

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第462號

原告 猛廣製材有限公司

法定代理人 李德昌

訴訟代理人 李銘峰

楊丕銘律師

被告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 田欣永律師

吳俐萱律師

王毓伶律師

上列當事人間請求確定界址事件，經本院於民國114年12月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確定原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○地號土地與中華
民國所有，由被告管理坐落同段二二二零地號土地間之界址為如
附圖所示A、E兩點之連接點線。

訴訟費用由被告負擔二分之一，其餘由原告負擔。

事實及理由

一、按公有財產撥給各國家機關使用，不論其名義為國有或地方
自治團體所有，實際上均由使用機關行使所有人之權利，實
務上向准由管領機關起訴，代國家或地方自治團體主張所有
權人之權利（最高法院96年度台上字第1040號裁定意旨參
照）。查坐落臺南市○○區○○○段0000○00地號土地（重
測後為中山段2220地號土地，以下均以重測前地號稱之，下
同）為國有土地，管理機關為農業部農田水利署，有1128之
28地號土地之土地登記第二類謄本1紙在卷可憑（見調字卷
第45頁）。是被告自得代國家主張所有權人之權利起訴或應
訴，而有當事人能力，合先敘明。

01 二、原告主張：坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地（重測
02 後為中山段2221地號土地）為原告所有；1128之28地號土地
03 為被告管理之國有土地。原告於民國70年間依如內政部國土
04 測繪中心（下稱國土測繪中心）114年4月17日測籍字第1141
05 555390號函檢送之鑑定圖（下稱附圖）所示a、e兩點連線申
06 請許可興建宿舍即蜈蚣潭段449之1建號建物（重測後為中山
07 段1155建號，下稱系爭建物），詎臺南市永康地政事務所地
08 政人員於112年間辦理地籍重測時，將兩造土地界線向南平
09 行挪移約3公尺，嗣兩造於113年1月16日於臺南市政府不動
10 產糾紛調處委員會調處，該會調處結果認應以乙方（即本件
11 被告）指界依地政協助指界即如附圖所示A、E兩點連線為重
12 測後界址，致原告所有1121地號土地面積有所減少，系爭建
13 物占用1128之28地號土地，無妄遭到相當於租金不當得利之
14 求償，甚至可能造成系爭建物面臨拆除風險，戕害人民受憲
15 法保障之財產權，違反信賴保護原則。原告不服調處結果，
16 遂依土地法第59條第2項規定於接到調處通知後15日內提起
17 本件訴訟等語。並聲明：確定原告所有1121地號土地與被告
18 管理1128之28地號土地（以下合稱系爭土地）間之界址為如
19 附圖所示a、e兩點之連接點線。

20 三、被告則以：地政機關重測結果應較原告指界準確，請求法院
21 依法判決等語。

22 四、得心證之理由：

23 （一）按地政機關重新實施地籍測量時，土地所有人因設立界標或
24 到場指界發生爭議者，依土地法第46條之2準用同法第59條
25 第2項規定，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處
26 者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。則因
27 確定界址爭議，而向司法機關提起之訴訟，應屬民事訴訟法
28 第427條第2項第5款因定不動產界線之訴訟。此類訴訟，固
29 指相鄰土地所有人間，對於所有權之範圍並無爭執，因經界
30 不明或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。惟土
31 地所有人倘主張與相鄰土地之界線不明，起訴請求定其經界

