臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

111年度營簡字第95號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　李坤曄

　　林益聖

被　　告　莫郭雪

000000000000000000

兼上1人

人訴訟代理　郭秋琴

000000000000000000

被　　告　劉惠娟

000000000000000000

訴訟代理人　楊瑞芳

被　　告　方賜福（即陳料全之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

　　方麗琴（即陳料全之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

　　方麗花（即陳料全之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

　　蔡方蜂（即陳料全之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

　　方明政（即陳料全之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

兼上列5人共同

訴訟代理人　方清寶（即陳料全之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　郭方麗嬌（即陳料全之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　方麗緞（即陳料全之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　蔡方麗珍（即陳料全之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　方秀惠（即陳料全之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
兼上列4人共同
訴訟代理人　方賜連（即陳料全之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
上列當事人間請求確認界址事件，經本院於民國111年12月26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0000地號土地與被告所有坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地之界址為如附圖即內政部國土測繪中心鑑定圖所示B…C之連接點線。

訴訟費用由原告負擔。

理　由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明

文。另原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第262條第1項前段、第2項亦定有明文。又按定不動產界線之訴訟，性質屬形成之訴，法院固可不受兩造當事人主張界址之拘束，得本於調查結果定不動產之經界，惟其定界址之結果對於土地共有人全體，必須合一確定。查原告主張坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地（（重測前為臺南市○○區○○段0地號，下稱系爭5地號土地）與鄰地即臺南市○○區○○○段0000地號土地（重測前臺南市○○區○○段00地號，下稱系爭35地號土地），因重測結果，界址不明，而起訴請求判定界址，對於系爭35地號土地之全體共有人，自必須合一確定。而查系爭35地號土地原共有人中之陳料全於原告起訴前之民國24年11月24日死亡，原告於110年12月30日具狀撤回對陳料全之起訴，追加陳料全之繼承人方清寶、方賜福、方麗琴、方麗花、蔡方蜂、方明政、郭方麗嬌、方麗緞、蔡方麗珍、方秀惠、方賜連為被告，核屬因訴訟標的對當事人必須合一確定，而追加原非當事人之人為當事人，與前開規定相符，應予准許。

二、本件被告莫郭雪、郭秋琴、方清寶、方賜福、方麗琴、方麗花、蔡方蜂、方明政、郭方麗嬌、方麗緞、蔡方麗珍、方秀惠、方賜連未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭5地號土地為原告所有，另系爭35地號土地為被告共有，系爭2筆土地相毗鄰。因臺南市政府辦理110年度麻豆區地籍圖重測時，兩造就系爭2筆土地之界址指界存有爭議，經臺南市政府不動產糾紛調處委員會（下稱調處委員會）於110年11月22日進行調處，惟雙方未能達成協議，經調處委員會裁處系爭2筆土地之經界線為如起訴狀附圖所示B-C點連線。惟本件重測調查時，原告係依地籍測量實施

規則第83條、土地法第46條之1至第46條之3執行要點第4點規定，請內政部國土測繪中心（下稱國測中心）南二隊麻豆辦公室之地籍調查及測量人員參照舊地籍圖協助指界後認定系爭2筆土地經界線應為起訴狀附圖所示A-D點連接線，此與系爭2筆土地重測前之地籍圖正相符合，反之如以B-C點連線為經界線，將造成系爭2筆土地經界線往東偏移，此與系爭2筆土地重測前地籍圖顯示與南側相鄰土地即重測前同段15與35-1地號間土地經界線、10-1與35-2地號土地間經界線係呈一直線之情形即明顯不符，且若以B-C點連線做為經界線，則原告土地面積將大幅減少192.44平方公尺，被告土地面積卻增加97.08平方公尺，如以A-D點連線為經界線，則原告土地面積減少80.76平方公尺，被告土地面積減少14.01平方公尺，與土地登記面積亦較相符，由上開資料均可見系爭2筆土地之經界線應在A -D點連線，但調處委員會卻裁處以被告所指界之B-C點連線作為重測後系爭2筆土地之經界線，非但與重測前地籍圖不相符，且造成原告土地面積大幅減少，被告土地面積大幅增加，對原告有失公平，原告不服上開調處結果，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：確認原告所有坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地（即系爭5地號土地）與被告共有坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地（即系爭35地號土地）之界址為起訴狀附圖所示A-D連接線。

二、被告方面：

㈠被告莫郭雪、郭秋琴曾提出書狀及到庭陳稱：同意原告之請求，願意與原告和解，由原告以購買方式補償，對界址沒有特別意見，不論土地面積增加或減少都無所謂等語。

㈡被告劉惠娟陳稱：伊於105年間購買系爭35地號土地文旦園前，出賣人即訴外人李明發曾申請鑑界，經臺南市麻豆地政事務所（下稱麻豆地政事務所）李明陽技佐、李明發及台糖公司的代表人及伊夫婦2人到場鑑界指界，50年樹齡文旦樹是種在界樁以內，並未超越原告土地範圍，各方對麻豆地政

