

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

112年度中簡字第45號

原告 立宇開發建設股份有限公司

法定代理人 謝月玲

被告 盧秋火

盧圳雄

盧棋清

盧美嬌

盧美珠

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國112年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落臺中市○區○○○段00000○000000地號土地與被告所有坐落臺中市○區○○○段000000○00000地號土地之經界線為如附圖所示之D-C-F連接線。

訴訟費用由原告負擔二分之一，餘由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之法律地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判例要旨可資參照）。原告主張其所有坐落臺中市○區○○○段000000○00000地號土地與鄰地即被告等公同共有之同段117-93、34-11地號土地之界址如臺中市中山地政事務所民國111年8月19日中山電騰字第232276號地籍圖

01 謄本所示，為被告等人所否認，則原告於私法上之地位難謂
02 無受侵害之危險，又此項危險得以對於被告之確認判決除
03 去，原告提起本件確認之訴，有即受確認判決之法律上利益
04 而有權利保護之必要。

05 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但訴訟
06 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
07 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有
08 明文。又按定不動產界線之訴訟，性質屬形成之訴，法院固
09 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
10 產之經界，惟其定界址之結果對於土地共有人全體，必須合
11 一確定，故如未列相鄰土地共有人全體為當事人，其訴訟當
12 事人之適格即有欠缺（最高法院103年度台上字第456號裁
13 判意旨參照）。本件原告起訴時僅以盧秋火、盧圳雄為被
14 告，惟上開同段117-93、34-11地號土地為盧秋火、盧圳雄
15 與盧棋清、盧美嬌、盧美珠所共同繼承，且迄未辦理繼承登
16 記，有土地登記第二類謄本、土地建物查詢資料在卷可考
17 （見本院卷第43頁至49、316至318頁），則原告於起訴後，
18 具狀追加公同共有人盧棋清、盧美嬌、盧美珠等3人為被告
19 （見本院卷第88頁至90頁），核與前開規定相符，應予准
20 許。

21 三、本件被告盧圳雄經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，
22 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
23 由其一造辯論而為判決。

24 貳、實體事項：

25 一、原告主張：其所有坐落臺中市○區○○○段00000○000000
26 地號土地與被告等公同共有之同段117-93、34-11地號土地
27 相鄰，因原告多次向地政單位申請複丈兩造土地之界址，均
28 遭被告等人阻撓，經原告再向臺中市中山地政事務所（下稱
29 中山地政）申請複丈，中山地政於111年10月4日完成複丈完
30 竣，惟被告等人對於中山地政所繪製之測量成果圖仍有意
31 見，兩造土地間之界址確有釐清之必要，爰提起本件訴訟等

01 語。並聲明：請求確認原告所有坐落臺中市○區○○○段00
02 000○000000地號土地（下稱原告土地）與被告等共同共有
03 同段117-93、34-11地號土地（下稱被告土地）之界址。

04 二、被告則以：

05 (一)被告盧秋火、盧棋清、盧美嬌、盧美珠（下稱盧秋火等人）
06 部分：

07 原告於111年8月17日、111年9月13日、111年10月4日等申請
08 次鑑界時，或測量員執行測量後未告知測量結果，或於當日
09 未進行測量即行離去，或未待被告到場同意，就自行訂界址
10 釘，該測量之程序正當性令人存疑。又原告土地與被告土地
11 上原蓋有3間房屋，兩造土地之界址位在房屋共用牆壁之中
12 心，然原告購買土地後，未經被告等人同意，擅自於111年7
13 月20日拆除房屋共同牆壁，致使被告之房屋倒塌毀損，原告
14 所指界址不正確，兩造土地之界址應為被告等所指房屋共同
15 牆壁之中心，即中山地政112年9月14日中山地所二字第1120
16 010955號函所檢送土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之A-B-
17 E連接線等語。並聲明：原告之訴駁回。