線，性質上屬於形成之訴，土地所有人起訴祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線，縱有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴，亦不得以其就相鄰土地之所有權範圍亦有爭執，即認土地所有人未依民事訴訟法第427條第2項第5款規定起訴，或未經闡明使其為適當之聲明，逕認其係提起確認所有權之訴訟（最高法院112年度台簡上字第36號判決意旨參照）。經查，1121地號土地為原告所有，1128之28地號土地為被告管理之國有土地，與1121地號土地比鄰，原告前於113年間永康區地籍圖重測時與被告發生界址爭議，不服調處結果準用土地法第59條第2項規定提起本件訴訟等情，業經原告提出地籍圖謄本3紙、手繪現況圖1紙、系爭土地土地登記第二類謄本各1紙、臺南縣歸仁地政事務所70年5月15日建物複丈（勘測）結果圖1紙、系爭建物登記第一類謄本1份、69年7月22日地籍圖謄本、建築線指示（定）申請書圖影本各1紙、宜真建築師事務所新建工程設計圖影本3紙、臺南縣政府建設局（70）南建局使字第2120號使用執照、使用嘉南農田水利會建造物設施橋涵或通路使用同意書、永康鄉公所69年4月28日69所建字第7332號證明事項影本各1紙、臺南市政府113年2月16日府地測字第1130226799A號書函檢附之臺南市政府不動產糾紛調處紀錄表暨附頁1份、現場照片8張為證（見調字卷第21頁至第25頁、第27頁、第29頁、第45頁、第55頁、第59頁至第61頁、第67頁、第69頁、第71頁、第73頁至第75頁、第83頁至第87頁、第89頁至第94頁、第95頁至第109頁），並有國土測繪中心114年4月17日測籍字第1141555390號函檢送之界址爭議調處資料1份在卷可參（見本院卷一第115頁至第141頁）。且原告起訴狀明確記載係依民事訴訟法第427條第2項第5款規定提起訴訟（見調字卷第16頁至第17頁），可見兩造對土地之所有權並無爭執，僅爭執相鄰土地間界線之所在，應屬「因定不動產之界線涉訟」者，依前開說明，其性質屬形成之訴，與確認不動產特定範圍所有權涉訟者不同，

01 法院得本於調查結果定不動產之經界，不受兩造當事人主張
02 界址之拘束，先予敘明。

03 (二)按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之
04 限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到
05 場指界者，得依下列順序逕行施測：一、鄰地界址；二、現
06 使用人之指界；三、參照舊地籍圖；四、地方習慣，土地法
07 第46條之2第1項定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請
08 法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基
09 準，我國民法未有明文，土地法第46條之2第1項各款之規
10 定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法院
11 認定界址之參考。而臺灣地區之地籍原圖於第2次世界大戰
12 中被炸毀，無法再行複製。光復初期乃暫以日據時期地籍圖
13 測量成果辦理土地總登記，因該地籍圖年代久遠致圖紙伸
14 縮、破損已達不堪繼續使用之地步，且原比例尺亦不敷實際
15 需求，必須辦理地籍圖重測，建立新地籍測量成果，以杜絕
16 界址糾紛。故重測後，除指界錯誤或測量時確有技術上誤差
17 之情形外，自不得以重測後之地籍圖與重測前不一，即任意
18 指摘測繪錯誤（最高法院93年度台上字第2452號判決意旨參
19 照）；準此，相毗鄰兩土地，其具體界址何在，如有圖地相
20 符之地籍圖，原則上得以之作為標準；如地籍圖不精確，兩
21 造當事人對界址各有主張時，亦非以當事人之指界位置為唯
22 一之認定標準，法院應秉持公平之原則，依各土地之地圖
23 （實測圖、分割圖、分筆圖）、經界標識之狀況（經界石、
24 經界木、木樁、基石、埋炭等）、經界附近占有之沿革、訟
25 爭土地之利用狀況、登記簿面積與各土地實測面積之差異等
26 客觀基準以確定界址。

27 (三)本件經本院會同兩造及國土測繪中心人員前往現場履勘，並
28 囑託國土測繪中心人員分別依兩造指界位置及重測前地籍圖
29 經界線實施界址鑑測，由該中心人員使用精密電子測距經緯
30 儀，在系爭土地附近檢測112年度臺南市永康區地籍圖重測
31 時測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別