事務所鑑界結果均無意見，伊才購買系爭35地號土地，故該次麻豆地政地政事務所鑑界之界址非常合理，但國測中心重測卻通知界樁需往西約2公尺，致產生界址爭議，本案業經調處委員會於110年11月22日裁處以麻豆地政事務所105年6月30日複丈成果指界即附圖B-C線為準，關於原告土地減少部分，被告願意將多出之97.08平方公尺土地，以每平方公尺公告現值1,600元計算補償原告。又系爭2筆土地已經鈞院囑託國土測中心鑑定，並經國測中心提出鑑定圖說（下稱鑑定圖），亦認定界址線應是B-C連接線，是系爭2筆土地之經界線應為B-C點連接線，原告一再重複請求國測中心說明，並無必要等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢兼被告方賜福、方麗琴、方麗花、蔡方蜂、方明政訴訟代理人之被告方清寶，及兼被告郭方麗嬌、方麗緞、蔡方麗珍、方秀惠訴訟代理人之被告方賜連曾到庭陳稱：對系爭2筆土地界址沒有意見，界址線如造成系爭35地號土地面積減少亦無意見等語。

三、得心證之理由：

㈠按定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界。次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限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：1.鄰地界址。2.現使用人之指界。3.參照舊地籍圖。4.地方習慣。土地法第46條之2第1項定有明文。依此，確定界址於雙方當事人在地政人員實施重測前之地籍調查時曾到場指界明確，且雙方指界一致並無疏誤時，其界址之認定，固應尊重當事人之意思，以雙方當事人一致之指界為準，惟倘雙方當事人並無一致之指界，則依前開條

文規定有關界址之認定，自應秉持公平之原則，參照舊地籍圖、鄰地界址、地方習慣、鄰接各土地之買賣契約、地圖（實測圖、分割圖等）、經界標識（經界石、經界木、木樁、基石等）、占有沿革及實施測量之成果圖等資料，合理認定之。

㈡查麻豆地政事務所於110年間實施地籍圖重測，原告之系爭5地號土地與被告之35地號土地均為重測區內之土地，因兩造就界址有爭議，前經調處委員會調處結果，採用被告劉惠娟於105年購買系爭35地號土地時申請麻豆地政事務所鑑界之土地複丈成果圖及現況文旦樹種植位置等占用狀況，而裁處系爭2筆土地之界址在附圖B-C點連線，原告不服上開調處結果而提起本件確定界址訴訟等情，有臺南市政府書函、不動產糾紛調處紀錄表(補字卷第24-28頁)、重測後1157地號及1106地號土地登記謄本資料、臺南市政府地政局111年3月17日函附系爭2筆土地地籍圖重測地籍調查表及系爭2筆土地界址爭議先行協調會議記錄、現場照片等資料(見本院卷第99頁至153頁)，可資認定。

㈢又本院囑託國測中心於111年5月4日派員會同兩造實地履勘鑑測兩造所主張經界線及系爭2筆土地依舊地籍圖還原2筆土地之經界線位置，經國測中心人員使用精密電子測距經緯儀，在兩造土地附近檢測110年度臺南市麻豆區地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別施測兩造土地及附近界址點，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及重測前及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據麻豆地政事務所保管重測前後地籍圖、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，為整體繪製考量，作成1/3000比例尺之鑑定圖如附圖所示。鑑定結果為：「三、㈢圖示E…F黑色連接點線，係以重測前麻豆段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取其坐標

後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖上之位置；圖示G點為E…F連接點線延長後與重測後地籍圖經界線之交點，經鑑測結果，E…F…G黑色連接點線為水堀頭段1157地號（重測前麻豆段5地號）與毗鄰同段1106地號（重測前麻豆段35地號）土地間重測前地籍圖經界線位置。㈣圖示A（塑膠樁）--D（塑膠樁）藍色虛線係水堀頭段1157地號土地所有權人（原告）實地指界位置。㈤圖示B（塑膠樁）--C（塑膠樁）紅色虛線係水堀頭段1106地號土地所有權人（被告）實地指界位置，其指界意旨與重測前地籍圖經界線位置相符。」等情，亦有國測中心111年6月7日測籍字第1111555332號函附鑑定書及鑑定圖（如附件圖）可稽（見本院卷第201-205頁）。

