

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度沙簡字第541號

原告 林仁德  
訴訟代理人 許秉燁律師  
被告 名格捲門有限公司

法定代理人 白哲睿  
訴訟代理人 陳盈光律師  
林月珍

被告 陳多信  
訴訟代理人 施有倫  
被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基  
訴訟代理人 卓翠雲  
趙子賢  
複代理人 李俊銘  
黃嘉明

上列當事人間請求確認界址事件，經本院於民國115年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告所有坐落附表編號1所示土地與被告陳多信所有坐落附表編號2所示土地、被告財政部國有財產署管理坐落附表編號3所示土地、被告名格捲門有限公司所有坐落附表編號4所示土地間之界址，依序為如附圖（即內政部國土測繪中心鑑測日期民國114年4月28日之鑑定圖）所示「a…g」、「g…e」、「d…c…b…b1」之黑色連接點線。
- 二、訴訟費用由原告負擔四分之一，餘由被告陳多信、財政部國有財產署、名格捲門有限公司各負擔四分之一。

事實及理由

- 一、原告主張：原告所有坐落如附表編號1土地（下稱系爭甲土

01 地)與被告所有坐落如附表編號2、3、4所示土地(下合稱  
02 系爭乙土地)相毗鄰。嗣兩造間系爭甲、乙土地於民國111  
03 年間開始實施地籍圖重測時界址有爭議,經移送臺中市政府  
04 (地政局)不動產調處委員會調處結果(下稱前開調處結  
05 果)認為兩造間系爭甲、乙土地之界址為如附圖(即內政部  
06 國土測繪中心鑑測日期114年4月28日之鑑定圖,下均同)所  
07 示A'--B'--C'、H--I--J--K之藍色連接虛線【即原告所有坐  
08 落附表編號1所示土地與被告陳多信所有坐落附表編號2所示  
09 土地、被告財政部國有財產署(下稱國有財產署)管理坐落  
10 附表編號3所示土地、被告名格捲門有限公司(下稱名格公  
11 司)所有坐落附表編號4所示土地間之界址,依序為如附圖  
12 「H--I及J--K」、「I--J」、「A'--B'--C'」之藍色連接虛  
13 線;下稱前開A界線】,原告不服前開調處結果。緣原告於  
14 92年間向原所有權人李淑靜購買重測前臺中市○○區○○段  
15 ○○○段000○000地號土地之應有部分,並以該筆土地面臨  
16 清水區中山路面寬5分之1為界,分割後由原告取得重測前31  
17 6之245地號土地(面積113平方公尺),另外中山路面寬5分  
18 之4土地分割後為被告名格公司所有如附表編號3所示土地。  
19 原告再將所有之重測前第316-248地號土地(面積5平方公  
20 尺)及原告向被告國有財產署購買附表編號3所示土地(面  
21 積23平方公尺,不含排水溝渠)等三筆土地合併為系爭甲土  
22 地(面積合計為141平方公尺)。再者,系爭甲土地及被告  
23 國有財產署之附表編號3所示土地係分割自重測前第316之24  
24 5地號土地,分割當時,被告名格公司亦同意其所有附表編  
25 號4所示土地與系爭甲土地之間界址,係依面臨中山路土地  
26 面寬5分之4、5分之1作為兩筆土地之界址。另原告向被告國  
27 有財產署購買之附表編號3所示土地雖為水利地,但沒有溝  
28 渠,溝渠是位在被告國有財產署所有之附表編號3所示土地  
29 上。惟臺中市清水地政事務所辦理重測時,未依序先考量鄰  
30 地界址、現使用人之指界,竟以參照重測前地籍圖作為兩造  
31 重測後之界址所在。亦即在系爭甲土地南側界址,罔顧原告

與被告名格公司之意見，未將系爭甲土地及如附表編號4所示土地之界址設在中山路土地面寬之5分之1、5分之4交界處；在系爭甲土地北側界址，罔顧如附圖編號3所示土地上先前測量時已有溝渠存在之事實，卻將溝渠劃歸在原告所有系爭甲土地範圍內，因該溝渠未廢溝，迄今仍供排水使用，故原告實質上根本無法使用該溝渠部分之土地。準此，前開調處結果明顯違法且不當，侵害原告就系爭甲土地之權益。又依附圖中之鑑定圖（二），其中編號K、A、J1、J連線範圍之土地，地面下為排水暗溝及（排）出水口，應劃歸由被告國有財產署所有，而不應劃歸由被告陳多信所有。原告所有系爭甲土地與被告國有財產署所有附表編號3所示土地之界址，應參酌排水暗溝之存在及使用現狀，以「水路邊緣」為界。則系爭甲、乙土地間界址，應為如附圖所示B--C--C1--D--I1--J1--A之紅色連接虛線【即原告所有坐落附表編號1所示土地與被告陳多信所有坐落附表編號2所示土地、被告國有財產署管理坐落附表編號3所示土地、被告名格公司所有坐落附表編號4所示土地間之界址，依序為如附圖「C1--D--I1及J1--A」、「I1--J1」、「B--C--C1」之紅色連接虛線下稱前開B界線】。基此，兩造間系爭甲、乙土地經界不明而有爭議，原告爰提起本件訴訟，並聲明請求確認兩造間系爭甲、乙土地之界址為前開B界線。

