

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第83號

原告 羅進炎

訴訟代理人兼送達代收人

羅秀玉

訴訟代理人 羅秀香

被告 詹宗文

詹文良

詹文欽

賴啟文

上一人

訴訟代理人 賴浚萌

被告 財政部國有財產署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 黃嘉明

李俊銘

上列當事人間確認界址事件，本院於民國113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）與被告詹宗文、詹文良、詹文欽共同共有之坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）之界址，為如附圖所示1…2…3連接點線（即重測前地籍圖經界線）。

確認原告所有坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）與被告賴啟文所有之坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區

01 ○○段0000地號)之界址，為如附圖所示3…4…5連接點線(即  
02 重測前地籍圖經界線)。

03 確認原告所有坐落臺中市○里區○○○段000地號土地(重測前  
04 地號：臺中市○里區○○段00地號)與被告財政部國有財產署管  
05 理之坐落臺中市○里區○○○段000地號土地(重測前地號：臺  
06 中市○里區○○段000000地號)之界址，為如附圖所示5…6…  
07 7…8…9…10…11…12…13連接點線(即重測前地籍圖經界  
08 線)。

09 訴訟費用由被告負擔四分之三，餘由原告負擔。

### 10 事實及理由

11 一、本件被告詹文欽經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無  
12 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其  
13 一造辯論而為判決。

14 二、原告主張：原告所有坐落如附表編號1所示土地(原告之應  
15 有部分，如附表編號1「所有人(應有部分)欄」所示；下  
16 稱系爭甲土地)與各被告所有坐落如附表編號2至4所示土地  
17 (各被告之應有部分，如附表編號2至4「所有人(應有部  
18 分)欄」所示；下合稱系爭乙土地)相毗鄰。嗣兩造間系爭  
19 甲、乙土地於110年間實施地籍圖重測時，兩造就系爭甲、  
20 乙土地界址有爭議，經移送臺中市政府(地政局)不動產糾  
21 紛調處委員會調處結果(下稱前開調處結果)認為兩造間系  
22 爭甲、乙土地之界址以參照舊地籍圖位置，作為重測後經界  
23 線，原告不服前開調處結果，爰提起本件訴訟，請求確認兩  
24 造間系爭甲、乙土地之界址。並請求法院判決：(一)確認  
25 系爭甲土地與系爭乙土地間之界址為附圖所示A1--A--B--B1  
26 --B2、B3--C--D--E--F--G--H--J--K--L--M1--N--P--Q--R--  
27 -S連線。(二)訴訟費用由被告負擔。

### 28 三、被告抗辯：

29 (一)被告詹宗文、詹文良、賴啟文、財政部國有財產署：以舊  
30 地籍圖為準。

31 (二)被告詹文欽未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作

01 何聲明或陳述。

02 四、得心證之理由：

03 (一) 原告主張系爭甲土地為原告所有，系爭乙土地則為被告等  
04 人所有（各被告之應有部分，如附表編號2至4「所有人  
05 (應有部分) 欄」所示），原告土地與被告等人之土地相  
06 鄰等情，已據其提出土地登記第二類謄本、地籍圖謄本等  
07 為證，兩造土地相鄰之事實復為被告所不爭執，堪信為真  
08 實。

09 (二) 按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，  
10 或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法  
11 院30年抗字第177號判例參照），性質上屬於形成之訴。  
12 原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，  
13 無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證  
14 明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事  
15 人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界  
16 (最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照)。經  
17 查，原告主張：兩造界址應如附圖所示A1--A--B--B1--B  
18 2、B3--C--D--E--F--G--H--J--K--L--M1--N--P--Q--R--  
19 S連線所示；被告則抗辯：系爭土地間之界址，應以以舊  
20 地籍圖為準。足見兩造就系爭土地間之經界確有爭執。是  
21 依前揭說明，原告請求本院確定系爭土地之界址，自屬有  
22 據。

23 (三) 政府辦理重測係提供土地測量技術上之服務，目的在將人  
24 民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將  
25 其完整正確反映於地籍圖，並無增減人民私權之效力。而  
26 人民原有土地所有權之範圍，尚不能以重測時當事人占用  
27 現況或其指界為準。惟當事人間之經界不明，就界址發生  
28 爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址  
29 何在之判斷基準，我國民法未有明文。土地法第46條之2  
30 第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測時之施測依  
31 據，然亦可作為法院認定界址之參考。但在當事人指界不

01 一，而有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，  
02 於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，  
03 依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各土地之買  
04 賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界標識  
05 之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經  
06 界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝  
07 之位置及系爭土地之利用狀況）。4. 登記簿面積與各土地  
08 實測面積之差異。此外，外國法例，如德國民法第920條  
09 之規定意旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定  
10 之，如占有狀態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方  
11 法所定經界，與調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致  
12 者，應斟酌此狀況，依適於公平之方法定之。我國雖無類  
13 此之規定，惟亦得為認定之參考。從而，關於相鄰土地之  
14 界址爭執，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖  
15 為準，然如地籍圖確有不精確之情事，則應再參考鄰接各  
16 土地之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革等客觀情事  
17 認定之。本件兩造就相鄰之上開土地界址有爭執，已如  
18 上，本院自得依據上開原則，確定上開土地之經界位置。

19 (四) 本件經內政部國土測繪中心使用精密電子測距經緯儀，在  
20 系爭土地附近檢測110年度臺中市后里區地籍圖重測時測  
21 設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別施  
22 測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以  
23 自動繪圖儀展繪於鑑測原圖(同重測後地籍圖比例尺1 / 50  
24 0及重測前地籍圖比例尺1 / 1200)，然後依據臺中市豐原  
25 地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數  
26 值化成果及地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖  
27 經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作  
28 成比例尺1 / 500鑑定圖。並說明如下：「三、本案鑑定結  
29 果說明如下：(一)圖示⊙小圓圈係圖根點。(二)圖示一黑  
30 色實線，係重測後新中社段地籍圖經界線。(三)圖示…黑  
31 色點線，係以重測前中社段地籍圖(比例尺1/1200 )測定

