# 臺灣臺南地方法院民事判決

110年度簡上字第175號

上　訴　人　陳明賜

000000000000000000

陳・阿濼喇哈夷穆・伊沃司甫（原名：陳保羅）

000000000000000000

輔　佐　人　陳・阿濼喇哈夷穆・伊沃司甫（原名：陳保羅）

000000000000000000

訴訟代理人　郭藍儀

被上訴人　　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　涂嘉益律師

上列當事人間請求確定界址事件，上訴人對於民國110年8月18日本院柳營簡易庭109年度營簡字第699號第一審簡易判決提起上訴，於民國111年7月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

確定上訴人所有坐落臺南市○○區○○段000○00地號土地與被上訴人所有坐落同段117之3、117之37地號土地之界址為如附圖內政部國土測繪中心民國109年12月24日鑑定圖所示W、X、M三點之連接點線。

第一審及第二審訴訟費用由被上訴人負擔2分之1，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人即原告起訴主張：伊所有坐落臺南市○○區○○段000○00地號土地（下稱117之18地號土地，重測後為臺南市○○區○○段000地號土地）與被上訴人所有坐落同段段117之3、117之37地號土地（下稱117之3地號土地、117之37，重測後為臺南市○○區○○段000地號及同區興業段277地號土

地，與上開117之18地號土地合稱系爭土地）因臺南市鹽水地政事務所（下稱鹽水地政）於民國93、95年間重測寄發通知時誤植伊住址，使伊土地受到侵害，伊提出抗議後，臺南市政府始於105年間以93年度重測程序存有瑕疵為由，同意撤銷重測後之地號辦理重測。兩造於105年、108年系爭土地辦理重測時因指界存有爭議，經臺南市政府不動產糾紛調處委員會於108年5月24日調解認以被上訴人意見即以協助指界位置為重測後界址，伊不服調處結果，爰提起本件訴訟。系爭土地長年以被上訴人前身日本帝國製糖株式會社即修築鐵路時沿路設置，距鐵軌142公分之鐵支牌為界。伊及家人自52年起即居住於此，房屋沿地界所建，於95年間發現被上訴人將電桿設置於其土地上因而委由律師發律師函，被上訴人才向伊表示願賠償，並將電桿遷走。而被上訴人108年4月2日所指界點，即位於被上訴人設置電桿處，依此經界勢必要伊拆牆拆屋，與實地現況不符。裁處書雖提到參酌系爭土地53年修測舊地籍圖，但皆未提出其他參考資料，亦未考量伊之房屋初建於日治時期，比地籍圖修測時間還早之建物現況。相較被上訴人及鹽水地政事務所承辦人員數度更迭，多次指界前後說詞不一，伊長期居住在該處，自應更為清楚原始界址為何等語。並聲明：請求確定上訴人所有117之18地號土地與被上訴人所有117之3地號、117之37地號土地間之界址為現場實地上鐵軌東側外緣向東計算142公分平行處。原判決為駁回上訴人之請求，上訴人上訴同為原審主張，並聲明：㈠原判決廢棄；㈡確定上訴人所有坐落臺南市○○區○○段000○00地號土地與被上訴人所有坐落同段117之3、117之37地號土地之界址為如內政部國土測繪中心109年12月24日鑑定圖（下稱附圖）所示W、X、M三點之連接點線。

二、被上訴人即被告則以：上訴人主張系爭土地應以鐵軌東側142公分平行線為經界，所提出鐵路工程學等資料均與經界無關；土地重測後，關於相鄰土地之界址，應以較新且精密度較高之儀器測量為準等語，資為抗辯。並聲明：上訴駁回。

三、上訴人主張兩造各為系爭土地所有人，系爭土地相鄰，上訴人於95年間曾以被上訴人於上訴人土地上設置電桿而委由律師發律師函，被上訴人才向上訴人表示願賠償，並將電桿遷走等情，為被上訴人所不爭執，應認為真實。至上訴人主張系爭土地經界為附圖所示W、X、M三點之連接點線，為被上訴人否認，並主張應為附圖所示J、L、M三點之連接點線等語。是本件之爭點在於系爭土地之經界為何？

