

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度六簡字第244號

原告 廖健男
訴訟代理人 林逸夫律師
原告 李翠華
被告 財政部國有財產署

0000000000000000
法定代理人 曾國基
訴訟代理人 張能軒
複代理人 李玉雲
被告 高信安
訴訟代理人 劉喜律師

上列當事人間確認經界事件，於中華民國113年8月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新台幣58,473元（裁判費44,857元、證人旅費1,316元、地政規費12,300元）由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項之規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第7款、第2項，分別定有明文。本件原告原起訴確認斗六市○○○段0000○○○○地號土地與同地段58-29、58-14地號土地之界線位置，如I1-H1-G1-F1-E1-D1-C1-B1-A連接虛線位置，並無未登記土地；嗣變更聲明「確認原告李翠華所有坐落雲林縣○○市○○○段0000地號土地與被告國有財產署

01 所有坐落同段1177地號土地之界址為如附圖C1-D1-E1-F1紅
02 色經界線位置、確認原告廖健男所有坐落雲林縣○○市○○
03 ○段0000○0000地號土地與被告國有財產署所有坐落同段11
04 77地號土地之界址，為如附圖F1-G1-H1之紅線位置。其變更
05 後聲明，仍然係主張並無未登記土地存在，故不甚礙被告國
06 有財產署之防禦及訴訟之終結；原告追加被告高信安部分，
07 其原起訴範圍，即有包括高信安所有之斗六市○○○段0000
08 地號土地（重測前斗六段58-29地號），況被告高信安對原
09 告追加其為被告並無異議，而為本案之言詞辯論，依上開規
10 定視為同意追加，本院自應就追加之部分及變更之部分為審
11 判。

12 三、兩造原告之聲明

- 13 1.原告部分：(1)確認原告李翠華所有坐落雲林縣○○市○○○
14 段0000地號土地與被告高信安所有坐落同段1175地號土地之
15 界址，為如附圖雲林縣斗六地政事務112年11月2日複丈成果
16 圖所示A1-B1-C1之紅線位置。(2)確認原告李翠華所有坐落雲
17 林縣○○市○○○段0000地號土地與被告國有財產署所有坐
18 落同段1177地號土地之界址，為如附圖雲林縣斗六地政事務
19 112年11月2日複丈成果圖所示C1-D1-E1-F1之紅線位置；(3)
20 確認原告廖健男所有坐落雲林縣○○市○○○段0000○0000
21 地號土地與被告國有財產署所有坐落同段1177地號土地之界
22 址，為如附圖雲林縣斗六地政事務112年11月2日複丈成果圖
23 所示F1-G1-H1之紅色線；(4)確認原告廖健男所有坐落雲林縣
24 ○○市○○○段0000○0000地號土地與被告國有財產署所有
25 坐落同段1177地號土地之界址，為如附圖雲林縣斗六地政事
26 務112年11月2日複丈成果圖所示H1-至J1之紅色線。
- 27 2.被告高信安之答辯聲明：不同意原告主張，應該依舊的地籍
28 圖；如被告高信安土地並無受減少之損害，則被告高信安對
29 原告之主張無意見。
- 30 3.被告國有財產署：本件依地籍測量實施規則第194-1條辦
31 理，不屬界址爭議範圍，嗣後依國有財產法第2條、第19條

01 規定，辦理國有登記，尚無違誤，沒有理由把未登錄土地取
02 消。

03 四、綜上兩造所陳，本案之爭點在於，原告請求確認兩造土地之
04 經界線位置，如其聲明所示，並主張國有財產署管理原屬未
05 登記土地不存在（即無斗六市○○○段0000地號土地）有無
06 理由？理由如下：

07 (一)兩造之土地未相鄰，原告請求確定兩造土地經界線(界址)之
08 所在，為無理由：

09 1.按民事訴訟法第427條第2項第5款所稱「因定不動產之界
10 線」之訴訟，即確定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不
11 明就經界線有爭執，而求定其界線所在訴訟而言；關於不動
12 產經界之訴，係屬形成訴訟，原告聲明求為定經界，其定經
13 界之方法如何，法院有自由裁量之權，縱令當事人就定經界
14 之方法有所主張，法院不受其拘束，得自行定其經界。（曾
15 華松等經驗法則在經界訴訟上之運用-民事訟法研究會第五
16 十六次研討會，法學叢刊第161期第62頁參照）。故依上開
17 法條之文義解釋，及學者之說明「定不動產之界線訴訟」，
18 必相鄰兩地之經界線有爭執，而求定其界線所在訴訟而言。
19 倘爭執之土地並未相鄰，自無定其界線之必要；此外，「依
20 此所定之經界線位置，余文憲以次3人共有如附表一編號8所
21 示土地，與上訴人所有系爭土地並無相鄰，即無確定界址必
22 要。」（最高法院112年度台上字第2645號判決參照）。基此
23 可明，「定不動產之界線訴訟」，必為相鄰兩地間界址線有
24 爭執，而求定其界線所在，始能提起，先為敘明。