㈣茲以上開鑑定結果乃國測中心人員本於專業知識及經驗，利用專門儀器進行測量所得之結果，鑑定技術及過程應屬精密，且無瑕疵，自為可採，是依上開鑑定結果可知，如參照舊地籍圖，系爭2筆土地之經界線應在被告所指界之B-C點連接線，原告雖以國測中心南區第二測量大隊於地籍調查時曾測量協助指界位置為A-D連線，且A-D連線與系爭2筆土地南側已公告確定之界址線始能連接為一直線而主張A-D連接線始與舊地籍圖相符云云，惟國測中心係依本院囑託依舊地籍圖還原系爭2筆土地之經界線位置而為鑑測，其鑑測時係以系爭水崛頭段1157（即5地號）及1106地號（即35地號）土地為中心，擴大範圍至系爭土地北側北勢寮段農地重劃區及南側跨越總爺排水南側實地現況，套合重測前地籍圖經界線而決定系爭經界位置，而國測中心南區第二測量隊麻豆辦公室辦理110年度地籍圖重測時，則係以水崛頭段1157地號土地為主，採用麻豆段第一幅圖實地現況為套繪依據，亦即以該地號土地毗鄰之南側籬笆及東側土溝，採用較小範圍套合重測前地籍圖經界線而決定系爭經界位置，故套合重測前地籍圖決定系爭經界之結果呈現前後不一致情形，係因各有其考量及依據所致，另本案法院囑託鑑測結果與實地使用位置

及臺南市麻豆地政事務所105年6月30日複丈結果相符，亦與110年11月22日不動產糾紛調處委員會所參採之依據及裁處結果相同，故本案法院囑託鑑測結果並無不妥。另本案鑑定書鑑定結果（EFG連線點線）為法院囑託鑑測測定之重測前地籍圖經界線，水崛頭段1108、1109地號土地間之經界為辦理地籍圖重測後且經重測公告確定之經界線，兩者採用作業方式不同故未連成一直線等情，已據國測中心以111年8月22日測籍字第1111335925號函說明明確（見本院卷第259頁至261頁），是系爭2筆土地依舊地籍圖所還原之經界線位置自應以國測中心所製作之鑑定書為可採，原告以上情而為爭執，本院尚難為其有利之認定。況被告購買系爭35地號土地前確曾申請麻豆地政事務所鑑界，已經提出麻豆地政事務所105年6月30日複丈成果為憑，而被告劉惠娟主張當初購買土地時即有種植文旦樹，均係種植在系爭35地號土地範圍，此與現場文旦種植情形亦屬相符，有原告所提出之現況照片及調處案所拍攝之實地照片附於本院卷第65頁至67頁、第126頁至130頁可參，而被告依文旦樹種植位置所指供國測中心鑑定測量所繪製之B-C連線亦確與依舊地籍圖測量系爭2筆土地原經界線EFG連線點線相符等情，亦經國測中心鑑定如上，足見被告所指之B-C點連線，亦符合實地占有使用現況，原告雖又主張依舊地籍圖資料所示，系爭2筆土地之經界線與其南側之重測前35-1、15；35-2、16-1地號土地等之經界線係一直線，如以附圖B-C連線為經界線，則與鄰地已確定之經界線未相連為一直線，且系爭2筆土地與重測前35-1、15四筆土地有一共同交匯之界址，應已有可靠之界址點可參酌，鑑定人鑑測附圖B-C點連線為舊地籍圖線顯有疑義，應再詳予說明何以需擴大施測之理由云云，惟查，系爭2筆土地之南、北側界址點兩造均有爭執，自非確切之界址點，至南側重測前35-1與15地號土地所有權人就其界址點未爭執而由確認之界址點僅對該2筆土地所有權人有拘束之效力，並不能以此拘束被告，並以35-1地號與15地號土地所有

權人所同意之界址位置之延伸即主張為舊地籍圖線，或作為兩造間土地界址線之認定依據，而系爭土地附近至系爭土地南側總爺排水間可靠現況點確有不足情形，故國測中心擴大範圍施測至系爭土地東側台84線、西側台19線、南側跨越總爺排水、北側北勢寮段農地重劃區，續依四至可靠現況套合重測前地籍圖經界線決定系爭經界位置等情，亦已經國測中心再以111年11月25日測籍字第1111338413號函函覆說明在卷（見本院卷第291頁至293頁），是原告以上情主張鑑定人應不得再以其他參考依據做不同之鑑測並主張鑑測結果應有違誤云云，本院亦難憑採。是本院綜合上開鑑定結果及兩造對系爭土地之瞭解程度、系爭2筆土地現實使用之現況等情，認系爭2筆土地之界址，應為如附圖編號B-C之連接虛線無誤，原告主張應為如附圖編號A-D點連接線，尚難認可採。

四、綜上所述，系爭2筆土地之界址，應確定為如附圖編號B-C之連接虛線，爰判決如主文第一項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、末按因共有物分割、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；敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第80條之1、第81條第2款分別定有明文。審酌被告對調委會裁處之經界並不爭執，乃因原告有不同意見而提起本件訴訟，被告係為防禦權利而應訴，故認本件訴訟費用應由原告負擔，應較為公允，爰判決如主文第二項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第81條第2款，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　19　　日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法　官　童來好

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺灣臺南地方法院柳營簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　112　　年　　1　　月　　19　　日

書記官　吳昕儒