

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第158號

上訴人 林建池 指定送達處所：臺南市○○區○○路0

林建來 指定送達處所：臺南市○○區○○路0

被上訴人 吳志南

訴訟代理人 吳承聰

被上訴人 佘豐賜

吳敏凰

上列當事人間請求確定界址事件，上訴人對於民國113年4月9日
本院臺南簡易庭112年度南簡字第494號第一審簡易判決提起上
訴，經本院於民國114年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項關於「確認」之記載，應更正為「確定」。

事實及理由

一、本件被上訴人佘豐賜、吳敏凰均未於言詞辯論期日到場，核
無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，
由其一造辯論而為判決。

二、上訴人即原告主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地（重測後為保安
宮段1880地號土地，以下均以重測前地號稱之，下同）為上
訴人所共有，坐落同段1029之3、1029之1、1029之2地號土
地（重測後為保安宮段1873、1869、1871地號土地）分別為
被上訴人吳志南、佘豐賜、吳敏凰所有。緣州北段土地曾於
民國75年間辦理地籍重測，兩造土地間之經界為如臺南市安
南地政事務所（下稱安南地政）112年6月9日法囑土地字第1
9600號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示藍色A’、

01 B'、C'、D' 點之連線（本院按：即上訴人調處時之指
02 界，下稱藍色連線），上訴人父親沿藍色連線於1025之1地
03 號土地退縮後興建石棉瓦工廠，被上訴人亦分別於其等所有
04 之土地興建建物，迄今長達36年餘均未有爭執。詎安南地政
05 地政人員於111年間辦理地籍重測時，疏未注意重測前後土
06 地界址點的座標已有位移，將兩造土地經界定為如附圖所示
07 紅色A、B、C、D點之連線（本院按：即被上訴人吳志南調處
08 時之指界，下稱紅色連線），致上訴人所有1025之1地號土
09 地與坐落同段1025、1025之2地號土地（重測後為保安宮段1
10 881、1883地號土地，均分割自原1025地號土地）面積總和
11 不足原1025地號土地於108年1月28日分割時總面積331平方
12 公尺，上訴人所有1025之1地號土地減少，被上訴人吳志南
13 所有1029之3地號土地面積增加，上訴人所有之建物越界至1
14 029之3地號土地，致上訴人被提告竊占及請求拆屋還地，自
15 難謂公平。

16 (二)依土地法第46條之2規定，重測時應依鄰地界標（本院按：
17 條文用語應為鄰地界「址」）、現使用人之指界、參照舊地
18 籍圖施測，但安南地政地政人員未按規定辦理，否認州北段
19 土地既定界標，在111年間辦理重測時未依通知上訴人到
20 場，且證人即安南地政地政人員王雅蕾稱誤差應在10公分以
21 內，卻不能說明南側為何有35公分之誤差，上訴人不服安南
22 地政地籍重測之結果，為此提起本件訴訟，請求確定兩造土
23 地間之經界等語。

24 (三)於原審聲明：確定兩造土地間之界址為如附圖所示之綠色
25 A'、B'、C'、D' 點之連線（本院按：即上訴人於原審履
26 勘時之指界，於第二審程序已不再主張，下稱綠色連線）。
27 原審判決確定兩造土地間之界址為如附圖所示之紅色連線，
28 上訴人不服提起上訴，於本院聲明：1.原判決廢棄；2.確定
29 兩造土地間之界址為如附圖所示之藍色連線。

30 三、被上訴人即被告方面：

31 (一)被上訴人吳志南之陳述均引用原審判決之記載。並聲明：上

01 訴駁回。

02 (二)被上訴人余豐賜、吳敏凰均經合法通知，未於言詞辯論期日
03 到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述；其陳述均引用原判決
04 之記載。

05 四、得心證之理由：

06 (一)按地政機關重新實施地籍測量時，土地所有人因設立界標或
07 到場指界發生爭議者，依土地法第46條之2準用同法第59條
08 第2項規定，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處
09 者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。則因
10 確定界址爭議，而向司法機關提起之訴訟，應屬民事訴訟法
11 第427條第2項第5款因定不動產界線之訴訟。此類訴訟，固
12 指相鄰土地所有人間，對於所有權之範圍並無爭執，因經界
13 不明或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。惟土
14 地所有人倘主張與相鄰土地之界線不明，起訴請求定其經界
15 線，性質上屬於形成之訴，土地所有人起訴祇須聲明請求定
16 其界線之所在即可，無須主張特定之界線，縱有主張一定之
17 界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴，亦不得以其就
18 相鄰土地之所有權範圍亦有爭執，即認土地所有人未依民事
19 訴訟法第427條第2項第5款規定起訴，或未經闡明使其為適
20 當之聲明，逕認其係提起確認所有權之訴訟（最高法院112
21 年度台簡上字第36號判決意旨參照）。經查，1025之1地號
22 土地為上訴人共有，應有部分比例各為2分之1，1029之3、1
23 029之1、1029之2地號土地分別為被上訴人吳志南、余豐
24 賜、吳敏凰所有，與1025之1地號土地比鄰，上訴人前於111
25 年間安南區地籍圖重測時與被上訴人吳志南發生界址爭議，
26 不服調處結果準用土地法第59條第2項規定提起本件訴訟等
27 情，業經原告提出臺南市政府111年12月27日府地測字第111
28 1651296B號書函檢附之臺南市政府不動產糾紛調處紀錄表暨
29 附頁、土地登記第一類謄本影本各1紙、土地登記第二類謄
30 本影本3紙為證（見調字卷第25頁至第33頁），並有臺南市
31 政府地政局112年5月3日南市地測字第1120534755號函檢附