25 2.按「凡不屬私有或地方有之財產，除法律另有規定外，均應
26 視為國有財產」、「尚未完成登記應屬國有之土地，除公用
27 財產依前條規定辦理外，得由財政部國有財產局或其所屬分
28 支機構囑託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理國有登記；
29 必要時得分期、分區辦理。」；本法第十九條所稱尚未完成
30 登記應屬國有之土地，係指本法第二條第二項應屬國有之下
31 列未登記土地：五、其他未登記土地。前項未登記土地，除

01 第四款所列廢道、廢渠、廢堤土地原為地方政府所有者外，
02 應由財政部國有財產局會商該管直轄市、縣（市）地政機關
03 先辦地籍測量，再行囑託國有登記。」國有財產法第2條、
04 第19條、國有財產法施行細則第15條第1項第5款、第2項，
05 依序定有明文。可知，凡不屬私有，且尚未完成登記之土地
06 應屬國有，應依法辦地籍測量後，再行囑託國有登記，除非
07 法律另有規定，自不得為私人所有。

08 3.又私有土地與未登記土地相毗鄰者，依下列規定施測：一、
09 私有土地所有權人所指認之界址，未占用未登記土地者，以
10 其指認之界址施測。占用未登記土地者，應參照舊地籍圖及
11 其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置，實地測定界址，
12 逕行施測。」地籍測量實施規則第194-1條規定甚明。」可
13 悉私有土地與未登記土地相毗鄰，且私人占用未登記土地
14 者，應參照舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係
15 位置，實地測定界址，逕行施測。依雲林縣斗六地政所111
16 年10月17日斗六市斗六段地籍圖重測疑義說明會會議紀錄
17 （審理卷一，第39-40頁），該會議委外廠商發言「…兩地
18 段之間確有間隙（未登記土地），目前依地籍測量實施規則
19 第194-1條規定辦理」；縣政府發言「…惟私有土地毗鄰未
20 登記土地仍須依據地籍測量實施規則第194-1條規定辦
21 理。」；斗六地政事務所（下稱斗六地政）發言：「斗六段
22 與公正段（重測前為斗六市林子頭小段）界段之間未登記土
23 地面積約為92平方公尺，其係參照重則前舊地籍圖（1/120
24 0）當初水路標記藍色線條來示意。另再依據民國75年委由
25 內政部測量總隊辦理地籍圖重測（斗六市公正段）時，已於
26 調查表上註記系爭土地上方未登記土地，故不可違背舊地籍
27 圖地繪製形狀。」；參酌斗六地政檢送之舊地籍圖，確實有
28 以藍色線條示意該筆未登記土地，是地政機關依上開規定，
29 依舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置，確
30 認有此未登記土地存在，經實地量後測定該未登記土地之界
31 址、面積，並於112年1月6日予以辦理第一次登記為斗六市

01 ○○○段0000地號土地（審理卷一，第375、377頁）尚無違
02 誤。依土地法第43條「依本法所為之登記，有絕對效力」之
03 規定，自應由中華民國原始取得所有權，並由被告財政部國
04 有財產署取得管理權無誤，況原告既未提出本件有何符合國
05 有財產法第2條所稱「除法律另有規定外」得取得該未登記
06 土地所有權之依據，自不能否定該未登記土地於辦理所有權
07 第一次登記後，由中華民國取得所有權之事實。

08 4.原告土地既與系爭斗六市○○○段0000地號（原未登記）土
09 地相鄰，而未與被告高信安所有同段1175、1160地號土地及
10 被告國有財產署同段1177地號土地相鄰，則依上開最高法院
11 判決意旨，本件無訴請確界址之必要。

12 5.再者，依雲林縣斗六地政事務所112年6月8日區域性不動產
13 糾紛調處紀錄表及雲林縣政府112年7月13日函（審理卷一第
14 45頁；第47頁）所記載調解結果：依據地籍測量實施規則19
15 4-1條規定，本案不屬界址爭議範圍，應可採信，益證原告
16 無請求確定本件界址之必要。

17 (二)本院認重測前舊地籍圖可以採信：依附圖說明欄，本件地籍
18 圖重測，乃係參照舊地籍圖協助指界位置，亦即依舊地圖測
19 量，即如附圖所示藍色線段(A~B~C~D~E~F)之測量結
20 果，原告廖健華斗六市○○○段0000地號土地面積與登記面
21 積相比較增加3.87平方公尺；同段1180地號土地增加0.95平
22 方公尺；原告李翠華所有同段1178地號土地面積增加5.99平
23 方公尺，核與登記面積較為符合，權益不受影響、同段1176
24 地號（原未登記土地）剛好符合登記面積；反之，若依原告
25 自行指界K~A~B~C~D~E~F~G~H~J紅色線段，原告上
26 開土地依序增加12.82平方公尺、10.84平方公尺、78.79平方
27 公尺，同段1176地號土地與登記面積相較，則減少92平方公
28 尺，是本院認為依舊地籍圖測量宗地面積，較合登記面積之
29 記載，而可採信。

