臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1276號

原　　告　羅俊義
訴訟代理人　羅淑慧
000000000000000000
原　　告　羅元宏
共　　同
訴訟代理人　林見軍律師
被　　告　林政權
　　林宏政
　　林雅惠
　　林玉純
共　　同
訴訟代理人　張智翔律師

上列當事人間確認界址事件，本院於民國113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：原告共有坐落臺中市○區○○○段0○00地號土地（下逕以地號稱之）自始未有合併分割，維持不變之舊有地號迄今。與3之14地號土地相鄰之被告共有同段2之24(下逕以地號稱之）土地則分割自同段2之6地號，合併自同段2之199、2之337、3之10、3之11、3之52、3之100、3之109、3之113，及3之12、3之53、3之54、3之112，暨3之15、3之16、3之18、3之19、3之20、3之21，與3之137、3之22地號土地。觀之舊有地籍圖，可知同段3之13、3之14、3之15、3之16地號土地乃依次比鄰，土地上同時蓋有對應之未辦保存登記建物，即坐3之13地號土地上有門牌號碼臺中市○區○○○巷00號建物、3之14地號土地上有門牌號碼同巷36號建

物、3之15地號土地上有門牌號碼同巷37號建物、3之15地號土地上有門牌號碼同巷38號建物（建物分別以號碼稱之，36號建物並稱系爭建物）。後3之15、3之16地號土地合併至2之24地號土地，被告為開發2之24地號土地始逐一拆除37、38號建物而成現狀。被告經多次測量始購買2之24地號土地，卻於購買後稱原告所有3之14地號上系爭建物跨越至合併前之3之15地號即合併後為2之24地號土地，被告林政權續以2之24地號土地共有人，對原告請求拆屋還地，經本院109年度訴字第2611號判決原告拆屋還地，原告不服提起上訴，現由臺灣高等法院臺中分院110年度上易字第247號（下稱另案）審理中。另案審理期間，原告因對訴外人臺中市中山地政事務所（下稱中山地政）民國109年12月17日複丈成果圖（下稱附圖）認有疑義，聲請由訴外人國土測繪中心測量（下稱國測中心）2之24與3之14地號土地經界位置，國測中心於110年9月17日以測籍字第1101560283號函覆略以3之14地號土地係61年辦理地籍圖修測，依修測地籍調查表記載3之14地號與毗鄰3之15、3之13地號土地間之經界為「牆壁為界，西中、東中」，即以牆壁中心為界，經鑑測人員及轄區測量隊檢測後，均發現目前實地建物牆壁中心位置與修測後地籍圖經界線不符，即修測結果與地籍調查表記載經界不符等語，乃再指示中山地政召開會議釐清確認。惟中山地政無為實質判斷，國測中心再於110年11月5日以測籍字第1101302098號覆函略以測量作業必須以正確無誤之地籍圖經界線為準，現有地籍圖經界線正與否仍存有疑義，致無法依現有地籍圖辦理鑑測工作而退還已測測量費用等語。可知自61年辦理地籍圖修測後，經實地測量，發現實地牆壁中心位置與地籍圖經界線差異過大，似有修測成果錯誤之情。然自61年重測迄今，相鄰建物未再有異動，鄰地相互間既以「牆壁為界，西中、東中」即以牆壁中心為界，豈會發生3之14地號土地上36號建物越界占用相鄰之3之15地號土地，兩造對3之15地號土地與2之24地號土地間之經界既有爭執，致原告私

法上地位受有侵害危險，此危險得以對被告之確認判決除去之，原告即有受確認判決之法律上利益，爰提起確認經界之訴。況依土地法第46條之2規定，凡重新實施地籍測量確定界址時，原則上應依土地所有權人到場指界界址為準，如未到場指界則依規定順序逕行施測，如發生界址爭議由法院參照上開規定裁判，故確認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，應尊重當事人之意思，以雙方當事人一致之指界為準，倘雙方當事人並無一致之指界，則有關界址之認定，自應參照地籍圖及鄰地界址、地方習慣等客觀基準予以定之。並聲明：確認原告所有3之14地號與被告所有2之24地號土地間之界址為如附圖所示A2-A3之連接實線，餘待內政部國土測繪中心派員履勘測量土地繪製複丈成果圖後再行補正。