01 之界址爭議調處資料1份在卷可參（見簡字卷第67頁至第125
02 頁）。嗣上訴人林建來於本院行準備程序時稱：「（受命法官
03 問：對於界線在哪裡，有無爭執？）有爭議。（受命法官
04 問：上訴人是請求法院確認特定的界線，就是除了這條之外
05 其他什麼都不要？還是不確定界線在哪裡，希望法院查明然
06 後判決？）後者。」等語（見本院卷第140頁），可見上訴
07 人對兩造土地之所有權並無爭執，僅爭執相鄰土地間界線之
08 所在，應屬「因定不動產之界線涉訟」者，依前開說明，其
09 性質屬形成之訴，與確認不動產特定範圍所有權涉訟者不
10 同，法院得本於調查結果定不動產之經界，不受兩造當事人
11 主張界址之拘束，先予敘明。

12 (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
13 限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到
14 場指界者，得依下列順序逕行施測：一、鄰地界址；二、現
15 使用人之指界；三、參照舊地籍圖；四、地方習慣，土地法
16 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
17 法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基
18 準，我國民法未有明文，土地法第46條之2第1項各款之規
19 定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法院
20 認定界址之參考。而臺灣地區之地籍原圖於第2次世界大戰
21 中被炸毀，無法再行複製。光復初期乃暫以日據時期地籍圖
22 測量成果辦理土地總登記，因該地籍圖年代久遠致圖紙伸
23 縮、破損已達不堪繼續使用之地步，且原比例尺亦不敷實際
24 需求，必須辦理地籍圖重測，建立新地籍測量成果，以杜絕
25 界址糾紛。故重測後，除指界錯誤或測量時確有技術上誤差
26 之情形外，自不得以重測後之地籍圖與重測前不一，即任意
27 指摘測繪錯誤（最高法院93年度台上字第2452號判決意旨參
28 照）；準此，相毗鄰兩土地，其具體界址何在，如有圖地相
29 符之地籍圖，原則上得以之作為標準；如地籍圖不精確，兩
30 造當事人對界址各有主張時，亦非以當事人之指界位置為唯
31 一之認定標準，法院應秉持公平之原則，依各土地之地圖

（實測圖、分割圖、分筆圖）、經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）、經界附近占有之沿革、訟爭土地之利用狀況、登記簿面積與各土地實測面積之差異等客觀基準以確定界址。經查：

1. 本件前經原審法官會同上訴人、被上訴人吳志南及安南地政地政人員前往現場履勘，經地政人員分別將上訴人調處、履勘時及被上訴人吳志南調處時之指界分別繪製於土地複丈成果圖即如附圖所示之藍色連線、綠色連線、紅色連線，有本院勘驗筆錄、現場照片13張、安南地政112年12月5日安南地所二字第1120113620號函檢附之附圖1份附卷可考（見簡字卷第215頁至第229頁、第253頁）。
2. 本院依上訴人聲請傳喚證人即辦理地籍重測之地政人員王雅蕾到庭作證，證人王雅蕾於本院準備程序時證述：伊是安南地政的測量士，成大測量系畢業，是1025之1地號土地之地籍調查人員，負責在辦理土地重測時，紀錄雙方所有權人指界情形，如果雙方沒有爭議，就依照雙方指界內容為準，如有爭議，會送調處委員會，只有在土地所有權人不確定界址在哪的時候，地政才會去建議1條界址，所以進去的兩案有1案是所有權人自己指的，1案是地政協助指界的結果。舊圖改成電腦圖的程序中，要依照舊的地籍圖、登記面積、舊的地籍調查表還有之前鑑界結果去認定，舊的地籍圖可以用比例尺讀出長、寬，比例尺會有10公分左右的誤差，現在量完都是電腦座標會是確定的數字。1025之1地號土地在75年、111年重測過，75年是把日本圖改成紙圖，111年是把紙圖改成電腦圖，面積一定會有不同，因為計算方式不同，紙圖是人用比例尺人工計算出來，每個人對於比例尺的解讀不同，不管土地形狀是否不規則，面積都一定會有誤差。電腦是用座標記錄，就算有誤差，每個人去算都是一樣。本件75年、111年測量都有誤差，照調處委員會認定的結果是1025之1地號土地面積增加5.49平方公尺，就是協助指界的結果等語在卷（見本院卷第180頁至第181頁）。再經受命法官及上訴人

