準之情形，兩造亦未舉證證明舊地籍圖有不精準之情

事，因此，本院認為，兩造土地之界址，應以重測前舊地籍圖為界址，至於原告所稱土地測量面積與登記面積不同，鑑定面積分析表錯誤云云，實則土地面積係以土地經界計算所得，故先有土地經界，方得依據經界計算土地面積，亦即土地面積是經界測量之結果，並非經界測量之依據。本件在重測前地籍圖沒有不精確之情形下，仍應以重測前舊地籍圖為界址，亦即原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告陳慶松所有坐落於同段796地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）之界址，為如附圖所示4...5黑色連接點線；與附表三被告等人共有坐落同段795地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）之界址，為如附圖所示5...6黑色連接點線。另原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段00000地號）與被告楊雪票所有坐落於同段787地號土地（重測前地號：臺中市○○區○○段○○○段000000地號）之界址，為如附圖所示1...2黑色連接點線。

（七）本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊、防禦方法及證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

四、末按確認界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本訴於法固屬有據，然被告之應訴又為法律規定所必然，故被告抗辯自為申張或防衛權利所必要。本院斟酌兩造攻擊、防禦方法及本院判決結果，認由原告負擔部分訴訟費用較為允當，爰諭知兩造間關於訴訟費用之負擔標準如主文第4項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　16　　日

臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

法　官　劉國賓

以上為正本，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　　113　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　張隆成

附表一：原告之土地

編號	土地	應有部分	備註
1	臺中市○○區○○段000地號（重測前：龍井段竹坑小段133-3地號）	1/1	
2	臺中市○○區○○段000地號（重測前：龍井段竹坑小段133-7地號）	1/1	
3	臺中市○○區○○段000地號（重測前：龍井段竹坑小段133-4地號）	1/1	
4	臺中市○○區○○段000地號（重測前：龍井段竹坑小段133地號）	1/1	

附表二：被告編號1陳慶松之土地（依據112年1月6日13時44分列印之土地登記第一類謄本）

編號	土地	應有部分	備註
1	臺中市○○區○○段000地號（重測前：龍井段竹坑小段133-5地號）	1/1	

附表三：臺中市○○區○○段000地號土地（重測前：龍井段竹坑小段133-10地號）

註1：依據112年1月6日13時44分列印之土地登記第一類謄本

被　告編號	謄本次序（註1）	共有人	應有部分	備註
2	0003	張義泉	360/10000	
3	0005	徐秀麗	360/10000	
4	0009	常淑玉	128/10000	
5	0012	陳景民	125/10000	
6	0013	陳安良	122/10000	
7	0016	羅明分	122/10000	
8	0021	郭玲霙	360/10000	
9	0023	陳寶西	128/10000	
10	0024	楊燕貞	128/10000	
11	0025	蔡素芬	128/10000	
12	0031	張光宏	128/10000	
13	0035	楊秀梅	128/10000	
14	0038	郭芬園	120/10000	
15	0041	黃美珠	125/10000	
16	0044	林玟亭	360/10000	
17	0045	周天賦	122/10000	
18	0048	陳敏炎	122/10000	
19	0050	劉淑慧	360/10000	
20	0051	蔡亞娜	360/10000	
21	0052	陳育德	360/10000	

22	0054	蔡秀蕙	360/10000	
23	0060	黃士庭	128/10000	
24	0061	賴怡朱	121/10000	
25	0064	鄭金山	125/10000	
26	0065	徐素勤	128/10000	
27	0066	林佩儀	120/10000	
28	0067	蘇月圓	360/10000	
29	0068	吳典熹	120/10000	
30	0079	田治華	120/10000	
31	0080	蔡欣瑜	128/10000	
32	0083	施佳育	360/10000	
33	0084	林雅哖	360/10000	
34	0085	江燈河	120/10000	
35	0090	李鈺婷	125/10000	
36	0091	許隆鑫	120/10000	
37	0092	陳家榮	128/10000	
38	0095	吳麗美	122/10000	
39	0096	柯彥竹	148/10000	
40	0097	林羿貝	120/10000	
41	0099	王秀圓	128/10000	
42	0100	林詮國	360/10000	
43	0101	廖建維	120/10000	
44	0102	林切	360/10000	
45	0104	蔡淑娟	360/10000	
46	0105	楊滄智	128/10000	

47	0106	林美繪	360/20000	
48	0107	王殿芳	360/20000	
49	0108	謝季哲	360/10000	
50	0109	楊鳳薇	120/10000	
51	0110	何姍容	125/10000	
52	0111	陳品彤	120/10000	

附表四：被告編號54楊雪票之土地（依據112年1月6日13時53分列印之土地登記第一類謄本）

編號	土地	應有部分	備註
1	臺中市○○區○○段000地號（重測前：龍井段竹坑小段134-14地號）	1/1	