30 (三)證人葉文凱（雲林縣斗六地政所111年10月17日會議紀錄，
31 委外商）證稱：「（地政事務給你們參的地籍圖是什麼？）

01 公正段75年數化地籍圖，我所謂的舊地籍圖是指重測前地政
02 事務所現今所使用的地籍圖，也就是國土測繪中心75年修測
03 的圖」、「（提示本院卷第39頁）委外廠商的陳述，主要意
04 思為何？）系爭土地周圍們經過重測做現場測量及套繪，發
05 現段與段間有縫隙存在，而依照逕行施測規定，則是依據地
06 政所結論來辦理」、「（當時是否建議縫隙部分做縫合？）
07 我們當時有提供縫合及不縫合的兩個套繪結果，給地政事務
08 參考量裁示」、「下方ABCDE藍色線是不縫合，這是國有財
09 產署的指界。而乙方指界則為A1至I1，是完全縫合。」等語
10 （審理卷第349-350頁）。可見當時證人係以75年間重測之
11 舊地籍圖為參考測量，至於其做成縫合與並不縫合的兩個
12 案，僅是建議性質，並不具決定之效力。而相鄰兩土地間，
13 其具體界址何在，我國民法未有明文，是如有圖地相符之地
14 籍圖可稽，固以地籍圖為準，惟地籍圖如不精確如破損，或
15 有圖地不相符之情形，則應秉持公平之原則，依下列判斷經
16 界之資料為主，合理認定之，即：(1)鄰接各土地之買賣契約
17 或地圖（實測圖、分割圖、分圖）。(2)經界標識之狀況（經
18 界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。(3)經界附近占有之
19 沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土
20 地之利用狀況）。(4)登記簿面積與各土地實測面積之差異。
21 (5)土地之形狀等為認定之依據。況本件重測前地籍圖並無破
22 損無法辨視之情形，且依圖施測結果與土地登記面積接近，
23 即是可靠之地籍圖。再者，原告之上開3筆土地及其餘6筆土
24 地（公正段1313-1、1314、1315、1316、1318、1319、132
25 0、1321）於105年12月9日合併分割（審理卷第373頁斗六地
26 政事務所函），該案之合併分割，既係沿用重測前地籍圖辦
27 理，而上開9筆土地分割原圖（審理卷第407頁）所顯示公正
28 段1314、1314-1之南北分割線（c-d），若以1/500比例尺在
29 圖上丈量，其長度為5.4公尺，核與附圖之複丈成果圖(1/50
30 0)分割線長度相當，然若依原告之指界，該分割線往北沿
31 伸至F1所連成之直線，其長度則變為8公尺左右，即與現況

01 不符，顯然已改變周邊土地之形狀，要無可採，故該舊地籍
02 圖應屬可信，並無摒棄不用之理。

03 (四)至於原告主張，其他重測地點發現界址不相符時，會調整為
04 依實際使用現況，把國有土地部分消除掉(即地籍圖縫合)，
05 並聲請向內政部國土測繪中心查詢105年度斗六重測區秀才
06 段、大崙小段、大潭小段等土地，重測時刪除未登記土地情
07 形。然經該中心函覆以：「…為地籍測量實施規則第194-1
08 條所明定，經查本中心105年度斗六市重測區，係依據上開
09 規定辦理，重測後共14筆未登記土地移送雲林縣斗六地政事
10 務所，經公告確定後，辦理土地所有權第一次登記，並無有
11 依現場指界刪除未登記土地之情形。」等語(審理卷一第250
12 頁)。可悉該中心辦理重測時，若發現有未登記土地與私有
13 地相鄰，均係依據上開規則辦理，即舊地籍圖辦理施測，經
14 公告確定後，就未登記土地辦理所有權第一次登記，並無刪
15 除未登記土地之情事，原告之主張顯有誤會。益證系爭斗六
16 市○○○段0000地號土地辦理所有權第一次登記，完全合乎
17 地籍測量實施規則第194-1條規定，並非無主物先占之概
18 念，自不得因遭相鄰土地占用，而可任意調整，刪除未登記
19 土地，而將之併入鄰地。何況依原告之主張，系爭斗六市○
20 ○○段0000地號土地之南北兩側，均有其它相鄰之土地，該
21 遭刪除之未登記土地，其所有權究竟應歸屬北側相鄰土地
22 所有，抑或者歸南側土地所有，亦有疑義。是原告上開主張
23 刪除未登記土地，以縫合地籍圖，使兩造土地變為互為毗
24 鄰，再確定與鄰地之經界線云云，並無依據。

25 五、綜上所述，原告所聲明之上述土地，彼此並未相鄰，自無確
26 定界址之必要，法院亦無從依職權確定界址之所在，原告請
27 求確定系爭土地之界址，為無理由，應予駁回。

28 六、本件待證事實已臻明瞭，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，對
29 判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 113 年 9 月 19 日

斗六簡易庭

法 官 陳定國

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭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（須按他造人數附繕本）。

中 華 民 國 113 年 9 月 19 日

書記官 陳佩愉