

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

113年度東原簡字第3號

原告 黃山平

訴訟代理人 林長振律師（法扶律師）

被告 陳秀英

訴訟代理人 許仁豪律師

上列當事人間請求確認界址事件，本院於中華民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確定原告所有坐落臺東縣○○鄉里○○段000○000地號（即重測前廣原段1055、1055-1地號）土地與被告所有坐落臺東縣里○○段000地號（即重測前廣原段1056地號）土地間之界址，為如附件即內政部國土測繪中心鑑定圖所示A…B…C之黑色連接點線。

二、訴訟費用由原告負擔其中百分之五十，餘由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言。本件原告主張原告所有坐落臺東縣○○鄉○○段0000○000000地號土地（重測後地號：里高萬段557、560地號，下合稱系爭土地）與被告所有同段1056地號土地（重測後地號：里高萬段495地號，下稱495地號土地）界址有不明之情形，而被告所認之界址確與原告不同，顯然兩造對於經界線尚有所爭執，原告自得提起本訴，求為判決確定兩造間土地之界址，合先敘明。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又原告提起不動產界線之訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告主張一定之界線不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院本不受兩造當事人主張之拘束，得依調查之結果，定雙方不動產之經界。

01 查本件原告起訴時原聲明主張兩造間土地之界址係在如附件  
02 即內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）鑑定圖所示A-  
03 -D--K--L--E--F之連接點線（該界址線係依原告現場指界位  
04 置為測量），嗣變更聲明如後原告主張之聲明欄所載（見本  
05 院卷第207頁至第208頁），其聲明內容雖有變更，惟其意旨  
06 均係在請求本院確定上開土地之經界，應認屬補充或更正事  
07 實上或法律上之陳述，並非訴之變更或追加，且依上開說  
08 明，本院並不受當事人主張之拘束，仍得依調查之結果，定  
09 不動產之經界，附此敘明。

## 10 貳、實體部分

### 11 一、原告主張：

- 12 (一)原告所有系爭土地與被告所有495地號土地相毗鄰，嗣系爭  
13 土地於112年間實施地籍圖重測時，兩造就系爭土地與495地  
14 號土地間之界址有爭議，經移送臺東縣政府不動產糾紛調處  
15 委員會調處結果（下稱前開調處結果），兩造僅做成同意會  
16 後將會同關山地政事務所人員至現況指界認同無爭議界址為  
17 雙方地籍圖重測界址，但須等被告向法院提撤銷毀損訴訟  
18 （指本院111年度東簡字第77號損害賠償訴訟）後將相關文  
19 疏通知關山地政事務所後再辦理後續作業之結論。原告不服  
20 上開調處結果，爰依法提起本件訴訟，請求法院重新確認界  
21 址。
- 22 (二)依原住民申請設定原住民保留地耕作權流程，原住民提出申  
23 請後，由鄉公所承辦人員會同申請人前往現場指界、測量，  
24 並依測量結果繪製地籍圖、編定地號，以該地號整筆地號土  
25 地作為耕作權設定之範圍，故相鄰原住民保留地之界址，應  
26 以地籍圖之地籍線為據。本件國土測繪中心鑑定圖圖示A…  
27 B…C黑色連接點線，係以重測前廣原段地籍圖（比例尺1/12  
28 00）測定兩造上開土地間之界址，並讀取其座標後，展點連  
29 線於重測後地籍圖比例尺1/1500鑑測原圖上之位置（A、C  
30 點），與重測後里高萬段556、491地號土地與兩造各自土地  
31 相接處之端點（J、N點）位置相符；其連線亦與重測前廣原

01 段地籍圖之地籍線相符。兩造上開土地之面積經以上開連線  
02 為外圍計算之結果，雖均與重測前標示之面積略微減少，但  
03 均在容許誤差值範圍內，此諒係現時測量技術較以往更為精  
04 確所致。是以，系爭土地與495地號土地間之界址當以此為  
05 標準。

06 (三)並聲明：如主文第1項所示。

07 二、被告抗辯以：

08 (一)重測前地籍圖經界線在伊雙親當初申請耕作權測量時即有誤  
09 差，致兩造上開土地依其指界位置計算宗地面積時之面積較  
10 差均不在容許誤差值範圍內。