四、得心證之理由：

㈠定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院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束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第868號判決意旨參照）。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，得依下列順序逕行施測：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，土地法第46條之2第1項定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，上開土地法第46條之2第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1.鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2.經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3.經界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀況）。4.登記簿面積與各土地實測面積之差異。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不精確之情

事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革等客觀情事認定之。查系爭土地相鄰，兩造就界址存有爭執，本院自得依據上開原則，確定兩造土地之經界位置。

㈡本件經原審會同兩造及國土測繪中心人員前往現場履勘，並囑託國土測繪中心人員分別依兩造指界位置及重測前地籍圖經界線實施界址鑑測，由該中心人員使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近周圍檢測93、94、95年度重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，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（同重測後地籍圖比例尺500分之1及重測前地籍圖比例尺600分之1），然後依據鹽水地政保管之重測前後地籍圖、重測前（53年修測）圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資料，展繪本案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500分之1鑑定圖。鑑定結果認：1.圖示⊙小圓圈係圖根點。2.圖示－黑色點線係重測前（53年修測）地籍圖經界線J-L-M。3.圖示--紅色虛線，係上訴人指界位置W-X-M。4.圖示--藍色虛線，係被上訴人主張位置I-K-N，有國土測繪中心109年12月9日測籍字第1091560387號函、109年12月25日測籍字第1091560439號函檢附之鑑定書、鑑定圖各1份在卷可按（原審卷一第155-156頁、第167頁）。

㈢分析鑑定圖所示之3條經界線，被上訴人主張位置I-K-N連線，即鑑定圖上繪製藍色虛線，本為被上訴人所指界，惟被上訴人於上訴時亦不主張，可知並無足採。國土測繪中心以重測前（53年修測）地籍圖經界線，即鑑定圖上繪製黑色實線，雖採系爭土地附近周圍檢測93、94、95年度重測時測設之圖根點，惟53年修測地籍圖是否與圖地相符？且圖說為精準之前提，被上訴人均未能證明，況被上訴人捨棄主張原指界之經界，可證被上訴人確實不明瞭現地之實際狀況，自無法指出53年修測地籍圖是否與圖地相符，自無法據以採為對

上訴人不利之認定；然依重測前（53年修測）地籍圖經界線所繪製之經界線所計算出117之18地號土地重測後土地面積稍有增加2.26平方公尺，可知縱僅憑53年修測地籍圖為據，重測後117-18地號土地面積有增加乙情，與上訴人主張之經界線W-X-M連線所增加之4.33平方公尺，現地均呈面積增加之情況相符。再觀117之3地號土地、117之37地號土地原設有鐵道供被上訴人之火車運行，現規畫為自行車道，惟尚有鐵軌留存其上，靠近117之18地號土地並插有鐵軌之鐵條、鐵柱，上訴人之建物牆壁與上開鐵條、鐵柱尚有一定距離，有上訴人提出之現場照片（原審卷一第395、397頁）可證，上訴人係主張以上開鐵條、鐵柱為經界參考依據，而指界供國土測繪中心繪製出W-X-M連線，顯更貼近實地現況。綜合兩造對系爭土地之了解之程度及以往紛爭解決之經過、系爭土地使用之沿革、現況建物及設置物之相對位置，認系爭土地之經界應為附圖所示W-X-M連線，信而有據。

五、綜上所述，系爭土地之界址，應確定為如附圖所示W-X-M之紅色連接虛線。原審認定系爭土地之經界如附圖所示J-L-M之黑色點線，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄改判，如主文第2項所示。

六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。查本件確認經界之訴，彼此之應訴為法律規定所必然，所進行之訴訟均為伸張或防禦權利所必要，應由兩造平均分擔訴訟費用較為公平，爰判決如主文第3項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件判決結果並無影響，爰不逐一論述。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　16　　日

民事第三庭　審判長法　官 黃聖涵

法　官 林勳煜

法　官 施介元

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　16　　日

書記官　曾怡嘉