

01 . 臺灣臺中地方法院民事判決

02 114年度簡上字第360號

03 上 訴 人 陳淑麗  
04 陳錫炎  
05 陳志懋  
06 陳錫興

07 共 同

08 訴訟代理人 張嘉麟律師

09 被上訴人 王素慧

10 訴訟代理人 王謀源

11 被上訴人 陳金杰

12 許洪桂花

13 陳震洋

14 上列當事人間請求確認經界事件，上訴人對於民國114年6月24日  
15 本院沙鹿簡易庭113年度沙簡字第556號第一審判決，提起上訴，  
16 本院於民國114年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 上訴駁回。

19 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序方面

22 被上訴人許洪桂花經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核  
23 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，  
24 由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體方面

26 一、上訴人主張：上訴人共有坐落臺中市○○區○○段000地號  
27 土地（下稱505地號土地）與被上訴人王素慧、陳金杰、陳  
28 震洋（下稱王素慧等3人）、許洪桂花分別所有坐落同段515、  
29 516、518、517地號土地（下稱515、516、518、517地號土  
30 地，合稱系爭4筆土地）相毗鄰。民國105、106年間辦理重  
31 測後，存有重大違誤，致臺中市○○地政事務所目前出示

01 之地籍圖（下稱原地籍圖）有不精確之情形，恐會造成上訴  
02 人於105年重測前因繼承取得之建物（即臺中市○○區○○  
03 段○○○○段000○○000○號建物，坐落於上訴人共有之同段  
04 502、503、504、505地號土地（下合稱502等地號土地）），  
05 無權占用被上訴人之土地。惟兩造常年對於各自占有使用之  
06 範圍並無爭議，不應因重測而產生越界建築的情形，須審酌  
07 占有等客觀情事，兩造土地間之界址應為附圖即臺中市○○  
08 地政事務所鑑測日期114年4月7日成果圖所示a-g連接線，爰  
09 依法請求確認兩造間土地之界址。

## 10 二、被上訴人則以：

11 (一)被上訴人王素慧等3人：無調解意願，應以原判決認定之界  
12 址為兩造間土地之界址等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 (二)許洪桂花未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲  
14 明或陳述。

15 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並聲  
16 明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人共有505地號土地與被上  
17 訴人分別所有系爭4筆土地間之界址，為附圖上訴人指界之  
18 連接線（即a-b、b-c-d-e、e-f、f-g標示位置）。被上訴人  
19 王素慧等3人則答辯聲明：上訴駁回。

## 20 四、本院之判斷

21 (一)按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或  
22 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於  
23 形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所  
24 在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而  
25 不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造  
26 當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經  
27 界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。當事  
28 人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，  
29 其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，土地法第  
30 46條之2 第1 項各款規定，雖係地政機關辦理重測時之施測  
31 依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟在當事人指界不

01 一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於  
02 地籍圖不精確之情況下，自應秉持公平之原則，依下列判斷  
03 經界之資料，合理認定之：一、鄰接各土地之買賣契約或地  
04 圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。二、經界標識之狀況（經  
05 界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。三、經界附近占有  
06 之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及土地  
07 之利用狀況）。四、登記簿面積與各土地實測面積之差異等  
08 客觀基準認定之。再依上開方法所定經界，與調查之狀況、  
09 尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀況，依適於公平  
10 之方法定之。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並  
11 無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不  
12 精確之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經  
13 界標識、占有沿革、實測面積差異等客觀情事公平認定之。

14 (二)本件原判決所附臺中市○○地政事務所113年12月11日複丈  
15 成果圖係以重測前之地籍圖經界線作為界址加以繪製而成。  
16 對於原審採用圖示A-B-C-D-E連接線作為兩造間之界址線，  
17 而不採用上訴人於原審主張之連接線，即a-b-c-d-e-f-g之  
18 連接線作為兩造間之界址線，原審業於判決理由中論述明  
19 確，經核其認事用法均屬允當。

20 (三)上訴人固然主張上開複丈成果圖係以重測前之地籍圖繪測地  
21 籍圖經界線，而原地籍圖之界線與上訴人坐落於502等地號  
22 土地之現有建物使用現狀、占有沿革不符，若參酌臺中市○  
23 ○地政事務所目前出示之地籍圖更可發現會產生土地重測前  
24 所興建之建物，無法獨立坐落於502等地號土地之弔詭狀  
25 況，上訴人所主張其於土地上建屋使用逾十年，自難想像日  
26 後經過地政機關多年後重測，反而產生上訴人於505地號土  
27 地及其上建物越界占用被上訴人所有土地，而成為越界建築  
28 之可能，故土地界址為其建物外緣云云(見本院卷第92頁)，  
29 既經王素慧等3人否認，亦非事理之必然，暨上訴人迄未舉  
30 證證明屬實可採，容僅空言，自難憑信。上訴人復主張地政  
31 機關重測後，確實產生同段513、514地號土地增加143.95平

01 方公尺面積範圍，片面以地政機關重測所認定之界線，應屬  
02 有誤云云(見本院卷第96-97頁)。惟查，土地面積因測量方  
03 式之不同，致可能於重測前後發生面積增減，此與505地號  
04 土地土地之正確經界線為何、或舊地籍圖是否即有圖地簿不  
05 一致之情形，要屬二事，亦不能徒以重測後就土地面積之重  
06 測前後土地面積不同，遽謂重測之經界線必不可採。此外，  
07 上訴人既未另舉其他可特定土地界址之證據方法，則以地政  
08 機關職掌之地籍圖為之推求，允屬正當、合理。據此，在地  
09 籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，仍應以重測  
10 前之地籍圖經界線作為界址，應較為適當，則地政機關依該  
11 等圖根點及地籍圖製作複丈成果圖，自難認其內容有何錯  
12 誤，上訴人徒憑上開重測與占有沿革不同為由主張上開地籍  
13 圖經界線有誤，顯屬無據。

14 (四)綜上所述，上訴人共有505地號土地與被上訴人分別所有系  
15 爭4筆土地之界址，應確認為如原判決附圖所示A-B連線、B-  
16 C連線、D點、C-D連線。原審依此判認兩造土地間之界址，  
17 並無不合。上訴人提起上訴指摘原判決不當，求予廢棄改  
18 判，為無理由，應予駁回。

19 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
20 3項、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條、第85條  
21 第1項前段，判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

23 民事第三庭 審判長法官 唐敏寶

24 法官 王金洲

25 法官 雷鈞崑

26 上正本證明與原本無異。

27 如不服本判決，僅得以適用法規顯有錯誤為理由，於本判決正本  
28 送達後20日內，向本院提出第三審上訴狀（須按他造當事人人數  
29 附繕本及繳納第三審裁判費），同時表明上訴理由，經本院許可  
30 後始可上訴第三審；前項許可以所涉及之法律見解具有原則上之  
31 重要性者為限。

01 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
02 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
03 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

04 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

05 書記官 黃泰能