18 (二)被告盧圳雄部分：地政機關來鑑界時伊沒有參與，並不知
19 情，原告所指界址不正確等語，資為抗辯。並聲明：原告之
20 訴駁回。

21 三、得心證之理由：

22 (一)本件原告為坐落臺中市○區○○○段00000○000000地號土
23 地之所有權人，被告等為坐落同段117-93、34-11地號土地
24 之共同共有人，兩造土地相鄰，有卷附系爭地籍圖謄本、土
25 地登記第一類、第二類謄本、土地建物查詢資料（見本院卷
26 第23、35至49、316至318頁）等件在卷可稽，且為兩造所不
27 爭執，堪信為真正。

28 (二)兩造間之上開土地之界址為何，為兩造所爭執，經查：

29 1.按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界
30 有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言（最高法院30年抗字
31 第177 號判例參照）。故該訴訟性質上屬於形成之訴。原告

01 提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主
02 張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院
03 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
04 束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90
05 年度台上字第868 號判決意旨參照）。依此，有鑑於不動產
06 經界訴訟為形式之形成訴訟，既涉地籍重測之國家土地行政
07 及稅收利益，復具一定程度之公益性質，則於法院確定經界
08 時，無須受當事人所聲明界址之拘束，而應斟酌全案具體情
09 形依職權定其經界。又相鄰兩土地，其具體界址何在，如有
10 圖地相符之地籍圖可稽，固以地籍圖為準，惟地籍圖如不精
11 確，則應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料為主，合
12 理認定之：(1)鄰接各土地之買賣契約或地圖。(2)經界標識之
13 狀況（經界路、經界木、木樁、基石、埋炭等）。(3)經界附
14 近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置
15 及原告土地之利用狀況）。(4)登記簿面積與各土地實測面積
16 之差異。

17 2.本件被告盧秋火等人指稱兩造上開土地之界址為該土地上原
18 有房屋之共同牆壁中心處，然經本院會同兩造與中山地政前
19 往上開土地履勘測繪結果，原告土地上之房屋業經拆除完
20 畢，被告土地上之房屋則毀損大半，上開土地上房屋之共同
21 壁已不復見，有本院勘驗現場筆錄及被告盧秋火、盧棋清於
22 被告土地上以紅色噴漆之指界之現場照片可憑（見本院卷第
23 166至182頁），則被告等所指如附圖所示之A-B-E連接線之
24 界址，是否正確可採，非無疑義。

25 3.又中山地政依原告所指系爭地籍圖所測繪之如附圖所示之D-
26 C-F連接線之界址（見本院卷第188頁），核與被告盧秋火等
27 人提出之中山地政複丈日期71年7月12日之丈字4139號土地
28 複丈成果圖所示兩造土地之界址（見本院卷第84、134頁）
29 相符，即附圖所示之D-C-F連接線此界址與兩造土地南邊之
30 同段34-13地號與34-77地號土地之界址並未相連，且附圖所
31 示之D-C-F連接線之界址予以彙算上開土地面積之結果，被

告等土地之面積並無增減；反觀被告盧秋火等所指如附圖所示之A-B-E連接線之界址，係與該土地南邊同段34-13地號與34-77地號土地之界址相連接（見本院卷第188頁），且其等之土地面積增加5平方公尺，此有附圖及中山地政112年9月28日中山地所二字第1120011642號函在卷可憑（見本院卷第296頁）。

4.是以，本院經依上開71年複丈成果圖、系爭地籍圖、兩造指界址之土地面積、社會經濟利益維護之考量等一切情狀綜合判斷，認為原告土地與被告土地間之界址，應為附圖所示之D-C-F連接線。

(三)從而，本院確認上開土地之界址，應為如附圖所示之D-C-F之連接線。

(四)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，與本件判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

(五)末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟者，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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係關於確認界址之糾紛、核其性質兩造本可互換地位，原告提起本訴雖於法有據，被告應訴乃因法律規定不得不然，其抗辯為伸張或防衛權利所必要，且界址之確定有助消弭兩造關於土地鄰接處之爭執，於兩造均屬有利，是以本院衡諸全案認本件訴訟費用應由原告負擔百分之50，餘由被告連帶負擔。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
法 官 廖純卿

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 12 月 1 日
02 書記官 賴恩慧