貳、被告抗辯：被告所有2之24地號土地與原告所有3之14地號土地相互毗鄰，因原告未經被告同意，亦無其他合法使用權源，在被告所有2之24地號土地內如附圖所示編號A部分，面積約14平方公尺之土地營建未辦保存登記之系爭建物，無權占用被告所有2之24地號土地，並妨害被告所有權之行使，經被告多次促請原告拆屋還地，惟原告置之不理，被告林政權遂代表全體共有人向本院起訴請求原告拆屋還地事件，本院以109年度訴字第2611號判決命原告應將附圖所示編號A部分，面積約14平方公尺之地上物拆除，並將前開土地騰空返還。原告就附圖編號A所示之地上物，有越界占用被告2之24地號土地之事實不爭執，益證前案囑託中山地政以109年12月24日中山地所二字第1090014574號函檢送之土地複丈成果圖並無違誤。原告空言指稱附圖之經界線有誤。惟依土地法第46之3規定及司法院大法官會議釋字第374號解釋意旨，該地籍圖經界線係屬確定，原告起訴狀提呈附圖A1-A4所示之界址確屬無誤。且前案拆屋還地事件，經國測中心函請中山地政本於權責辦理更正，經中山地政於110年11月2日以中山

地所二字第11000113631號函略以3之14地號土地所有權人所提供之照片未能確定其拍攝日期，地上建物未辦理保存登記且未能提供該建物合法完工證明文件及相關圖資，無法確認實地牆面是否屬於61年地籍圖重測當下之牆面，而無從辦理更正等語，亦證該地籍圖經界線確屬正確並無違誤。並聲明：原告之訴駁回。

參、本院判斷：

一、原告主張其為3之14地號土地所有人，被告為相毗鄰2之24地號土地所有人，2之24地號土地係合併自3之15地號土地，3之14地號土地上興建未辦保存登記系爭建物等節，有本院109年度訴字第2611號判決及土地登記第一類謄本在卷可按（見中簡卷第41至47、69至76頁），堪認為真實。原告主張因土地重測錯誤，致被告誤認原告之系爭建物如附圖編號A面積14平方公尺之地上物，越界占用2之24地號土地，並提起拆屋還地之另案訴訟，本院依重測後錯誤之地籍線判決原告敗訴，目前由臺灣高等法院臺中分院號110年度上易字第247號審理中，因原告否認被告主張之界址，故兩造就此有爭執，自有提起確認之訴之必要；被告則以原告於重測結果經公告期滿後無異議，界址已告確定，不得另行主張重測錯誤等語抗辯。

二、按不動產經界之訴，即定不動產界線或設置界標之訴；其原告請求確定到一定界線之土地屬於自己所有者，為確認不動產所有權之訴，不得謂為不動產經界之訴。又民事訴訟法第427條第2項第5款所謂「因定不動產之界線涉訟」，係指相鄰土地所有人間，對於所有權之範圍並無爭執，僅因經界不明或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。如相鄰土地所有人間，對於其所有土地之範圍有所爭執，雖訴求定其界線所在，仍無上開法條之適用（最高法院27年渝上字第1451號、71年度台抗字第2號裁判意旨參照）。易言之，民事訴訟法第27條第2項第5款所謂確定經界之訴，不包括不動產所有權有爭執之情形在內，此項訴訟之內容，必須兩造對