01 施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以
02 自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測前地籍圖比例尺1,20
03 0分之1及重測後地籍圖比例尺500分之1），然後依據臺南市
04 永康地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖
05 數值化成果、地籍調查表、重測成果暫存檔等資料，展繪本
06 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
07 測原圖上，作成比例尺500分之1鑑定圖。鑑定結果認：「(二)
08 圖示一黑色實線係重測後地籍圖經界線。(三)圖示--黑色虛線
09 係臺南市永康地政事務所提供無界址爭議之重測成果暫存檔
10 展繪位置。(四)圖示A、E、B、D、C為被告（中山段2220、221
11 9、2218、2217、2266、2224、2225地號土地所有權人）主
12 張協助指界成果位置。(五)圖示…黑色點係以重測前蜈蚣潭段
13 地籍圖（比例尺1,200分之1）測定系爭土地間之界址，並讀
14 取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺500分之1鑑測
15 原圖上之位置。圖示H、G、F為重測前地籍圖經界線與黑色
16 虛線之交點。經鑑測結果，重測前地籍圖經界線與被告主張
17 協助指界A、E、B、D、C各點施測系爭經界之結果相符」等
18 語，有國土測繪中心114年4月17日測籍字第1141555390號函
19 檢附之鑑定書、鑑定圖各1份在卷可按（見本院卷第143頁至
20 第149頁）。本院審酌：國土測繪中心係中央級之土地測量
21 專業單位，以精密儀器實施鑑測，並兼顧系爭土地及附近土
22 地之界址點等認定原則，再依據永康地政事務所保管之地籍
23 圖、圖解地籍圖數值化成果、複丈成果圖等資料，展繪本案
24 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
25 原圖，可知重測前地籍圖並無毀損、滅失等不精準之情形，
26 測量經過亦未見有何不周延之處，除非能指出國土測繪中心
27 之鑑測方法有所錯誤，否則即應屬可資採信之鑑測結果。原
28 告雖以系爭建物係依70年間之經界建築，經建管機關審核後
29 核發使用執照，經地政機關辦理保存登記，主張應以圍牆連
30 接線為正確之經界線等語（見本院卷一第168頁），但衡諸
31 地籍圖重測政策之實施及立法，本係因日據時期之舊地籍圖

01 有前述年代久遠，圖紙漸有破損，及施測當時技術、設備及
02 比例尺過小等因素，精確度已難以因應時代需求而生，現今
03 土地測量因測量技術及使用儀器日益精密優良，已非往昔之
04 測量技術可比，該以新科技精密計算之結果固可能與原始測
05 量所為之登記產生誤差，亦係測量技術精密程度不同，科技
06 精進後之結果，殊不能因重測後土地坐落位置變遷、面積與
07 登記簿所載有所增減，即可謂測量結果不正確或不可採。原
08 告主張如房屋、圍牆等現場地物，均不能排除因測量技術受
09 限，於70年間起造時所本之經界有所誤差之可能。此外，原
10 告並未提出任何足以推翻上開測量結果之專業證據，亦未具
11 體說明施測過程有何不合理之處，依前開說明，即應認國土
12 測繪中心之測量結果可信。

13 五、綜上所述，系爭土地間之經界線，應確定為如附圖所示A、E
14 兩點之連接點線。原告主張雖無足採，惟本件定不動產界線
15 之訴，其性質屬形式的形成之訴，法院得本於調查結果定不
16 動產之經界，不受兩造當事人主張界址之聲明拘束，亦不得
17 以原告主張之經界線不正確為由駁回其訴。本件原告主張之
18 經界線，雖與本院認定者不同，但其請求法院確定經界之目
19 的既已滿足，故仍應為原告之訴有理由之判決，併此敘明。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
21 決結果均無影響，爰不另一一論述。

22 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
23 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
24 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
25 文。本件乃因確定經界涉訟，系爭土地間界址之確定，兩造
26 均同受其利，爰依前開說明，諭知兩造應分擔訴訟費用之比
27 例如主文第2項所示。

28 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
29 第2項、第80條之1、第78條，判決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日
31 新市簡易庭 法 官 徐安傑

01 以上正本證明與原本無異。
02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日
07 書記官 吳佩芬