## 二、被告爭執要旨：

- (一)被告陳多信抗辯：被告已經七八十歲了，不知道這件事，不懂這些資料，被告陳多信所有坐落附表編號2所示土地與系爭甲土地之界址應以前開調處結果之經界線為準。
- (二)被告國有財產署抗辯：被告國有財產署管理坐落附表編號3所示土地與系爭甲土地之界址，應該以重測前地籍圖之經界線為準。
- (三)被告名格公司抗辯：被告名格公司所有坐落附表編號4所示土地與系爭甲土地之界址，應以前開調處結果之經界線為準。

### 01 三、法院之判斷：

02 (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  
03 爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。查原告主張其所有系  
04 爭甲土地，與系爭乙土地即被告陳多信所有坐落附表編號2  
05 所示土地、被告國有財產署管理坐落附表編號3所示土地、  
06 被告名格公司所有坐落附表編號4所示土地相毗鄰，惟土地  
07 辦理重測後，原告不服臺中市政府前開調處結果，兩造間就  
08 系爭甲、乙土地之經界互為爭執等情，業據原告提出系爭  
09 甲、乙土地之土地登記謄本、臺中市政府（地政局）不動產  
10 糾紛調處紀錄表（含土地界址爭議案裁處圖說及分析表）為  
11 證，並有臺中市政府114年3月7日府授地測一字第114006163  
12 0號復本院函附開會通知單、不動產糾紛調處紀錄表（含土  
13 地界址爭議案裁處圖說及分析表）、送達證書及臺中市清水  
14 地政事務所114年3月13日復本院函附重測相關資料附卷可  
15 憑。則原告以兩造間系爭甲、乙土地之界址不明為由，提起  
16 本件訴訟，求為判決確定兩造間系爭甲、乙土地之界址，程  
17 序上自屬有據。又定不動產界線之訴訟，性質上屬「形成之  
18 訴」。法院不受兩造當事人主張之拘束，而得本於調查之結  
19 果，定兩造間系爭甲、乙土地之經界，先予敘明。

20 (二)已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更  
21 或其他重大原因，得重新實施地籍測量。重新實施地籍測量  
22 時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界  
23 標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列  
24 順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用人之指界。3. 參照舊  
25 地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條之1、第46條之2第1項  
26 定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院  
27 就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未  
28 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  
29 理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟  
30 在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以  
31 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，在地籍圖並無不精確之情形下，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（下稱國土測繪中心）人員到場勘驗，並囑託國土測繪中心實施鑑測，該中心使用精密電子測距經緯儀在系爭甲、乙土地附近檢測臺中市清水區福安段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，分別施測系爭甲、乙土地及附近圖根補點與界址點，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、地籍調查表及歷年複丈圖等資料，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，並製作面積分析表，其鑑定結果說明如下：「

(1)圖示⊙小圓圈係圖根補點。

(2)圖示—黑色實線係重測後福安段地籍圖經界線。

(3)圖示…黑色點線係以重測前清水段清水小段地籍圖（比例尺 1/1200）測定系爭甲、乙土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺 1/500 鑑測圖上之位置，說明如下：

①圖示d…c…b…b1、a…g、g…e 黑色連接點線，分別為福安段492地號（原告）與同段493、490、491 地號

(被告)土地間重測前地籍圖經界線位置(即原告所有坐落附表編號1所示土地與被告陳多信所有坐落附表編號2所示土地、被告國有財產署管理坐落附表編號3所示土地、被告名格公司所有坐落附表編號4所示土地間之界址,依序為如附圖所示「a...g」、「g...e」、「d...c...b...bl」之黑色連接點線;下稱前開C界線),其中bl點係c...b黑色連接點線延長與重測後地籍圖經界線之交點。

②圖示g...f...e黑色連接點線,為福安段490地號與同段491地號土地間重測前地籍圖經界線位置。

(4)圖示B--C--C1--D--I1--J1--A紅色連接虛線(即前開B界線),係原告指界位置,A、B、C、D點現場以噴漆為記,其中C1點為C--D紅色連接虛線與重測後地籍線經界線之交點,I1、J1點分別為I、J點至A--D紅色連接虛線之垂足點。

