

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1931號

原告 鄭素珍

鄭文霖

兼上一人之

訴訟代理人 鄭素珠

原告 鄭素琴

兼上一人之

訴訟代理人 鄭坤誠（原名鄭文洲）

被告 成奕建設有限公司

法定代理人 杜金城

兼訴訟代理

人 杜淑芬

共同

訴訟代理人 朱宏杰律師

上列當事人間請求確定界址事件，於民國114年9月26日言詞辯論
終結，本院判決如下：

主 文

一、確認原告所有坐落臺南市○區○○段0000地號土地與被告杜淑芬所有坐落同段1191地號土地間之界址，為如附圖（即臺南市東南地政事務所複丈日期民國113年3月7日複丈成果圖）所示A-B點連接線。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

原告鄭素珍、鄭文霖、鄭素珠、鄭素琴、鄭坤誠所共有坐落臺南市○區○○段0000地號土地（下稱1192地號土地）與被告杜淑芬所有同段1191地號土地（下稱1191地號土地）相鄰，坐

01 落於1191地號土地上之同段5749建號，即門牌號碼臺南市○
02 區○○路0段000巷00號之建物(下稱系爭建物)，則為被告成
03 奕建設有限公司(下稱成奕公司)所有，因被告成奕公司於被
04 告杜淑芬之1191地號土地興建系爭建物時，於民國111年1月
05 10日申請鑑界之界樁點與原告之1192地號土地於113年2月26
06 日申請鑑界之界樁點有異，而有界址不明確之爭議，爰依法
07 提起確定界址之訴等語。並聲明：確認原告所有坐落臺南市
08 ○區○○段0000地號土地與被告杜淑芬所有坐落同段1191地
09 號土地間之界址，為如臺南市東南地政事務所(下稱東南地
10 政)複丈日期113年3月7日複丈成果圖(下稱系爭複丈成果圖)
11 所示A-B點連接線。

12 二、被告則以：

13 (一)被告成奕公司部分

14 本件確定界址訴訟之當事人應為原告與被告杜淑芬，與被告
15 成奕公司無關等語。並聲明：原告之訴駁回。

16 (二)被告杜淑芬部分

17 被告對於地政機關所測量之地界線即系爭複丈成果圖所示編
18 號A、B點間之紅色連接線並無爭執，原告自無受確認判決之
19 法律上利益等語。並聲明：原告之訴駁回。

20 三、得心證之理由

21 (一)按民事訴訟法第427條第2項第5款所定「因定不動產之界線
22 涉訟者」，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執而求定
23 其界線所在之訴訟，其性質屬形成之訴，法院得本於調查結
24 果定不動產之經界，不受兩造當事人主張界址之拘束。倘原
25 告應受判決事項之聲明，明示為確定何處為界址，而非請求
26 確定一定界線之土地屬於自己所有，即屬上開條款所指定不
27 動產界線之訴訟(最高法院110年度台上字第1070號判決參
28 照)。又民事訴訟法第427條第2項第5款所謂「因定不動產
29 之界線涉訟」，係專指相鄰地所有人間，因其經界不明，或
30 就經界有爭執而求定其界線所在之訴訟而言(最高法院30年
31 抗字第177號判決先例、71年度台抗字第2號裁定意旨參

01 照)，是以確認經界之訴，應以相毗鄰土地之經界線有爭
02 執，而由各該土地之所有權人，分別為訴訟之原告及被告，
03 其訴訟當事人始為適格。

04 (二)經查，原告僅起訴請求其等共有之1192地號土地與被告杜淑
05 芬所有之1191地號土地間界址如系爭複丈成果圖所示之編號
06 A-B點連接線，未起訴請求確認該界線之土地屬原告所有等
07 情，此有原告提出之民事確認界址等狀在卷可憑(調字卷第9
08 至15頁)，依上揭說明，本件確定界址訴訟應屬形成之訴，
09 而非確認之訴，縱被告杜淑芬對於原告主張之上開界址不爭
10 執，其當事人即屬適格。至於原告以被告成奕公司為對造提
11 起本件確定界址訴訟，然被告成奕公司並非1191地號土地之
12 所有權人等情，此有該土地登記謄本在卷可憑(調字卷第29
13 頁)，自無請求定其經界線所在之權利可言，原告就此部分
14 訴訟之當事人適格即有欠缺，亦欠缺權利保護之必要。