11 (二)地政機關於測量重測前地籍圖經界線時，未完全依照其雙親  
12 所指兩造間土地界址測量。

13 (三)並聲明：確認原告所有坐落臺東縣○○鄉里○○段000○○00  
14 地號（即重測前廣原段1055、1055-1地號）土地與被告所有  
15 坐落臺東縣里○○段000地號（即重測前廣原段1056地號）  
16 土地間之界址，為如附件鑑定圖所示A--G--K--L1--L2--H--  
17 I--C之連接點線。

18 三、得心證之理由

19 (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  
20 涉訟者」，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執而求定  
21 其界線所在之訴訟，其性質屬形成之訴，法院得本於調查結  
22 果定不動產之經界，不受兩造當事人主張界址之拘束（最高  
23 法院111年度台簡上字第10號判決意旨參照）。次按土地法  
24 第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦地籍測量，故每  
25 筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並非先行確定每  
26 筆土地之面積然後據以移動界址，其理至明（最高法院69年  
27 度台上字第308號判決意旨參照）。又依土地法第46條之1至  
28 第46條之3之規定所為地籍圖重測，係地政機關基於職權提  
29 供土地測量技術上之服務，就人民原有土地所有權範圍，利  
30 用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初  
31 無增減人民私權之效力。故相鄰土地所有權人於重新實施地

01 籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界而無爭議  
02 者，地政機關應依其共同指定之界址重新實施地籍測量。縱  
03 令土地所有權人於測量結果公告期間以指界錯誤為由，提出  
04 異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應  
05 據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得  
06 依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查  
07 證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址  
08 為顯無理由，為其敗訴之判決（司法院大法官會議釋字第37  
09 4號解釋意參照）。是土地重測之目的既在將人民原有土地  
10 所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反  
11 映於地籍圖，在舊地籍圖並無破損、滅失或不精準之情形，  
12 原有之界址亦無不明，相鄰土地所有權人並據以形成一定之  
13 法律、生活關係等情況下，重測後之土地界址，自應以重測  
14 前之地籍圖為準（最高法院111年度台上字第731號判決意旨  
15 可供參酌）。

16 (二)本院審酌：

- 17 1. 本件業經本院於113年9月24日會同兩造及國土測繪中心人員  
18 至現場勘測，並囑託國土測繪中心依舊地籍圖經界線位置及  
19 兩造當日現場各自指界位置，製成鑑定圖，有勘驗筆錄、國  
20 土測繪中心113年11月29日測籍字第1131555884號函檢送之  
21 鑑定書、鑑定圖及面積分析表（下稱系爭面積分析表）及現  
22 場照片可稽（見本院卷第152頁至第173頁）。國土測繪中心  
23 乃我國具土地測量專業技術之最高測量權責機關，其測量技  
24 術及使用儀器理應精密優良，且其鑑定方法尚須遵守地籍測  
25 量實施規則及辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書  
26 圖格式之相關規定，故所得鑑定成果應屬準確。
- 27 2. 依國土測繪中心鑑定之結果：(一)圖示A…B…C黑色連接點  
28 線，係以重測前廣原段地籍圖（比例尺1/1200）測定兩造上  
29 開土地間界址，並讀取其座標後，展點連線於重測後地籍圖  
30 比例尺1/500鑑測原圖上之位置。經鑑測結果，重測前地籍  
31 圖位置（A、C點）與重測後里高萬段556、491地號土地與兩

01 造各自土地相接處之端點（J、N點）位置相符。(二)圖示A--D  
02 --K（塑膠樁）--L（噴漆）--E--F--M（噴漆）紅色連接虛  
03 線係重測前廣原段1055、1055-1地號土地所有權人（原告）  
04 實地指界位置（虛線A），其中D、E、F點為紅色連接虛線及  
05 其延長線與重測後地籍圖經界線及其延長線之交點。(三)圖示  
06 A--G--K（塑膠樁）--L1（噴漆）--H--I--M1（噴漆）綠色  
07 連接虛線係重測前廣原段1056地號土地所有權人（被告）實  
08 地指界位置（虛線B），其中G、H、I點為綠色連接虛線及其  
09 延長線與重測後地籍圖經界線及其延長線之交點。再依系爭  
10 面積分析表顯示，如依原告指界所測得之土地面積，相較於  
11 登記面積，原告之557、560地號土地面積分別減少62.69平  
12 方公尺、30.46平方公尺，被告之495地號土地面積則增加1  
13 5.44平方公尺，然該557地號土地面積較差62.69平方公尺超  
14 出容許誤差值範圍；如依被告指界所測得之土地面積，相較  
15 於登記面積，原告之557、560地號土地各減少163.09平方公  
16 尺、94.30平方公尺，而被告之495地號土地面積則增加179.  
17 68平方公尺，且兩造上開土地面積較差均超出容許誤差值範  
18 圍；如依重測前地籍圖經界線所測得之土地面積，相較於登  
19 記面積，原告之557、560地號土地面積分別減少5.44平方公  
20 尺、16.14平方公尺，被告之495地號土地面積則減少56.13  
21 平方公尺，且兩造上開土地面積較差均在容許誤差值範圍  
22 內，有國土測繪中心鑑定書、圖及面積分析表在卷（見本院  
23 卷第171頁、第173頁）。