於土地所有權並無爭執，僅其經界在客觀上有不明確之情事，請求法院判定其界址，故法律上認為事屬輕微，而應適用簡易訴訟程序。倘若原告之訴已涉及土地面積之爭執，縱亦涉及兩造土地之界線，實質上亦具有確定經界之功能，但此非確定經界之訴。經查：本件原告請求之聲明為：確認原告所有3之14地號與被告所有2之24地號土地間之界址為附圖所示A2-A3之連接實線，餘待內政部國土測繪中心派員履勘測量土地繪製複丈成果圖後再行補正。並請求測量以「牆壁為界，西中、東中」即以牆壁中心為界址，主張本件係確定經界之訴，此由原告自始主張均為確認某一線為界址即明，且本件訴訟標的非確認土地所有權存在或不存在之訴。原告起訴請求確認界址為牆壁中心，即認兩造之土地應以牆壁中心為界址，牆壁中心向原告系爭建物部分之土地自為原告所有，本院另案判決以重測結果為界址，認原告所有3之14地號土地上系爭建物附圖編號A面積14平方公尺之地上物，越界占用被告所有2之24地號土地，為原告否認，認界址為牆壁中心，反射結果為系爭建物坐落2之24地號土地附圖編號A面積14平方公尺為原告所有，並非確認2之24地號土地所有權為原告所有訴訟標的。惟查：

㈠依土地法第46條之1至46條之3規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，應無「增減人民私權之效力」。故縱令相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其共同指定之界址重新實施地籍測量。則於測量結果公告期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以認定，以保障人民財產權及訴訟權，固據司法院大法官會議以

釋字第374號解釋在案。然此解釋著重於重測結果無「增減人民私權」之效力，而允許土地所有權人，對於土地面積，因重測結果發生面積增加或減少之所有權變動的結果者，提起民事訴訟解決之。是相鄰土地所有人間對於重測後土地面積之多寡有爭執而起訴者，自與相鄰土地所有人間，對於所有權之範圍並無爭執，僅因經界不明或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟有所不同。

㈡原告主張系爭建物所在土地經重測後，系爭建號如另案附圖編號A面積14平方公尺所在屬被告所有2之24地號土地範圍，足認兩造對於其所有土地之範圍顯有爭執，雖原告訴求定其界址所在，並未曾請求確定至一定界線之土地屬於自己所有，但依首說明，本件已非民事訴訟法第427條第2項第5款所謂確定經界之訴，且本件訴訟標的價額計為新臺幣690,200元，非屬民事訴訟法第427條所列之簡易訴訟程序，先此敘明。

三、法律關係之存在否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去者，固得依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴；如法律關係之存在否無不明確之情事，亦無致原告在私法上之地位有受侵害之危險時，自不許其提起確認之訴。本件原告請求界定之地界即如附圖所示A2-A3之連接實線至A1-A4所在現況間之土地現況間之土地所有權誰屬有不明確，致原告有受拆屋還地在私法上之地位將有受侵害之危險，此危險得以對於被告之確認判決除去之，則原告提起本件確認之訴，有即受判決之確認利益。

四、本件經囑託國測中心派員測量原告所指3之14地號土地地籍調查表略圖東側實線與虛線之距離，及被告表示係指建物牆心至2之24地號東側與3之14地號土地地籍線之距離，經國測中心以使用精密電子測距經緯儀在上開土地附近檢測臺中市中山地政事務所104年補設之圖根點，經檢核合格後，施測導線測量並布設圖根導線點，以各圖根點及圖根導線點為基

點，再以精密電子測距經緯儀分別施測系爭土地及附近各界址點，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（同修正測量前地籍圖比例尺1/1200，修正測量後地籍圖比例尺1/600），再依據中山地政保管之修測後地籍圖及圖解地籍圖數值化成果、修測前地籍圖等資料，展繪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，作成比例尺1/600鑑定圖，有鑑定書圖及補充鑑定書圖在卷可稽（本院卷第239至243、287至291頁）。國測中心之鑑定及補充鑑定結果認：

㈠附圖一所示⊙小圓圈係圖根導線點。

㈡附圖一所示一黑色實線係麻園頭段地籍圖經界線（下稱地籍圖經界線），其中A-B-C- D連接黑色實線，係被告主張麻園頭段2之24地號與3之14地號土地間修正測量後之地籍圖經界線位置。

