

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第74號

原告 吳旻聰

訴訟代理人 林春男

被告 蔡銀峯

上列當事人間請求確定界址事件，經本院於民國113年9月11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000地號土地（即重測前宅子港段331-15地號）與被告所有坐落臺南市○○區○○○段000地號土地（即重測前宅子港段333地號）之界址為如附件即內政部國土測繪中心鑑定圖所示A…C之連接點線。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。本件原告主張原告所有坐落臺南市○○區○○○段000000地號土地（重測後臺南市○○區○○○段000地號，下稱331-15地號土地）與被告所有同段333地號土地（重測後臺南市○○區○○○段000地號，下稱333地號土地）界址有不明之情形，而被告所認之界址確與原告不同，顯然兩造對於經界線尚有所爭執，原告自得提起本訴，求為判決確定兩造間土地之界址，合先敘明。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又原告提起不動產界線之訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告主張一定之界線不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院本不受兩造當

01 事人主張之拘束，得依調查之結果，定雙方不動產之經界。
02 查本件原告起訴時原聲明主張兩造間土地之界址係在如附件
03 即內政部國土測繪中心鑑定圖(一)所示D--C之連接點線（該界
04 址線係由原告依起訴原聲明第一項所主張之M點為測量），
05 嗣雖撤回上開界址線之主張變更聲明為主張兩造間土地界址
06 為臺南市政府不動產糾紛紀錄表（下稱系爭調處紀錄表）略
07 圖中之0000--0000--0000界址點之連接線（即如附件鑑定圖
08 所示之A--B--C之連接線），其聲明內容雖有變更，惟其意
09 旨均係在請求本院確定上開土地之經界，應認屬補充或更正
10 事實上或法律上之陳述，並非訴之變更或追加，且依上開說
11 明，本院並不受當事人主張之拘束，仍得依調查之結果，定
12 不動產之經界，附此敘明。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：原告所有331-15地號土地與被告所有333地號土
15 地相毗鄰。嗣因臺南市政府地政局及臺南市佳里地政事務所
16 （下稱佳里地政）於111年間辦理地籍圖重測，兩造間就系
17 爭2筆土地之界址產生爭議，依重測公司所定界標計算原告
18 所有331-15地號土地面積增加11.74平方公尺，被告土地面
19 積會減少19.28平方公尺，被告就上開重測公司所指界址有
20 爭議，經台南市政府不動產糾紛調處委員會（下稱調處委員
21 會）於民國112年10月25日進行調處時，原告雖曾同意以337
22 7界址點號及3785界址點連線為兩造土地界線，但因兩造間
23 紛爭不斷，原告已不同意上開截彎取直為土地界址之協議，
24 並撤銷因上開協議所致產生贈與土地予被告之意思，是原告
25 於收受臺南市政府所檢送之系爭調處紀錄表後，不服上開調
26 處結果之記載，爰依法提起本件訴訟，請求法院重新確認界
27 址等語。並聲明：確認原告所有331-15地號土地與被告所有
28 333地號土地之界址為系爭調處紀錄表後附圖點號0000--000
29 0--0000界址點之連接線。

30 二、被告則抗辯以：本件重測時，重測公司僅依原告之指界釘立
31 界樁，致原告所有331-15地號土地面積增加11.74平方公

01 尺，被告所有333地號土地減少19.28平方公尺，被告就重測
02 公司所指界址有爭執，故依重測程序由系爭調處委員會調
03 處，調解過程中，兩造同意各退一步，已於112年10月25日
04 達成協議以系爭調處紀錄表所載3377、3785界址點連線為雙
05 方界址，即如附件鑑定圖(一)所示之編號A--C藍色虛線連接線
06 為兩造土地界址，有系爭調處記錄表可憑，而該協議結果亦
07 與兩造土地登記面積較為相符，是兩造間土地界址自應以協
08 議結果為準，原告於協議成立後又提起本件訴訟主張其他界
09 址線，顯有未合等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不
10 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、得心證之理由：

12 (一)按定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。原告提起此
13 訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定
14 之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能
15 以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得
16 本於調查之結果，定雙方不動產之經界。次按已辦地籍測量
17 之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原
18 因，得重新實施地籍測量；重新實施地籍測量時，土地所有
19 權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指
20 界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施
21 測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍
22 圖。四、地方習慣；土地所有權人因設立界標或到場指界發
23 生界址爭議時，準用第59條第2項規定處理之；因前項異議
24 而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣(市)地政機關
25 予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，向司
26 法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之，土
27 地法第46條之1、第46條之2、第59條第2項各有明文。而依
28 土地法第46條之1至第46條之3之規定所為地籍圖重測，純為
29 地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有
30 土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正
31 確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。有爭執之土地

01 所有權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之
02 爭執，依調查證據之結果予以認定。又依上開重測程序規定
03 可知，確定界址於雙方當事人在地政人員實施重測前之地籍
04 調查時曾到場指界明確，且雙方指界一致並無疏誤時，其界
05 址之認定，即應尊重當事人之意思，以雙方當事人一致之指
06 界為準，惟倘雙方當事人並無一致之指界，則依前開條文規
07 定有關界址之認定，自應秉持公平之原則，參照舊地籍圖、
08 鄰地界址、鄰接各土地之買賣契約、相關占有沿革及實施測
09 量之成果圖等等資料，合理認定之。

