

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第859號

原告 陳健行

劉振枝

共同訴訟代理人

曾信嘉律師

被告 清靜建設股份有限公司

法定代理人 蘇清豪

訴訟代理人 陳沛璇

上列當事人間請求確認界址等事件，本院於民國115年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告共有坐落臺中市○○區○○段000地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段453地號）土地，與被告所有坐落同段753地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段452-3地號）土地之界址，為如附圖所示A．．．B．．．C．．．D．．．E．．．F黑色連接點線（即重測前地籍圖經界線）。

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：原告共有坐落臺中市○○區○○段○○○○段○○000地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段453地號）土地（應有部分各為2分之1，下稱系爭土地），與被告所有坐落同段753地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段452-3地號）土地（應有部分全部，下稱753號土地）相毗鄰。嗣系爭土地於民國103年間實施地籍圖重測時，兩造就系爭土地間之界址有爭議，經移送臺中市政府（地政局）不動產調處委員會調處結果（下稱前開調處結果）認為原告系爭土地與被告753號土地間之界址應以103年度土地界址爭議案仲裁圖說及分析表【圖說】所示「a-b-c-d-e-f」連線（下稱前開界線），此

01 裁處結果造成原告之系爭土地面積相較於重測前減少79.94
02 平方公尺，嚴重影響原告權益，反觀被告所有753地號土地
03 卻增加26.26平方公尺，可見裁處結果有失公允，且與實際
04 情形不符。故主張兩造土地間之界址應以重測前地籍圖經界
05 線，即如內政部國土測繪中民於114年7月25日以測籍字第11
06 41555547號函檢送之鑑定圖（下稱附圖）所示「A--B--C--D
07 --E--F」連線為界。為此，原告爰提起本件訴訟，請求確認
08 兩造土地間之界址。並聲明：（一）確認原告共有臺中市○○
09 區○○段000地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段453地號）
10 土地，與被告所有坐落同段753地號（重測前為北勢坑段北勢
11 坑小段452-3地號）土地間之界址，為如附圖所示A--B--C--D
12 --E--F連接線。（二）訴訟費用由被告負擔。

13 二、被告抗辯：（一）兩造土地界址爭議發生在103年土地重測
14 後，原告在收到調處通知後15日內未起訴，已違反土地法第
15 59條之規定，原告本件起訴違法。（二）被告係於84年4月1日
16 向他人購買753號土地，包含在土地上之建築物，而前開建
17 物，依據臺中縣清水地政事務所建物測量成果圖，已於83年
18 完工，並且取得使用執照82工建使字6235號，其位置在被告
19 所有之753號土地內，從83年11月營業開始均合法繳稅，多
20 年來均有合法完稅證明。（三）被告主張以103年度土地界址
21 爭議案仲裁圖說及分析表【圖說】所示「a--b--c--d--e--
22 f」連線（下稱前開界線）為兩造土地之界址，這是雙方損
23 失最小的裁處，依前開界線，被告前開建物並無越界情事。
24 至於原告土地面積建少了79.94平方公尺，被告土地面積多
25 了26.26平方公尺，是因為整個位置向東偏移而造成面積增
26 減，並非被告侵占。並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原
27 告負擔。

28 三、得心證之理由：

29 （一）原告主張原告共有系爭土地，與被告所有坐落同段753地
30 號土地相鄰等情，已據其提出土地登記第二類謄本、地籍
31 圖謄本等為證，兩造土地相鄰之事實，復為被告所不爭

01 執，堪信為真實。

02 (二) 按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，
03 或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院
04 30年抗字第177號判例參照），性質上屬於形成之訴。
05 原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，
06 無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證
07 明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事
08 人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界
09 （最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。經
10 查，原告主張兩造間土地之界址為如附圖所示「A--B--C--
11 D--E--F」連線為界。被告則抗辯：系爭土地間之界址，
12 應以如附圖所示「a--b--c--d--e--f」連線為界。足見兩
13 造就系爭土地間之經界確有爭執。是依前揭說明，原告請
14 求本院確定土地之界址，自屬有據。

15 (三) 本件經內政部國土測繪中心使用精密電子測距經緯儀，在
16 系爭土地附近檢測臺中市清水地政事務所所測設之圖根
17 點，檢核無誤後，以各圖根點為基點，分別施測系爭土地
18 及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀
19 展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測
20 前地籍圖比例尺1/1200），然後依據臺中市清水地政事務
21 所保管之重測後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、
22 地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與
23 前項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/50
24 0之鑑定圖。並說明如下：「三、本案鑑定結果說明詳見
25 下列：（一）圖示⊙小圓圈係圖根點及補點。（二）圖
26 示-黑色實線係重測後福興段地籍圖經界線。（三）圖示A
27 . . . B . . . C . . . D . . . E . . . F黑色連接點線，
28 係以重測前北勢坑段北勢坑小段地籍圖（比例尺1/1200）
29 測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測
30 後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置，經鑑測結果與
31 重測時協助指界結果相符。（四）圖示A--B--C--D--E--F

01 藍色連接虛線，係福興段752地號（重測前北勢坑段北勢
02 坑小段453地號）土地所有權人（原告）指界位置即重測
03 時協助指界結果。（五）圖示a--b--c--d--e--f綠色連接
04 虛線，係福興段753地號（以下簡稱被告）指界位置即重
05 測界址爭議調處結果」。

06 （四）依地籍測量實施規則第3條規定，辦理地籍測量時，係先
07 辦竣戶地測量獲有地籍圖經界線後，再依地籍圖經界線計
08 算面積，並無依面積調整經界線之作業程序，是本院實不
09 能單以土地面積為兩造界址之認定依據。而且土地登記簿
10 對於特定土地面積，僅為抽象的一定數量之記載，因面積
11 須以圖面為依據，始能計算，故土地之具體形狀、位置、
12 面積、相鄰情形，悉依地籍圖之記載（最高法院71年度臺
13 上字第5150號、77年度臺上字第1674號民事裁判意旨參
14 照）。而依據內政部國土測繪中心測量結果，無論依照原
15 告指界、被告指界、重測前地籍圖經界線計算，雙方土地
16 面積均各有增減，可見地籍圖重測後發生面積增減情形，
17 乃因現今以新測量技術及儀器進行精密測量所致。又政府
18 辦理重測係提供土地測量技術上之服務，目的在將人民原
19 有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完
20 整正確反映於地籍圖，並無增減人民私權之效力。而人民
21 原有土地所有權之範圍，尚不能以重測時當事人占用現況
22 或其指界為準。惟當事人間之經界不明，就界址發生爭
23 議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何
24 在之判斷基準，我國民法未有明文。土地法第46條之2第1
25 項各款之規定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然
26 亦可作為法院認定界址之參考。但在當事人指界不一，而
27 有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍
28 圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，依下列
29 判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各土地之買賣契約
30 或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界標識之狀況
31 （經界石、經界木、木椿、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，本院自得依據上開原則，確定上開土地之經界位置。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，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。是以本院依上開原則，確認原告共有坐落臺中市○○區○○段000地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段453地號）土地，與被告所有坐落同段753地號（重測前為北勢坑段北勢坑小段452-3地號）土地之界址，為如附圖所示A．．．B．．．C．．．D．．．E．．．F黑色連接點線（即重測前地籍圖經界線）。

四、未按確認界址之訴，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3項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款、第85條第1項前段。

中 華 民 國 115 年 2 月 3 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 115 年 2 月 3 日

書記官