

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第465號

原告 陳文典
訴訟代理人 吳炳輝律師
被告 陳華君
訴訟代理人 陳偉仁律師
蔡宛緻律師

上列當事人間請求確認經界事件，經本院於民國113年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確定原告所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地與被告所有坐落同段205地號土地之界址為如附圖內政部國土測繪中心民國112年11月10日鑑定圖所示C、D二點之連接點線。

訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱206地號土地，重測前為臺南市○○區○○○段000000地號土地）與被告所有坐落同段205地號土地（下稱205地號土地，重測前為臺南市○○區○○○段000000地號土地。與206地號土地總稱系爭土地）因臺南市歸仁地政事務所（下稱歸仁地政）重測有誤致伊土地面積減少，經臺南市政府於民國111年10月27日調處認以重測後之界址為界，伊不服調處結果，爰提起本件訴訟。並聲明：確定系爭土地之界址為如附圖內政部國土測繪中心112年11月10日鑑定圖（下稱附圖）所示E、F二點之連接點線。

二、被告則以：附圖所示C、D二點之連接點線與舊地籍圖相符，重測結果並無錯誤，自應以附圖所示C、D二點之連接點線為系爭土地之界址等語，資為抗辯。並聲明：原告駁回。

三、得心證之理由

（一）兩造各為206地號土地、205地號土地之所有人，系爭土地相鄰等情，為兩造所不爭執，應認為真實。原告主張系爭土地

01 經界為附圖所示E、F二點之連接點線，為被告否認，並主張
02 應為附圖所示C、D二點之連接點線等語。是本件之爭點在於
03 系爭土地之經界為何？

04 (二)定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴
05 訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之
06 界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以
07 此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本
08 於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上
09 字第868號判決意旨參照）。重新實施地籍測量時，土地所
10 有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場
11 指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施
12 測：1. 鄰地界址。2. 現使用人之指界。3. 參照舊地籍圖。4.
13 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
14 址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體
15 界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，上開土地法第46
16 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
17 據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟在當事人指界不
18 一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於
19 地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，依下
20 列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各土地之買賣契約
21 或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2. 經界標識之狀況
22 （經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3. 經界附近占
23 有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系
24 爭土地之利用狀況）。4. 登記簿面積與各土地實測面積之差
25 異。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不精準
26 之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不精確之情
27 事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標識、
28 占有沿革等客觀情事認定之。查系爭土地相鄰，兩造就經界
29 存有爭執，本院自得依據上開原則，確定系爭土地之經界位
30 置。

31 (三)本件經本院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111及112年度臺南市歸仁區地籍圖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1200分之1及重測前地籍圖比例尺500分之1），然後依據歸仁地政保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果及地籍調查表等資料，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.圖示一黑色實線係臺南市歸仁區重測後潭墘段地籍圖經界線。3.圖示C…D黑色連接點線，係依重測前歸仁南段地籍圖（比例尺為1200分之1）及地籍資料測定系爭土地間界址，經讀取其坐標後，展點連線於重測後比例尺500分之1鑑定圖上位置。4.圖示E-A-B-F藍色連接虛線，係原告潭墘段206地號（重測前歸仁南段1014-12地號）土地所有權人指界位置（鑑定書誤載為「意旨」），其中A、B點係原告實地指界紅色噴漆，E、F點為A-B藍色連接虛線延長線與重測後地籍經界之交點。5.圖示C-D紅色連接虛線，係被告潭墘段205地號（重測前歸仁南段1014-1地號）土地所有權人指界位置，經鑑測結果與重測前地籍資料經界線位置相符，其中C點為鋼釘，D點為塑膠樁。…。有國土測繪中心112年11月14日測籍字第1121555712號函檢附之鑑定書、鑑定圖各1份在卷可按。

(四)上開鑑測結果已明確確認附圖所示C-D紅色連接虛線，與重測前地籍資料經界線位置相符。又原告於206地號土地上之建物為00年0月間興建，建築於重測前且尚未分割之臺南市○○區○○○段000000地號土地，有改制前臺南縣建物平面圖在卷可參（本院卷第105頁），嗣於66年6月28日以分割為原因自上開土地分割而轉載為重測前為臺南市○○區○○○

01 段0000000地號土地，亦有改制前臺灣省臺南縣土地登記簿
02 附卷可佐（本院卷第91頁），且指界時分割線以「外壁為
03 界」，同有測量圖上之註記可證（本院卷第103頁），依上
04 可證分割前之臺南市○○區○○○段0000000地號土地於分
05 割成系爭土地時係以原告建物之外壁為界而分割（因205號
06 土地上之建物係於00年0月間始建築完成，有改制前臺南縣
07 歸仁地政事務所建物複丈結果附卷可查，本院卷107頁）。
08 原告既未主張其建物之牆壁（即分割時為界之外壁）曾因改
09 建而退縮，自應以被告指界之以兩造建物臨接牆壁即鑑定圖
10 所示C、D二點之連接點線為系爭土地之界址為實際上系爭地
11 之界址為可採。至原告206地號土地面積因而減少之原因，
12 經本院函詢歸仁地政函覆稱「旨揭土地係同段1014地號（母
13 號）土地於日據時期辦理登記，因以圖解法測繪及人工計算
14 面積，因計算工具與面積計算方法的限制，而有土地登記面
15 積與實測面積差值。…」等語（本院卷第153-154頁），可
16 知面積之誤差係因計算工具與面積計算方法的限制所致，難
17 僅以面積之不同而為原告有利之認定。

18 四、綜上所述，系爭土地之界址，應確定為如附圖所示C、D二點
19 之連接點線，爰判決如主文第1項所示。

20 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
21 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
22 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查
23 本件確認經界之訴，彼此之應訴為法律規定所必然，所進行
24 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
25 費用較為公平，爰判決如主文第2項所示。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件
27 判決結果並無影響，爰不逐一論述。

28 七、據上論結，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

30 民事第三庭 法 官 施介元

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
03 審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
05 書記官 曾怡嘉