- 24 3. 依前揭說明，土地登記簿所載土地面積，是先確定土地之界  
25 址再予計算，而非先確定面積大小，再確認土地界址所在。  
26 而兩造對其所有上開土地之登記面積均不爭執，有本院言詞  
27 辯論筆錄在卷可憑（見本院卷第218頁）。因兩造上開土地  
28 面積分析表顯示，依重測前地籍圖經界線位置實測各土地結  
29 果，兩造土地面積較差均在容許誤差值範圍內，而依兩造各  
30 自指界位置實測各土地面積，結果或係原告之557地號土地  
31 面積較差超出容許誤差值範圍，或係全部土地面積較差均超

01 出容許誤差值範圍，顯見兩造現場指界位置均非其上開土  
02 地依土地法第38條第1項規定辦理土地登記時所確定之界  
03 址。

04 4. 再者，由兩造上開土地外圍依重測前地籍圖經界線（圖示  
05 A…B…C黑色連接點線）位置為界址時，該界址兩端點（指  
06 A、C點）位置與556、491地號土地與兩造各自土地相接處之  
07 端點（J、N點）位置相符（見本院卷第171頁），亦徵以此  
08 界址計算結果，縱兩造土地按此界址計算結果土地面積將減  
09 縮，仍無法據此便斷定重測前地籍圖經界線不正確或不精  
10 準。至被告雖以重測前地籍圖經界線在其雙親當初申請耕作  
11 權測量時即有誤差、地政機關於測量重測前地籍圖經界線  
12 時，未完全依照其雙親所指界址測量為由，主張兩造間上開  
13 土地界址為如附件鑑定圖所示A--G--K--L1--L2--H--I--C之  
14 連接點線云云，然土地登記簿所載土地面積，是先確定土地  
15 之界址再予計算，已如前述，則由依被告現場指界位置計算  
16 其土地面積較差達179.68平方公尺且超出容許誤差值範圍乙  
17 節，可知被告所指界址並非其雙親申請耕作權時之指界界  
18 址；另參酌被告於現場指界時其所主張界址之兩端點（即  
19 K、M1點）與556、491地號土地與兩造各自土地相接處之端  
20 點（J、N點）位置並不相符，有國土測繪中心鑑定書、圖在  
21 卷可佐（見本院卷第171頁、第173頁），足認被告於現場指  
22 界時有偏移情形。是被告前揭抗辯，均難認可採。

23 5. 綜上，本件重測前地籍圖並無不精準之情形，兩造亦未舉證  
24 證明重測前地籍圖有不精準之情事（見本院卷第217頁第3行  
25 以下），揆諸上揭說明，原告系爭土地與被告495地號土地  
26 間之界址，自應以重測前地籍圖所示經界線即附件鑑定圖所  
27 示A…B…C之黑色連接點線為準。

28 四、綜上所述，本院認原告所有系爭土地與被告所有495地號土  
29 地間之經界線，應以如附件鑑定圖所示A…B…C之黑色連接  
30 點線為正確，爰確定兩造所有上開土地之界址，為如主文第  
31 1項所示。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
02 審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

03 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
04 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
05 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1規定清  
06 楚。查確認界址之訴屬形成訴訟，兩造本可互換地位予以主  
07 張，並因訴訟結果共享經界確定之利益，若僅由一造負擔訴  
08 訟費用顯非公平，認應由兩造平均負擔訴訟費用較為允當，  
09 爰諭知如主文第2項所示。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

11 臺東簡易庭 法 官 吳俐臻

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應  
14 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決  
15 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

17 書記官 蘇莞珍