15 (三)已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更
16 或其他重大原因，得重新實施地籍測量。重新實施地籍測量
17 時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界
18 標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列
19 順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用人之指界。3. 參照舊
20 地籍圖。4. 地方習慣，土地法第46條之1、第46條之2第1項
21 定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院
22 就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未
23 有明文，土地法第46條之2第1項各款規定，雖係地政機關辦
24 理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟
25 在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以
26 地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公
27 平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1. 鄰接各
28 土地之買賣契約或地圖(實測圖、分割圖、分筆圖)。2. 經界
29 標識之狀況(經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等)。3. 經
30 界附近占有之沿革(房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之
31 位置及土地之利用狀況)。4. 登記簿面積與各土地實測面積

01 之差異。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不
02 精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不精確
03 之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標
04 識、占有沿革等客觀情事認定之。經查：

05 1. 1191地號土地前於111年1月10日曾向東南地政申請土地鑑
06 界，經該地政事務所測量人員於111年2月15日至現場測量
07 後，該土地與相鄰之1192地號土地界址則如上開期日複丈成
08 果圖及面積計算表所示；1192地號土地則於113年2月26日經
09 原告鄭素珍向該地政事務所申請土地鑑界，經該地政事務所
10 測量人員於113年3月7日至現場測量後，該土地與相鄰之119
11 2地號土地界址則如系爭複丈成果圖所示等情，此有東南地
12 政114年3月18日東南地所測字第1140021910號函暨複丈相關
13 資料在卷可憑(本院卷第57至58頁、第59頁、第65頁)。

14 2. 就1191地號與1192地號之界址位置，雖依前揭東南地政函文
15 說明記載：111年、113年兩次土地鑑界僅界標4號鋼釘位置
16 (即系爭複丈成果圖之編號B)相同，而界標5號鋼釘位置(即
17 系爭複丈成果圖之編號A)則111年土地鑑界之界標5號實地不
18 存在，而無法確認是否與113年土地鑑界位置相同等情，然
19 考量系爭複丈成果圖係東南地政所繪製，且地政事務所就所
20 轄之土地，均保有地籍圖、地界調查表等資料，所作之測量
21 事宜，無一不根據現行之地籍圖、土地界址而為複丈，自有
22 其權威性與準確性，被告杜淑芬亦對於原告前揭主張之界標
23 位置亦表示不爭執，是以，本件依兩造之指界，基於維護社
24 會經濟利益，綜合判斷及考量結果，認以系爭複丈成果圖所
25 示A-B點連接線，作為1191地號、1192地號土地之界址，始
26 為公平允當。

27 3. 至於原告就其等主張之系爭複丈成果圖所示前揭界址，聲請
28 國土測繪中心測量乙節，則因被告杜淑芬就上開界址不爭
29 執，本件事證已明，本院認無必要，附此敘明。

30 (四)綜核上情，本院認為兩造間1191地號、1192地號土地之界址
31 如系爭複丈成果圖所示A-B點連接線，爰就原告與被告杜淑

01 芬間請求確認界址部分，判決如主文第一項所示；另就原告
02 與被告成奕公司請求確認界址部分，欠缺當事人適格及權利
03 保護之必要而駁回其訴。

04 四、本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結
05 果無影響，不另論述。

06 五、確認界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，然被告應訴
07 係法律規定所不得不然，其進行訴訟為伸張或防禦權利所必
08 要。審酌被告杜淑芬對於上開土地之界址不爭執，乃因原告
09 有爭執而提起本件訴訟，被告杜淑芬係為防禦權利而應訴；
10 另對被告成奕公司起訴部分，則欠缺當事人適格及權利保護
11 之必要而駁回其訴，爰酌量情形，依民事訴訟法第80條之
12 1、第81條第2款、第79條規定，命原告負擔訴訟費用。

13 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
14 臺南簡易庭 法 官 姚亞儒

15 以上正本證明與原本無異。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
19 應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
21 書記官 林幸萱