10 (二)查佳里地政於111年間實施地籍圖重測，原告之331-5地號土
11 地與被告之333地號土地均為重測區內之土地，因兩造就界
12 址有爭議，前經調處委員會調處結果，以兩造協議成立之33
13 77界址點號及3785界址點號連線為兩造土地之經界線，臺南
14 市政府地政局將系爭調處紀錄表檢送佳里地政補辦重測公告
15 後，因原告提出書狀向臺南市政府地政局表示不服上開調處
16 結果並提起本件確定界址訴訟，臺南市政府地政局並通知佳
17 里地政原告對調處結果有異議已向本院提起確認經界之訴，
18 是地籍重測程序尚未公告確定等情，有臺南市政府地政局檢
19 送之本件地籍圖重測界址爭議調處案件相關資料（本院卷第
20 149頁至141頁）、臺南市政府書函及不動產糾紛調處紀錄表
21 （本院卷第143頁至145頁）、佳里地政檢送之辦理地籍圖重測
22 相關資料全卷（本院卷第147頁至191頁），可資認定。

23 (三)又本件經本院於103年5月1日會同國土測繪中心人員及兩造
24 至系爭2筆土地現場勘驗，2筆土地現況均係種植雜木，土地
25 間並無何明顯之界址，土地北側及南側分別有重測公司所立
26 之界標1個，並由本院囑託國測中心依原告在場指出其原起
27 訴狀所主張之M點經界線、被告所主張之經界線及系爭2筆土
28 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
29 使用精密電子測距經緯儀，在兩造土地附近檢測111年度臺
30 南市學甲區地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，據
31 以施測導線測量並布設圖根導線點，經檢核閉合後，以各圖

01 根點及圖根導線點為基點，分別施測兩造土地及附近界址
02 點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原
03 圖上（同重測後221地籍圖比例尺1/500及重測前及重測前地
04 籍圖比例尺1/1200），然後依據佳里地政事務所保管重測前
05 後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資
06 料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核
07 後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500之鑑定圖。鑑定結
08 果為：「三、(三)圖示A···B···C黑色連接點線，係以重測前宅
09 子港段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀
10 取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原
11 圖上之位置；(四)圖示D---C紅色虛線係原告主張之經界線位
12 置。(五)圖示A---C藍色虛線係臺南市政府112年10月25日不動
13 產糾紛調處結果位置」等情，亦有國測中心113年7月3日測
14 籍字第1131555484號函附鑑定書及鑑定圖（如附件圖）可
15 稽。茲以上開鑑定結果乃國測中心人員本於專業知識及經
16 驗，利用專門儀器進行測量所得之結果，鑑定技術及過程應
17 屬精密，應屬可採，是依上開鑑定結果可知，如參照舊地籍
18 圖，系爭2筆土地之經界線係在A-B-C點連接線，惟兩造於界
19 址爭議調處時，原告已曾明白表示同意以A、C點連線為雙方
20 界標，亦即系爭2筆土地已經兩造協議界址線成立在案，此
21 有系爭系爭調處紀錄表在卷可憑，上開協議應屬當事人雙方
22 之指界線，是於本案界址線之認定，自應以雙方當事人已一
23 致指界之界線為準，原告雖稱其已撤銷上開贈與土地予被告
24 之意思表示，故不得以上開協議內容作為界址之認定云云，
25 惟確認經界之訴係屬形成之訴，訴訟標的僅在確認界址線，
26 與土地面積尚屬無涉，土地面積若干係以先確定土地之經界
27 線為前提，嗣後重新測量登記始有土地面積之問題，原告主
28 張上開協議內容核屬原告贈與被告土地，原告得予撤銷云
29 云，尚無可採，至原告上開同意以調處委員所提之A、C點連
30 線為雙方界標之意思表示，依上開全部調處過程資料觀之，
31 亦無何錯誤而得由原告主張撤銷之情事，兩造既已協議成

01 立，原告自應受協議效力拘束，始符事理，原告對自行同意
02 之調解結果又主張不服，並再翻異主張其他界址線，本院認
03 無可採。是本院綜上開調查及證據資料，認系爭2筆土地之
04 經界線，應以兩造已協議成立之界址線即如附件鑑定圖(一)所
05 示A---C點之連接線為適當。

06 四、綜上所述，本院認原告所有331-15地號土地與被告所有333
07 地號土地間之經界線，應以如附件鑑定圖(一)所示A---C點之
08 連接線為正確。爰確定兩造所有系爭土地之界址，為如主文
09 第1項所示。

10 五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及本院未經援用之證
11 據，經審酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一論
12 列，附此敘明。

13 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
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 勝訴之當事人負擔其一部；敗訴人之行為，按當時之訴訟程
16 度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴
17 之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第80條之1、第81
18 條第2款分別定有明文。審酌被告對系爭調處記錄表所載之
19 之經界並不爭執，乃因原告於達成協議後又有爭執而提起本
20 件訴訟，被告係為防禦權利而應訴，故認本件訴訟費用應由
21 原告負擔，應較為公允，爰判決如主文第2項所示。

22 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
23 判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
25 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
26 法 官 童來好

27 以上正本證明與原本無異。

28 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
29 上訴理由（須附繕本）。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
31 書記官 吳昕儒

