

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度沙簡字第779號

原告 蔡篤誠
訴訟代理人 陳敬中律師
被告 梁進財
被告兼上1人
訴訟代理人 梁榮迅
被告 詹益俊

上列當事人間請求確認界址事件，經本院於民國115年2月11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所示土地與被告所有坐落如附表編號2、3、4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114年5月19日之鑑定圖）所示「G--H--I--J」之黑色連接實線。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落如附表編號1土地（下稱系爭甲土地）與被告所有坐落如附表編號2、3、4所示土地（下合稱系爭乙土地）相毗鄰；又系爭甲、乙土地（下亦稱兩造土地）間毗鄰處現況有一灌溉溝渠（下稱前開溝渠）。緣兩造土地前於82年間業經臺中市豐原地政事務所（即複丈日期82年1月19日）鑑界繪製土地複丈成果圖（下稱前開81年1月19日土地複丈成果圖），故兩造土地之界址應為如內政部國土測繪中心鑑測日期114年5月19日之鑑定圖（下稱附圖）所示「A--B--C--D--E--F」紅色連接虛線（下稱前開A界線），原告依循前開81年1月19日土地複丈成果圖之鑑界結果，挖掘前開溝渠並作為農務灌溉之用迄今，期間兼括被告在內無人出言反對。惟臺中市豐原地政事務所110年間辦理「109年度大臺中地區委外地籍圖重測計畫（后里區）」時，該所委

01 託鴻富測量工程股份有限公司（下稱鴻富公司）辦理地籍圖
02 重測事宜，因鴻富公司釘測之土地經界界標錯誤，致前開溝
03 渠遭劃入系爭乙土地範圍內，無論依重測前地籍圖經界線即
04 如附圖所示「G…K…L…M」藍色連接虛線（下稱前開B界
05 線），或重測後公告之地籍圖經界線即如附圖所示「G--H--
06 I--J」之黑色連接實線（下稱前開C界線），均與實際界址
07 情形不符，業已侵害原告之權益。基此，兩造土地經界爭議
08 迄今仍未解決，原告爰提起本件訴訟，並聲明請求確認兩造
09 間土地之界址為前開A界線。

10 二、被告爭執要旨：

11 (一)被告梁進財、梁榮迅抗辯：兩造土地之界址應為重測公告之
12 前開C界線，前開溝渠之坐落位置都是被告的土地，應該是
13 原告占用到被告的土地，怎麼會變成是被告讓原告做前開溝
14 渠，並說前開溝渠是原告的土地，原告主張不實在等語。

15 (二)被告詹益俊抗辯：系爭乙土地中之附表編號2所示土地，與
16 原告之系爭甲土地相毗鄰部分可能不到半坪，應該以重測公
17 告之前開C界線為準等語。

18 三、法院之判斷：

19 (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
20 爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。查原告所有系爭甲土
21 地（即如附表編號1所示土地）與被告所有系爭乙土地（即
22 如附表編號2、3、4、5所示土地）相毗鄰。嗣兩造間系爭
23 甲、乙土地於110年間實施地籍圖重測公告後，原告對於系
24 爭甲、乙土地間之經界有爭執等情，有系爭甲、乙土地之土
25 地登記謄本、臺中市豐原地政事務所114年4月10日豐地二字
26 第1140003198號復本院函文併附110年間辦理「109年度大臺
27 中地區委外地籍圖重測計畫（后里區）」之兩造土地重測相
28 關資料附卷可憑。則原告以兩造間系爭甲、乙土地之界址不
29 明為由，提起本件訴訟，求為判決確定兩造間系爭甲、乙土
30 地之界址，程序上自屬有據。又定不動產界線之訴訟，性質
31 上屬「形成之訴」。法院不受兩造當事人主張之拘束，而得

01 本於調查之結果，定兩造間系爭甲、乙土地之經界，先予敘
02 明。

03 (二)已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更
04 或其他重大原因，得重新實施地籍測量。重新實施地籍測量
05 時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界
06 標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列
07 順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用人之指界。3. 參照舊
08 地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條之1、第46條之2第1項
09 定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院
10 就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未
11 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
12 理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟
13 在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以
14 地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公
15 平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各
16 土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界
17 標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經
18 界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之
19 位置及土地之利用狀況）。4. 登記簿面積與各土地實測面積
20 之差異。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不
21 精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不精確
22 之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標
23 識、占有沿革等客觀情事認定之。本件兩造就相鄰之系爭
24 甲、乙土地界址有爭執，已如上述，本院自得綜參上開原
25 則，確定系爭甲、乙土地間之經界位置。經查：

26 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）
27 人員到場勘驗，並囑託國土測繪中心實施鑑測，經該中心使
28 用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測109年度臺中
29 市后里區地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，以各
30 圖根點為基點，分別施測系爭土地及附近各界址點，並計算
31 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），
然後依據臺中市豐原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。另后科段255地號土地面積廣大，為整體繪製考
量，僅繪製系爭經界附近範圍，作成比例尺1/500之鑑定
圖。國土測繪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⊙小圓圈係圖根點及圖根補點。

(2)圖示—黑色實線係重測後后科段地籍圖經界線，其中G—H
—I—J黑色連接實線（即前開C界線）係后科段255地號
（原告）與同段221、222、223地號（被告）土地間地籍
圖經界線，亦為被告指界位置。

(3)圖示 G·K·L·M 藍色連接點線係以重測前后里段地籍圖
（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址（即前開B界
線），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，其中K及L點為藍色連接點線與
重測後地籍圖經界線延長之交點。

