

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度簡上字第89號

01  
02  
03 上 訴 人 李翠華  
04 廖健男  
05 共 同  
06 訴訟代理人 林逸夫律師  
07 被 上訴人 財政部國有財產署  
08  
09 法定代理人 曾國基  
10 訴訟代理人 李曉玫  
11 複 代理人 李玉雲  
12 被 上訴人 高信安  
13 訴訟代理人 劉喜律師  
14 複 代理人 黃邦哲律師  
15 楊偉奇律師

16 上列當事人間請求確認經界事件，上訴人對於中華民國113年9月  
17 19日本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號第一審判決提起上  
18 訴，本院於民國114年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 上訴駁回。

21 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

22 事實及理由

23 壹、程序方面

24 按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為  
25 據者，法院得在他訴訟終結前，以裁定停止訴訟程序，民事  
26 訴訟法第182條第1項定有明文。所謂訴訟全部或一部之裁  
27 判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法  
28 律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，若他訴訟是  
29 否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程  
30 序即毋庸中止（最高法院101年度台抗字第224號裁定意旨參  
31 照）。又上開規定既明定法院得命中止訴訟程序，則有同條

01 項所定情形時，應否命其中止，法院本有自由裁量之權，並  
02 非一經當事人聲請，即應命其中止（最高法院112年度台抗  
03 字第552號裁定意旨參照）。本件上訴人主張其就本件土地  
04 之歸屬爭議，在原審原欲追加主張時效取得未登記土地之備  
05 位請求，惟遭原審法院拒絕，故已另案於本院提起確認所有  
06 權登記請求權訴訟（113年度訴字第575號），懇請酌情考量  
07 暫停訴訟，以待另案判決結果等語（見本院卷第236至237  
08 頁），然而，本件為確認界址之訴，上訴人所提確認所有權  
09 登記請求權存在訴訟，無論其判決結果如何，均與本件認定  
10 不生影響，並非本件先決問題，故無依上訴人聲請停止訴訟  
11 之必要，先予敘明。

## 12 貳、實體方面

### 13 一、上訴人起訴主張：

14 (一)原雲林縣斗六市斗六段57-36、57-35及同縣市○○段000000  
15 地號土地為同一地主所有，上訴人於民國105年11月13日購  
16 買同縣市公正段1313-1、1314、1315、1316、1317、1318、  
17 1319、1320、1321等9筆土地（後合併為1314、1323、1314-  
18 1、1324地號土地），其上有斗六市○○路000巷0○○0○○  
19 00○○0000000000號共9棟房屋，因房屋老舊不堪使用，  
20 拆除後，依原有房屋使用範圍以鐵皮浪板圍起。

21 (二)坐落雲林縣○○市○○段0000○○0000000000地號土地（嗣  
22 後重測為中正二段1181、1180、1178地號土地）與同縣市○  
23 ○段000000○○000000000000地號土地（嗣後重測為中正二段1  
24 160、1177、1175地號土地）之界址應如雲林縣斗六地政事  
25 務所鑑測日期112年9月11日土地複丈成果圖（下稱原審判決  
26 附圖）所示A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-J1之連接點，並無新  
27 增之未登錄畸零地。

28 (三)綜上，於原審聲明：

29 1.確認上訴人李翠華所有坐落雲林縣○○市○○○段0000地號  
30 土地與被上訴人高信安所有坐落同段1175地號土地間之界址  
31 為如原審判決附圖所示A1-B1-C1之紅線。

01 2. 確認上訴人李翠華所有坐落雲林縣○○市○○○段0000地號  
02 土地與被上訴人財政部國有財產署所有坐落同段1177地號土  
03 地間之界址為如原審判決附圖所示C1-D1-E1-F1之紅線。

04 3. 確認上訴人廖健男所有坐落雲林縣○○市○○○段0000○00  
05 00地號土地與被上訴人財政部國有財產署所有坐落同段1177  
06 地號土地間之界址為如原審判決附圖所示F1-G1-H1之紅線。

07 4. 確認上訴人廖健男所有坐落雲林縣○○市○○○段0000地號  
08 土地與被上訴人高信安所有坐落同段1160號土地間之界址為  
09 如原審判決附圖所示H1-J1之紅線。

10 (四)於本院補稱：本件爭議土地逕行登記為國有，違反土地法第  
11 51條、土地登記規則第57條、直轄市縣（市）不動產糾紛調  
12 處委員會及調處辦法第19條、第20條等規定，又倘75年間已  
13 發現未登錄地，為何當時不依地籍測量實施規則第188條規  
14 定辦理，另設地籍調查表記明其四至、鄰地地號、使用現況  
15 及其他有關事項，顯然被上訴人主張75年間已發現未登錄地  
16 云云，容有疑義。此外，雲林縣斗六地政事務所除有未按土  
17 地法第46條之1至第46條之3執行要點施測之疏漏外，該機關  
18 協助指界之測量結果與其所參照之75年地籍調查表內容亦有  
19 出入，蓋上訴人廖健男自行指界的範圍就是原先地上建物占  
20 地範圍，而75年地籍調查表並未記載鄰段界之界線有界址在  
21 建物內部之情形，故縱存在未登記土地的話（假設，非自  
22 認）亦不在建物占地範圍內，因此上訴人廖健男自行指界之  
23 範圍並無未登錄地存在。

