

最高法院民事判決

112年度台簡上字第36號

上訴人 三信開發股份有限公司

法定代理人 李春生

訴訟代理人 林宜儒律師

被上訴人 石銀堆

石李金善

林信金

財政部國有財產署

上一人

法定代理人 曾國基

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國112年5月10日臺灣橋頭地方法院第二審判決（112年度簡上字第13號），提起上訴，本院判決如下：

主文

原判決廢棄，發回臺灣橋頭地方法院。

理由

一、本件上訴人主張：○○市○○區○○○段（下同）000-1地號土地（下稱系爭土地）為伊所有，鄰地000-2、000-4、000-5地號土地（下合稱000等地號土地），依序為上訴人石銀堆、石李金善、林信金所有。系爭土地在地籍圖上，與135等地號土地間之原有地界線，因遭人畫「×」，導致地界變更。其正確地界，依系爭土地釘立之界樁，應如原判決附圖（下稱附圖）所示ABCD連線。又系爭土地西側原有畸零特角地形，竟遭地政人員誤認為未登記土地，而將之登記為000-1、000-3、000-5地號國有土地（下合稱000等地號土地），由被上訴人財政部國有財產署（下稱國產署）管理。伊不服高雄市政府就上開界址爭議所為調處，爰依土地法第59條第2項規定，求為確認(1)系爭土地與000-2、000-4、000-5地號土地之界址，依序為附圖AB、BC、CD連線；(2)000

01 等地號土地均為系爭土地面積14萬2,054平方公尺範圍之判
02 決。

03 二、被上訴人則以：系爭土地與鄰地之地界應以地籍圖為準，地
04 籍圖之界址並無錯誤等語，資為抗辯。

05 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係
06 以：兩造係就附圖ABCD連線南側與000等地號土地南側界址
07 線間土地及000等地號土地之所有權歸屬，有所爭執，本件
08 核屬確認之訴。系爭土地為上訴人所有；000-2、000-4、
09 000-5地號土地依序為石銀堆、石李金善、林信金所有；000
10 等地號為國產署管理之國有土地等事實，為兩造所不爭。觀
11 諸原始地籍圖，系爭土地僅與000-2及000-1地號土地相鄰，
12 與上開其他地號土地則無鄰接。上訴人所指系爭土地與135
13 等地號土地間之界址線，於原始地籍圖上，為水藍色河道之
14 邊緣線，並非地籍線。依高雄市岡山地政事務所（下稱岡山
15 所）函覆，可知上開河道邊緣線畫「×」，是刪除該線段以
16 避免造成混淆，並非更改地界。另觀岡山所檢送之複丈成果
17 圖、公有山坡地測量原圖，足見兩造之上開土地於民國58年
18 5月、61年3月、82年9月、91年11月、92年7月經多次複丈，
19 界址形狀均與原始地籍圖及重測後地籍圖形狀一致；58年11
20 月10日公有山坡地測量時，形狀亦屬一致，堪認系爭土地之
21 界址未曾改變。至上訴人所提原證九等高線圖、上證一三信
22 靈園計劃圖，均為私人製作；上證二圖面則出處不明；照片
23 上編號128、129、130界樁，並非岡山所設置之界標，編號
24 127界樁為內政部國土測繪中心辦理110年度地籍圖重測所埋
25 設，位置無法確定，均無從據以判斷系爭土地之界址。系爭
26 土地登記面積原為14萬2,054平方公尺，於67年間分割出
27 000-5地號，000-5地號於71年間再分割出000-6至000-11地
28 號。分割後000-1、000-5地號面積各為8萬8,321、5萬3,102
29 平方公尺，嗣於82年9月16日依序更正為8萬6,455、5萬
30 2,125平方公尺，復於82年9月21日合併登記為系爭土地，面
31 積為13萬8,580平方公尺。據岡山所覆稱上開面積更正之原

01 因，係因000-1、000-5地號之圖上面積與登記簿面積之較
02 差，超出地籍測量實施規則第243條規定，因此辦理面積更
03 正。足見系爭土地更正面積係因圖簿不符，而非因界址變
04 動。又136等地號於原始地籍圖上已經存在，僅因部分地籍
05 彼此重疊，始予調整，並更正面積，足徵該等土地面積變動
06 與系爭土地無涉。從而，系爭土地與000等地號、000等地號
07 土地間之相對位置及界址，自原始地籍圖即無變動，上訴人
08 請求確認系爭土地與000-2、000-4、000-5地號土地之界
09 址，依序為附圖AB、BC、CD連線，及136等地號土地均為系
10 爭土地之範圍，均無理由，應予駁回等詞，為其判斷之基
11 礎。

12 四、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
13 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
14 第2項規定，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處
15 者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。則因
16 確定界址爭議，而向司法機關提起之訴訟，應屬民事訴訟法
17 第427條第2項第5款因定不動產界線之訴訟。此類訴訟，固
18 指相鄰土地所有人間，對於所有權之範圍並無爭執，因經界
19 不明或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。惟土
20 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
21 線，性質上屬於形成之訴，土地所有人起訴祇須聲明請求定
22 其界線之所在即可，無須主張特定之界線，縱有主張一定之
23 界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴，亦不得以其就
24 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
25 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
26 當之聲明，逕認其係提起確認所有權之訴訟。查上訴人係於
27 地籍圖重測之地籍調查時，就系爭土地範圍指界，與被上訴
28 人發生界址爭議，因而依土地法第59條第2項規定提起本件
29 訴訟以求確定，此觀卷附岡山所轄區不動產糾紛調處紀錄、
30 ○○市○○區地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書（見原
31 審卷第69至75頁），及上訴人起訴狀（見一審卷第9、13

頁)所載甚明。則其請求確認系爭土地與000-2、000-4、000-5地號土地之界址，依序為附圖AB、BC、CD連線；000等地號土地均為系爭土地面積14萬2,054平方公尺之範圍，真意是否非在確定系爭土地之界址？自有待闡明確定。倘均屬請求確定界址，自不得因其無法證明所主張之界址即駁回其訴。倘其真意為確認所有權，則其請求確認之土地所有權範圍為何？原審未遑細究，亦未闡明使上訴人為適當之聲明，逕為上訴人不利之論斷，自有可議。上訴論旨，指摘原判決適用法規顯有錯誤，求予廢棄，非無理由。末查上訴人一再爭執系爭土地面積減少之原因，岡山所雖函稱系爭土地因圖上面積與登記簿面積之較差超出地籍測量實施規則第243條規定，故辦理面積更正等語（見一審卷第202頁），惟未說明面積較差之原因，此攸關係爭土地界址之確定，案經發回，宜一併注意。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第436條之2第2項、第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 16 日

最高法院民事第九庭

審判長法官 盧 彥 如

法官 吳 麗 惠

法官 周 舒 雁

法官 翁 金 緞

法官 黃 明 發

本件正本證明與原本無異

書 記 官 郭 詩 璿

中 華 民 國 112 年 8 月 28 日