(5)圖示A'--B'--C'、H--I--J--K藍色連接虛線(即前開A界線)係重測之經界線,依臺中市政府地政局113年4月9日不動產糾紛調處紀錄結果展繪。

(6)圖示I--I'--J黑色連接虛線,係福安段490地號與同段491地號土地間重測協助指界結果暫存檔之經界線位置,辦理重測期間,雙方均同意其指界結果。

(7)外圍依重測公告確定之地籍圖經界線,系爭界址依原告指界、被告指界及重測前地籍圖經界線位置,分別計算系爭地號土地面積,詳見鑑定圖(一)面積分析表,土地範圍詳見鑑定圖(二)示意圖。

(8)承上第(7)點,系爭界址依重測前地籍圖經界線位置調製成果部分,福安段491地號土地與重測前地籍圖(g...f...e...g)宗地形狀及相鄰地號關係改變,係考量外圍重測公告確定經界線、I—I'—J雙方指界一致經界線所致,另經核對臺中市清水地政保管之重測前地籍圖及圖解地籍圖數值化成果,福安段491、492地號土地宗地形狀有異,併予

敘明。」等情，有本院勘驗筆錄（含現場相片）、國土測繪中心114年11月4日測籍字第1141555790號復本院函附鑑定書併附鑑定圖（一）、（二）（即附圖）及前揭臺中市清水地政事務所114年3月13日復本院函附重測相關資料在卷可按，堪認前開鑑測結果，應可憑信。

2.原告雖以前詞主張溝渠之坐落位置，應屬被告國有財產署管理坐落附表編號3所示土地範圍為由，據此主張兩造土地之界址應為前開B界線，並舉88年4月29日重測前同段第316之245地號土地之地籍圖謄本、分割出重測前同段第316之247與第316之245地號土地之分割圖、臺中市清水地政事務所92年10月23日土地複丈結果通知書等件為證（見原證5、6、7），惟依原告所舉前揭資料，及臺中市清水地政事務所114年3月17日清地二字第1140002685號復本院函附92年10月20日辦理合併復丈之土地複丈圖，無從認定前開溝渠之初始坐落位置為何，亦無從認定前開溝渠之初始坐落位置即係以前開B界線為其經界。且參諸前開溝渠之現況，乃位於磚造圍牆南側之地面下溝渠，並往西連接至鄰地其他房屋之地面下溝渠乙節，有本院勘驗現場之前揭勘驗筆錄（含現場相片）在卷可按，於此情形，倘片面逕認前開溝渠之坐落位置，均應屬被告國有財產署管理坐落附表編號3所示土地範圍，顯屬速斷，自無從以原告所稱前開溝渠之坐落位置作為判斷兩造土地界址之依據。此外，參諸前揭不動產糾紛調處紀錄表所載：裁處以參照舊地籍圖為重測後之界址等語，並佐以國土測繪中心前揭鑑定意見第(8)點所載內容，益見原告以前揭情詞主張兩造間系爭甲、乙土地之界址應為前開B界線，並無可採。此外，兩造復未舉證證明重測前地籍圖確有不精確之情事，依前開說明，兩造間系爭甲、乙土地之界址應為前開C界線（即重測前地籍圖經界線），堪以認定。

(三)綜核上情，本院認為兩造間系爭甲、乙土地之界址為前開C界線，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每人各負擔25%較為公允，爰判決如主文第二項所示。

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。

中 華 民 國 115 年 4 月 17 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 115 年 4 月 20 日

書記官 陳淑芬

附表：

| 兩造 | 編號 | 土地坐落        |                      | 所有人（應有部分）<br>管理機關                                          |
|----|----|-------------|----------------------|------------------------------------------------------------|
|    |    | 重測後地號       | 重測前地號                |                                                            |
| 原告 | 1  | 清水區福安段492地號 | 清水區清水段清水小段第316-245地號 | 林仁德（1分之1）                                                  |
| 被告 | 2  | 清水區福安段490地號 | 清水區清水段清水小段第315-85地號  | 陳多信（1分之1）<br>註：嗣於114年7月31日將土地贈與兒子陳建國，並於114年8月20日辦理所有權移轉登記。 |
|    | 3  | 清水區福安       | 清水區清水段               | 所有人：中華民國                                                   |



(續上頁)

01

|  |   |                 |                              |                                |
|--|---|-----------------|------------------------------|--------------------------------|
|  |   | 段491地號          | 清水小段第36<br>8-2地號             | (1分之1)<br>管理機關即被告：<br>財政部國有財產署 |
|  | 4 | 清水區福安<br>段493地號 | 清水區清水段<br>清水小段第31<br>6-247地號 | 名格捲門有限公司<br>(1分之1)             |