㈢附圖一所示A…G…H…I…J…D黑色連接點線（下稱原告主張經界線）係以修正測量前麻園頭段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於修正測量後地籍圖比例尺1/600鑑測原圖上之位置，即原告主張2之24地號與3之14地號土地間之修測前地籍圖經界線位置。附圖一所示G、J點為修正測量後之地籍圖經界線延長線與修正測量前地籍圖經界線之交點。

㈣附圖一所示紅色連接虛線為系爭土地上建物外緣位置，其中K、N點係紅色連接虛線與地籍圖經界線之交點；Q點係紅色連接虛線與修測前地籍圖經界線之交點。

㈤以被告主張修正測量後之地籍圖經界線為準，附圖一所示著黃色甲區域（M--N-D…Q--M)及著綠色乙區域（Q…D-K--L--Q)，係系爭建物使用2之24地號土地範圍，其面積合計為12平方公尺，該逾越尺寸如附圖一中放大略圖所標註。

㈥以原告主張修正測量前之地籍圖經界線為準，附圖一所示著黃色甲區域（M--N-D…Q--M)係系爭建物使用2之24地號土地範圍，其面積為3平方公尺，該逾越尺寸如附圖一中放大略

圖所標註。

㈦附圖一所示O--P藍色連接虛線係系爭土地上建物之東側牆心位置。有關法官指示標示原告所指麻園頭段3之14地號土地地籍調查表略圖東側實線與虛線之距離（即建物之牆心與外圍距離），為0.13公尺，該區域如入附圖一中放大略圖L--M--P--O--L所圍區域，其面積為1平方公尺。有關法官指示標示被告所指系爭建物牆心至麻園頭段2之24地號東側與同段3-1地號土地地籍線之距離，分別為16.22公尺、16.54公尺。

㈧附圖二所示一黑色實線係麻園頭段地籍圖經界線，其中W-E連接黑色實線，係3之14地號與3之13地號土地間修正測量後之地籍圖經界線。

㈨附圖二所示I…J1、Y…Z1黑色連接點線係3之14地號與3之15及3之13地號土地間之修正測量前地籍圖經界線。

㈩修正測量前3之14地號南側面寬如附圖二所示Y…I黑色連接點線，其寬度為8.24公尺。

㈠附圖二所示S--R藍色連接虛線係3之14地號系爭建物西側牆壁中心，T、U點係S--R藍色連接虛線及其延長線與修正測量後地籍圖經界線之交點。依T--U藍色連接虛線與3之14地號西側實線（修正測量後地籍線）E-W計算長度、寬度、面積結果，長度T--U為10.12公尺、寬度U-W為1.16公尺、面積（T-E-W-U--T所圍橙色丙區域）為11平方公尺。

㈡附圖二所示S--R藍色連接虛線係3之14地號系爭建物西側牆壁中心，V點係S--R藍色連接虛線延長線與修正測量前地籍圖經界線之交點。依T--V藍色連接虛線與3之14地號西側修正測量前地籍線Z…Y計算長度、寬度、面積結果，長度T--V為9.56公尺、寬度Y…V為0.43公尺、面積（T--V…Y…Z-T所圍紅色丁區域）為4平方公尺。