01 細問時復稱：「（法官問：就是因為原有的地籍圖計算可能
02 有誤差，才不一定可以直接用面積反推界線在哪？）是。
03 ……（法官問：按照原審判決附圖，上訴人調處時原本指的是
04 藍色線，地政是如何判斷界線應該是紅色線而非藍色
05 線？）根據面積的考量，因為藍色指線延伸後，該土地上、
06 下方其他地號土地的面積會變更。（法官問：依被上訴人原
07 審所述，如果按照藍色指界線被上訴人土地會缺一角，測量
08 人員在判斷界線的時候，會把土地形狀的完整與否納入考量
09 嗎？）會去看舊的地籍圖，75年1025之1地號土地就是長方
10 形。（法官問：如果按照藍線往東南延伸，地籍線沒有辦法
11 接在一起，也和舊地籍圖的土地形狀不符？）是。」等語
12 （見本院卷第181頁至第183頁）、「（上訴人林建池問：被
13 上訴人107年的鑑界是否證人測量？）是。（上訴人林建池
14 問：為什麼107年到108年，甚至109年被上訴人有告我竊
15 佔，都是以安南地政所測量的界址告我，111年重測時為什
16 麼證人測量與107、108、109年的測量位置完全不同？）我
17 自己是做107年的鑑界，我知道後面至少還有1次是其他同事
18 做的，107年鑑界和111年重測的結果是一樣的。最東南角的
19 釘子還在，但C的釘子已經不在。（上訴人林建池問：為什
20 麼南側差35公分，北側差6公分？）我不知道上訴人所指的
21 北側在哪裡，但是南側如果是指計畫道路的部分，確實有誤
22 差，誤差的原因是紙圖的精度不同。（上訴人林建池問：為
23 什麼證人王雅蕾在測量現場有說要多出來的部分補給被上訴
24 人吳志南？）沒有這件事，而且上訴人現在在講的點和本件
25 有爭議的界址沒有關係。」等語（見本院卷第183頁至第184
26 頁）。另證人即安南地政地政人員石雨林證稱：「（法官
27 問：剛剛證人王雅蕾稱可能是因為每個人對比例尺的解讀不
28 同？）對，因為比例尺是到500分之1，1格可能會有10公分
29 的落差。（法官問：為什麼在辦理土地重測時，重測結果可
30 能跟原本的地籍線有落差？）因為舊地籍圖本來是人工手
31 繪，保存很久可能會圖紙伸縮，現在可以直接存到電腦裡

面，而且可以放大縮小，不會受到比例尺限制。成圖的時候是人工手繪用比例尺計算面積，計算方式是三斜法，舊圖算出來的面積可能會有誤差，土地形狀會一樣，但可能會計算出不同面積。（法官問：如果土地重測前，曾經有跟周遭鄰地有辦理過鑑界，在重測時，會把之前的鑑界結果一併納入參考？）會。（法官問：在鑑界時要解讀原有地籍圖，當下可能就會做一些修正？）是。」等語（見本院卷第186頁）。

- 3.從證人王雅蕾上開證述可知，辦理地籍重測時，需參考舊地籍圖、舊地籍調查表、登記面積、土地形狀、歷年鑑界結果定之，伊曾於107年間辦理1025之1地號土地鑑界程序，鑑界結果與111年重測結果並無不同，另其證稱因早年以紙圖作業，面積計算會有誤差乙節，亦與證人石雨林前開證述一致。且安南地政曾於原審檢送原1025地號土地與鄰地之舊地籍調查表、舊地籍圖影本到院（見簡字卷第339頁至第345頁），足認重測前地籍圖並無毀損、滅失等不精準之情形，亦僅有紅色連線向南延伸得與重測前之州北段1028地號土地連為一直線，而能與75年重測時所有權人之指界一致（見簡字卷第338頁、第347頁）。證人王雅蕾為具有測量專業技術之公務人員，與兩造並無利害關係，更已到庭具結擔保其憑性，詳予說明協助指界認定為紅色連線之原因，就上訴人之疑問逐一答覆，重測時亦有將1025之1地號土地形狀之完整、圖紙面積誤差各節納入考量，測量經過未見有何不周延之處，衡諸地籍圖重測政策之實施及立法，本係因日據時期之舊地籍圖有前述年代久遠，圖紙漸有破損，及施測當時技術、設備及比例尺過小等因素，精確度已難以因應時代需求而生，現今土地測量因測量技術及使用儀器日益精密優良，已非往昔之測量技術可比，該以新科技精密計算之結果固可能與原始測量所為之登記產生誤差，亦係測量技術精密程度不同，科技精進後之結果，除非能指出其施測方法有所錯誤，自應有較高之可信度。

