

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

113年度中簡字第460號

原告 余清華

被告 廖宥綸

訴訟代理人 黃碧如

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國113年9月24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○○段○○○○地號（重測後新庄段一三四地號）土地，與被告所有同段五之十四地號（重測後新庄段一三七地號）土地之界址，為如附圖所示之黑色實線。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落臺中市○區○○段○○段0000地號土地（重測後新庄段134地號，下稱5-15地號土地），與被告所有同段5-14地號土地（重測後新庄段137地號，下稱5-14地號土地），因指界不一發生爭議，經臺中市政府不動產糾紛調處委員會於民國112年11月27日進行調處，並裁處以如附圖所示黑色實線為重測後界址，原告不服裁處結果，爰依法提起本件訴訟等語，並聲明：確認原告所有5-15地號土地與被告所有5-14地號土地之界址。

二、被告則以：依重測協助指界結果，即臺中市政府不動產糾紛調處委員會裁處結果為兩造之界址等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告主張其所有5-15地號土地，與被告所有5-14地號土地相毗鄰，因兩造指界不一而發生界址爭議，經臺中市政府不動產糾紛調處委員會於112年11月27日作成裁處結果，以如附圖所示黑色實線為兩造土地之經界線等情，業據其提出土地

01 登記謄本、異動索引、地籍圖謄本、建築套繪圖、建物平面
02 圖、臺中市政府函、開會通知、不動產糾紛調處紀錄表、調
03 處圖說及分析表為證（見本院卷第29至53、69至74頁），且
04 為被告所不爭執，堪信為真正。

05 (二)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
06 限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到
07 場指界者，得依左列順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用
08 人之指界。3. 參照舊地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條之
09 2第1項定有明文。又依同條第2項之規定，土地所有權人因
10 設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用同法第59條第2
11 項規定處理之，亦即應由該管直轄市或縣（市）地政機關予
12 以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，向司法
13 機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。查當
14 事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地
15 間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，上開
16 土地法第46條之2第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測
17 時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟在當事
18 人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖
19 為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原
20 則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各土地之
21 買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界標識
22 之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經界
23 附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位
24 置及系爭土地之利用狀況）。4. 登記簿面積與各土地實測面
25 積之差異。此外，外國法例，如德國民法第920條之規定意
26 旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定之，如占有狀
27 態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方法所定經界，與
28 調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀
29 況，依適於公平之方法定之。我國雖無類此之規定，惟亦得
30 認定之參考。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並
31 無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不

01 精確之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經
02 界標識、占有沿革等客觀情事認定之。本件兩造就相鄰之上
03 開土地界址有爭執，已如上述，本院自得依據上開原則，確
04 定上開土地之經界位置。

05 (三)本件經臺中市中山地政事務所測量結果，無論以附圖被告指
06 界所示黑色實線（即重測協助指界結果）或原告指界所示紅
07 色實線為界址，兩造土地面積均有增加，又依地籍測量實施
08 規則第3條之規定，辦理地籍測量時，係先辦竣戶地測量獲
09 有地籍圖經界線後，再依地籍圖經界線計算面積，並無依面
10 積調整經界線之作業程序，是本院實不能單以土地面積為兩
11 造界址之認定依據。而原告就其所指之紅色實線經界線，亦
12 未提出相關證據證明之，復未能提出任何合理之陳述以供本
13 院參酌，是原告前揭就土地面積及兩造土地界址主張，均非
14 可採。且如以黑色實線為界址，兩造所有土地之面積增減情
15 形，與登記簿面積較為接近。是以本院依上開原則，確認原
16 告所有5-15地號土地與被告所有5-14地號土地之界址，為如
17 附圖所示之黑色實線。

18 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
19 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

20 五、未按不動產經界之訴訟，與分割共同物之性質相同，具有非
21 訟事件之性質，而因共有物分割、經界或其他性質上類似之
22 事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量
23 情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1
24 定有明文。查本件原告起訴請求確認界址，經本院判決認定
25 之界址與被告主張之經界線相同，與原告主張之情形不符，
26 則本件訴訟費用由敗訴之原告負擔，並未顯失公平，故依民
27 事訴訟法第78條規定，命由敗訴之原告負擔本件訴訟費用。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

29 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

30 法 官 董惠平

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

04 書記官 劉雅玲