㈢3之14地號與毗鄰3之13地號土地間之修正測量前地籍圖經界線如附圖二所示Y…Z1黑色連接點，Z點為Y…Z1黑色連接點與修正測量後地籍圖經界線之交點。

㈣依修正測量前地籍圖繪測3之13、3之14、3之15、3之16地號

土地面積如下：

1.3之13地號如著灰色戊區域，其面積為95平方公尺。

2.3之14地號如著粉紅色己區域，其面積為92平方公尺。

3.3之15地號如著藍色庚區域，已合併於2之24地號，其面積為89平方公尺。

4.3之16地號如黃色辛區域 ，已合併於2之24地號，其面積為88平方公尺。

㈤系爭建物東西兩側牆壁中心線為基準，南側面寬如圖示R--0紅色連接虛線，其寬度為8.51公尺。

五、原告主張系爭建物於地籍圖61年重測時已興建完成未有變動云云，惟兩造固不爭執61年重測前已存在系爭建物，惟被告既爭執系爭建物現況牆壁與61年重測時牆壁是否吻合不明，然原告未能舉證證明系爭建物牆壁現況為61年重測時所存在之同一牆壁，況原告自承系爭建物與相鄰3之15地號土地上37號建物牆壁，於遭被告拆除後另有施作泥作修復及上漆（本院卷一第137頁），即難逕認系爭建物牆壁未有變動。且經國測中心鑑定以地籍圖經界線面積分析後所得2之24地號土地面積為1,375平方公尺、3之14地號土地面積為90平方公尺，相近於2之24地號土地登記面積1,371平方公尺、3之14地號土地登記面積90平方公尺，僅有2之24地號土地登記面積僅增加4平方公尺之小誤差，較之原告主張經界線面積分析後所得2之24地號土地面積為1,361平方公尺、3之14地號土地面積為104平方公尺，與2之24地號土地登記面積減少10平方公尺、3之14地號土地登記面積增加14平方公尺，面積相差24方公尺之多，誤差不可謂不大。縱依原告主張經界線，系爭建物亦仍有如附圖一、二所示放大略圖之編號甲黃線面積3平方公尺逾越使用被告所有2之24地號土地等情，有國測中心113年5月14日及113年8月7日之鑑定圖在卷可按（本院卷二第243、291頁），足認原告於起訴狀上主張土地界址為系爭建物現況牆壁中心位置之連接線，不足取信。

六、次按臺灣地區之地籍圖多係日據時期所測繪者，當時之原圖

已於二次世界大戰期間遭盟軍炸燬，現今使用之地籍圖，均係由原圖描繪裱裝而成之副圖，迄今已歷百餘年。其中部分折損破舊，經界模糊，加以圖紙伸縮，誤差甚大，使用困難，甚至不堪使用，兼以近年來社會經濟繁榮，都市土地價格高漲，土地分割頻繁，細分益烈，目前都市地區1200分之1及600分之1比例尺之地籍圖，已無法符合實際需要。基此理由，內政部乃於64年起，特擬訂計劃，分期分區，將台灣地區地籍圖予以重測，並於同年7月24日修訂土地法，增加第46條之1、第46條之2、第46條之3，共計3條條文，作為日後地政機關辦理地籍圖重測時之法律依據（內政部73年4月2日64年11月27日台㈥㈣內地字第651859號函參照）。土地既經重測，並依土地法公告確定，土地所有人即應依重測後之新地籍圖行使權利，方不致混亂。

七、又按已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。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。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第59條第2項規定處理之。重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。土地法第46之1、46之2、46之3條分別定有明文。基此，凡重新實施地籍測量確定界址時，原則上應依土地所有權人到場指界之界址為準，如未到場指界則依順序定之。如到場指界發生界址爭議而由法院裁判時，參照上開規定之意旨，法院應斟酌土地所有權人到場指界情形，如未到場指界，則依鄰地界址，亦即依實地上現

有之相鄰界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖及地方習慣之順序以確定界址。惟重新實施地籍測量結果，於公告期間內，土地所有權人未向該管地政機關聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，即生重測法律效力確定之效果，地政機關即據以辦理土地標示變更登記，該重測之地籍圖即屬確定，不得再行主張捨棄該地籍圖上所標示之界線，請求另定土地界線。

八、綜上，本件定不動產界線之訴，因已涉及所有權爭執，性質上應屬確認之訴，惟土地並無界址變動之情形，以地籍圖經界線之面積分析所得原告所有3之14地號土地面積亦同於土地登記面積，原告主張以原告主張經界線為界址，並不可採信，其提起本件確認之訴，於法無據，為無理由，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其他攻擊防禦方法，經審酌後認並不影響判決結果，無逐一論述必要，併此敘明。

肆、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　10　　月　　29　　日

民事第五庭　　法　官　林秀菊

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　113　　年　　10　　月　　29　　日

書記官　張祐誠