01 4.上訴人不服上開重測結果，究其根本無非係因重測後1025之
02 1地號土地上原有建物越界至1029之3地號土地（見調字卷第
03 15頁至第17頁），認其土地面積有所短缺云云。然按土地法
04 第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦地籍測量，是以
05 每筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並非先行確定
06 每筆土地之面積然後據以移動界址（最高法院69年度台上字
07 第308號判決意旨參照）。蓋相鄰土地之界線為何，乃事實
08 問題，係計算土地面積之前提，故以重測後面積與登記面積
09 不同質疑界址或界點之正確性，本屬倒果為因之謬誤。況10
10 25之1地號土地重測前登記面積為292.98平方公尺，重測後
11 面積為298.47平方公尺，面積增加5.49平方公尺，有土地登
12 記第一類謄本、臺南市政府不動產糾紛調處紀錄表附頁、附
13 圖各1紙在卷可參（見調字卷第28頁、第27頁，簡字卷第253
14 頁），總體面積不減反增。且上訴人雖於本院主張原1025地
15 號土地分割時總面積為331平方公尺，1025之1地號土地重測
16 後面積應為301.69平方公尺，以面積回推界址為藍色連線
17 （見本院卷第87頁、第89頁、第141頁），惟於原審卻稱75
18 年重測前之339平方公尺始屬正確，1025之1地號土地重測後
19 面積應為300.61平方公尺等語（見簡字卷第195頁、第199
20 頁），甚至於原審履勘時指出另1條綠色連線（見簡字卷第2
21 16頁、第222頁），面積與其主張亦難以互符，在本院看來
22 只是反覆拼湊數字，以求對自己有利之結果，實則前後陳述
23 難以自洽，且並無專業之測量意見可資佐證，洵難憑採。

24 5.至上訴人主張南側35公分之誤差，細繹調處資料及上訴人之
25 陳述，係位於1029之3地號土地西南面臨計劃道路之界點
26 （見簡字卷第109頁、第149頁），與應屬1029之3地號土地
27 西南乙側界線如何量測之問題，與本件確定標的並不相同，
28 上訴人稱若釘在計畫道路，後面就不會有糾紛發生云云，純
29 為上訴人片面臆測，證人王雅蕾亦已證稱係因紙圖精度所造
30 成，和本件爭議界址無關（見本院卷第184頁）；又所謂10
31 公分之誤差，依證人石雨林所述係比例尺1格可能會有10公

01 分的誤差（見本院卷第186頁），並非全圖誤差均在10公分
02 以內。另上訴人稱地政機關重測前並未通知、事後補行簽名
03 等節（見本院卷第278頁），縱然屬實，亦僅為行政程序之
04 瑕疵，無礙上訴人其後指界及表示意見，對測量之結果並無
05 影響，均無從為上訴人有利之認定。嗣上訴人雖曾聲請將本
06 件界址爭議送往內政部國土測繪中心鑑定，惟於本院定期履
07 勘後又撤回證據調查之聲請（見本院卷第213頁、第215頁、
08 第225頁、第257頁），此外，並未提出任何足以推翻上開測
09 量結果之專業證據，亦未具體說明施測過程有何不合理之
10 處，依前開說明，即應認地政人員之測量結果可信。該參照
11 舊地籍圖測繪之結果，與土地法第46條之2第1項規定無違，
12 亦無上訴人主張面積不足或不公平之情形。上訴人徒以前詞
13 指摘重測結果有誤，顯然與地政機關依法測量地籍之方式、
14 邏輯不符，自非可採。

15 五、綜上所述，兩造土地間之經界線，應確定為如附圖所示之紅
16 色連線。原審以該連線為兩造土地間之經界，經核並無違
17 誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
18 應予駁回。又本件上訴人所提為確定經界之形成訴訟，並非
19 確認不動產所有權之訴，已如前述，原判決主文第1項關於
20 「確認」之記載，易滋疑義，爰由本院更正如主文第3項所
21 示，以資明確。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
23 決結果均無影響，爰不另一一論述。

24 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
25 3項、第449條第1項、第385條第1項前段、第78條，判決如
26 主文。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
28 民事第四庭 審判長法官 羅郁棣

法 官 徐安傑

以上正本係照原本作成。

本判決除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得上訴。

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，如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補具上訴理由（均按他造當事人之人數附繕本），並經本院許可後方得上訴最高法院。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本，並應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

書記官 顏珊珊