(4)圖示 A--B--C--D--E--F 紅色連接虛線（即前開A界線）
係原告指界位置，其中C、E 點實地以噴漆為記，A、B、D
及F點為C--D紅色連接虛線及其延長與重測後地籍圖經界
線及其延長之交點。

(5)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、原告指界及被告指界位置，分別計算系爭
地號土地面積，詳見鑑定圖上面積分析表。」等情，有本
院勘驗筆錄（含現場相片）、國土測繪中心114年7月21日
測籍字第1141555632號復本院函附鑑定書併附鑑定圖（即
附圖），及臺中市豐原地政事務所114年4月10日豐地二字
第1140003198號復本院函文併附110年間辦理「109年度大
臺中地區委外地籍圖重測計畫（后里區）」之兩造土地重
測相關資料（含地籍調查表）附卷可憑，堪認前開鑑測結

01 果，應可憑信。

02 2.原告雖以前開溝渠之坐落位置應屬原告所有之系爭甲土地範
03 圍內為由，據此主張兩造土地之界址應為前開A界線，並舉
04 前開81年1月19日土地複丈成果圖為證。惟依前開81年1月19
05 日土地複丈成果圖，無從對照認定前開溝渠之坐落位置為
06 何，已無從為有利原告之認定；又該次之土地複丈申請書已
07 逾法定保存年限，已依規定辦理銷毀在案乙節，此觀卷附臺
08 中市豐原地政事務所114年12月24日豐地二字第1140013172
09 號復本院函文即明，由此益見原告前揭主張，難予憑採。於
10 此情形，自無從以前開溝渠之坐落位置作為判斷兩造土地界
11 址之依據。則原告以前揭情詞主張兩造間系爭甲、乙土地之
12 界址應為前開A界線，並無可採。

13 3.再者，依地籍測量實施規則第3條第1項明揭：地籍測量之程
14 序如下：一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。二、圖
15 根測量。三、戶地測量。四、計算面積。五、製圖。是辦理
16 地籍測量時，係先依序辦竣三角測量、三邊測量或精密導線
17 測量、圖根測量、戶地測量，獲有地籍圖經界線後，再依地
18 籍圖經界線計算面積，不能倒果為因，以面積減少為由，推
19 認測量不精確，再佐以國土測繪中心前揭鑑測結果係以精密
20 儀器為之，並綜參外圍依重測公告確定之地籍圖經界線、兩
21 造土地重測前地籍圖經界線而為鑑測，該鑑測結果足堪憑採
22 等情，已如前述。況且，依重測公告之前開C界線，系爭甲
23 土地重測後面積尚較重測前增加1平方公尺，與重測前舊地
24 籍圖經界線即前開B界線相較（即依前開B界線，系爭甲土
25 地之面積減少31.76平方公尺），對原告並無不利，對兩造
26 整體亦無顯失公平之情事。再佐以兩造於系爭甲、乙土地重
27 測辦理期間均無界址糾紛情事，此觀前揭卷附臺中市豐原地
28 政事務所114年4月10日復本院函文即明。此外，復無證據證
29 明本件重測期間測設之該圖根點有不當情事等情以觀，堪認
30 兩造間系爭甲、乙土地之經界線應為前開C界線。基此，原
31 告聲請再囑託國土測繪中心補充鑑定（即以「外圍公測公告

01 確定之地籍圖經界線和「重測前地籍圖經界線」計算得出附
02 圖中「面積分析表」之面積（丁），與重測前登記面積

03 （甲）二者不同）部分，自無再予調查之必要，附此敘明。

04 (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
05 界線（即附圖所示「G--H--I--J」之黑色連接實線），爰判
06 決如主文第一項所示。

07 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，經審酌後
08 與判決結果核無影響，自無庸逐一論述，附此敘明。

09 五、不動產經界之訴訟，與分割共有物之性質相同，均為形式上
10 之形成訴訟，具有非訟事件之性質，無論由相鄰土地之何造
11 起訴，只需本於所有權對鄰地所有人主張確定相鄰土地經界
12 線即可，至其經界線何在，當事人雖得向法院提供資料，惟
13 法院亦不得以原告主張之經界線不正確為理由，而駁回其
14 訴，是本件雖未依原告主張之界址確認其界址，本院仍應為
15 原告有理由之判決。又確認界址之訴，核其性質，兩造本可
16 互換地位，原告因主張系爭土地間界址有所爭議而提起本
17 訴，雖於法有據，然被告之應訴係法律規定所不得不然，其
18 進行訴訟自為伸張或防禦權利所必要。而原告主張之界址並
19 無可採，本件界址應以被告之主張為正確，本院審酌上情，
20 認應由原告負擔訴訟費用，較為公允，爰依民事訴訟法第80
21 條之1、第81條第2款規定，判決如主文第二項所示。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 20 日

23 沙鹿簡易庭 法 官 何世全

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
27 訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日

29 書記官 陳淑芬

30 附表：

兩 造	編 號	土地坐落		所有人（應有部分）
		重測後地號	重測前地號	
原 告	1	后里區后科 段第255地 號	后里段第191 之27地號	蔡篤誠（1分之1）
被 告	2	后里區后科 段第223地 號	后里段第191 之82地號	詹益俊（1分之1）
	3	后里區后科 段第222地 號	后里段第191 之81地號	梁進財（1分之1）
	4	后里區后科 段第221地 號	后里段第191 之93地號	梁榮迅（1分之1）