01 系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地  
02 籍圖比例尺1 / 500鑑測原圖上之位置。其中1…2…3…  
03 4…5…6…7…8…9…10…11…12…13連接點線，係系爭地  
04 號土地間重測前地籍圖經界線位置。經鑑測結果與臺中市  
05 政府地政局112年8月17日不動產糾紛調處結果(重測協助  
06 指界位置，下稱調處結果)相符。(四)圖示A1--A (噴漆)  
07 --B (噴漆) --B1--B2、B3--C (噴漆) --D (噴漆) --E--  
08 F--G--H--J--K--L--M1--N (噴漆) --P--Q (鐵條)--R(噴  
09 漆)--S紅色虛線，係原告(新中社段973地號土地所有權  
10 人)指界位置，說明如下：1、A1點為A--B紅色虛線延長與  
11 重測後地籍圖經界線之交點。2、B1、B2、B3點為B--C紅  
12 色虛線與重測後地籍圖經界線之交點。3、圖示一紅色實  
13 線係水溝外緣，M(噴漆)點為水溝外緣終點，以D點與水溝  
14 外緣間距為基準，平行水溝外緣D--E--F--G--H--J--K--L  
15 --M1為指界位置，其中M1點為指界位置與M--N紅色虛線之  
16 交點。4、P、S點分別為N--Q、Q--R紅色虛線(含延長)與  
17 重測後地籍圖經界線之交點。(五)有關被告指界位置，分  
18 別說明如下：1、圖示a1--a(噴漆)--b(噴漆)--b1--c(噴  
19 漆)--d1--d(噴漆)綠色虛線，係新中社段981地號土地所  
20 有權人指界位置，其中a1、d1點分別為a--b、c--d綠色虛  
21 線(含延長)與重測後地籍圖經界線(含延長)之交點；b1  
22 點為a--b與c--d綠色虛線延長之交點。2、圖示e--f--g--  
23 h(噴漆)藍色虛線，係新中社段975地號土地所有權人指界  
24 位置，其中e--f藍色虛線為重測協助指界結果(同調處結  
25 果3…4)；g點為f--h藍色虛線與調處結果5…6之交點。  
26 3、圖示5…6…7…8…9…10…11…12…13連接點線，係新  
27 中社段884地號土地所有權人指界位置，其主張依重測協  
28 助指界結果為界。(六)外圍依重測公告確定坐標，系爭界  
29 址分別依重測前地籍圖經界線(同調處結果)、原告及被告  
30 指界位置，計算系爭土地面積，詳見鑑定圖(二)面積分析  
31 表。另指界逾越同段訴外874、964地號土地部分，面積不

予計算。」

(五) 依地籍測量實施規則第3條規定，辦理地籍測量時，係先辦竣戶地測量獲有地籍圖經界線後，再依地籍圖經界線計算面積，並無依面積調整經界線之作業程序，是本院實不能單以土地面積為兩造界址之認定依據。而且土地登記簿對於特定土地面積，僅為抽象的一定數量之記載，因面積須以圖面為依據，始能計算，故土地之具體形狀、位置、面積、相鄰情形，悉依地籍圖之記載（最高法院71年度臺上字第5150號、77年度臺上字第1674號民事裁判意旨參照）。而依據內政部國土測繪中心測量結果，無論依照原告指界、被告指界、重測前地籍圖經界線（同調處結果）計算，雙方土地面積均各有增減，可見地籍圖重測後發生面積增減情形，乃因現今以新測量技術及儀器進行精密測量所致，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，確認原告所有坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）與被告詹宗文、詹文良、詹文欽共同共有之坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）之界址，為如附圖所示1…2…3連接點線。原告所有坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）與被告賴啟文所有之坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段0000地號）之界址，為如附圖所示3…4…5連接點線。原告所有坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段00地號）與被告財政部國有財產署管理之坐落臺中市○里區○○○段000地號土地（重測前地號：臺中市○里區○○段000000地號）之界址，為如附圖所示5…6…7…8…9…10…11…1

01 2···13連接點線（均即為重測前地籍圖經界線）。

02 四、未按確認界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提  
 03 起本訴於法固屬有據，然被告之應訴又為法律規定所必然，  
 04 故被告抗辯自為申張或防衛權利所必要。本院斟酌兩造攻  
 05 擊、防禦方法及本院判決結果，認由原告負擔部分訴訟費用  
 06 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  
 07 2項所示。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日  
 10 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭  
 11 法 官 劉國賓

12 以上為正本，係照原本作成。  
 13 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  
 14 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上  
 15 訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日  
 17 書記官

18 附表：

兩 造	編 號	土地坐落		所有人（應有部分）	
		重測前地號及登記面積 （平方公尺）			重測後地號
		重測前地號	登記面積		
原 告	1	中社段81	1821	新中社段973	羅進炎（1分之1）
被	2	中社段82	963	新中社段981	詹木水（1分之1）， 已於民國108年12月2 5日死亡，其繼承人 即詹李來于【已於11 2年4月7日死亡】、 詹宗文、詹文良、詹 文欽，由詹宗文、詹

(續上頁)

01

告					文良、詹文欽等3人就上列應有部分維持 共同共有。
	3	中社段82-2	67	新中社段975	賴啟文(1分之1)
	4	中社段273-25	1125	新中社段884	中華民國(1分之1) 管理者：財政部國有 財產署