## 24 二、被上訴人抗辯：

25 (一)被上訴人高信安辯以：除與原審記載相同外，另補稱：

26 1. 重測前雲林縣○○市○○段0000地號土地（即重測後斗六  
27 市○○段0000地號土地）及重測前雲林縣○○市○○段0000  
28 0地號土地（即重測後斗六市○○○段0000地號土地），均  
29 為被上訴人高信安所有，界址皆應依舊地籍圖之界址位置，  
30 至於相鄰土地究應為國有土地或應為上訴人所有土地，請鈞  
31 院依舊土地謄本、舊地籍圖謄本、重測等相關資料認定。

01 2.本件重測前地籍圖並無破損無法辨識情形，且依圖施測結果  
02 與土地登記面積相近，即是可靠之地籍圖。再者，上訴人之  
03 公正段1323、1314、1314-1地號土地三筆土地及其餘六筆土  
04 地（公正段1313-1、1314、1315、1316、1318、1319、132  
05 0、1321）於105年12月9日合併分割，該案之合併分割，既  
06 係沿用重測前地籍圖辦理，而上開9筆土地分割原圖，所顯  
07 示公正段1314、1314-1之南北分割線（c-d），若以1/500比  
08 例尺在圖上丈量，其長度為5.4公尺，核與原審判決附圖之  
09 複丈成果圖1/500分割線長度相當，然若依上訴人之指界，  
10 該分割線往北延伸至F1所連成之直線，其長度則變為8公尺  
11 左右，即與現況不符，顯然已改變週邊土地之形狀，要無可  
12 採，故該舊地籍圖應屬可信。

13 3.上訴人土地既與斗六市○○○段0000地號土地相鄰，而未與  
14 被上訴人高信安所有同段1175、1160地號土地及被上訴人財  
15 政部國有財產署所管理同段1177地號土地相鄰，依最高法院  
16 判決意旨，兩地間之界址既無爭議，上訴人顯無訴請確認界  
17 址之必要。

18 (二)被上訴人財政部國有財產署辯以：除與原審記載相同外，另  
19 補稱：

20 1.本件爭議土地係111年度地籍重測區，上訴人所有坐落雲林  
21 縣○○市○○段0000○0000○000000地號土地，與斗六段58  
22 -29、58-14地號土地，如原審判決附圖界址K1-A1-B1-C1-D1  
23 -E1-F1-G1-H1-J1與A-B-C-D-E-F之間未登記土地，依面積分  
24 析表所載約92平方公尺（斗六地政事務所暫編為重測後中正  
25 二段1176地號土地）。

26 2.本案原審認定重測前舊地籍圖測量結果核與登記面積較為符  
27 合，上訴人權益不受影響。1176地號土地剛好符合登記面  
28 積，是以，依舊地籍圖測量之結果可以採信，地政機關據以  
29 辦理第一次登記尚無違誤。

30 三、原審斟酌兩造攻擊防禦方法，駁回上訴人之訴，上訴人不服  
31 提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人李翠華所

01 有坐落雲林縣○○市○○○段0000地號土地與被上訴人高信  
02 安所有坐落同段1175地號土地間之界址為如原審判決附圖所  
03 示A1-B1-C1之紅線。(三)確認上訴人李翠華所有坐落雲林縣○  
04 ○市○○○段0000地號土地與被上訴人財政部國有財產署所  
05 有坐落同段1177地號土地間之界址為如原審判決附圖所示D1  
06 -E1-F1之紅線。(四)確認上訴人廖健男所有坐落雲林縣○○市  
07 ○○○段0000○0000地號土地與被上訴人財政部國有財產署  
08 所有坐落同段1177地號土地間之界址為如原審判決附圖所示  
09 F1-G1-H1之紅線。(五)確認上訴人廖健男所有坐落雲林縣○○  
10 市○○○段0000地號土地與被上訴人高信安所有坐落同段11  
11 60號土地間之界址為如原審判決附圖所示H1-J1之紅線。被  
12 上訴人則均聲明：上訴駁回。

#### 13 四、兩造不爭執事項：

- 14 (一)雲林縣○○市○○段0000地號土地，為上訴人廖健男所有，  
15 重測後為雲林縣○○市○○○段0000地號土地。  
16 (二)雲林縣○○市○○段000000地號土地，為上訴人李翠華所  
17 有，重測後為雲林縣○○市○○○段0000地號土地。  
18 (三)雲林縣○○市○○段0000地號土地，為上訴人廖健男所有，  
19 重測後為雲林縣○○市○○○段0000地號土地。  
20 (四)雲林縣○○市○○段00000 地號土地，為被上訴人財政部國  
21 有財產署所管理，重測後為雲林縣○○市○○○段0000地號  
22 土地。  
23 (五)雲林縣○○市○○段00000地號土地，為被上訴人高信安所  
24 有，重測後為雲林縣○○市○○○段0000地號土地。  
25 (六)雲林縣○○市○○段00000地號土地，為被上訴人高信安所  
26 有，重測後為雲林縣○○市○○○段0000地號土地。  
27 (七)上訴人所有雲林縣○○市○○○段0000○0000○0000地號土  
28 地，係於105年12月27日以買賣為原因向被上訴人高信安取  
29 得。

#### 30 五、兩造爭執事項：

- 31 (一)上訴人請求確認兩造土地經界線之所在，有無理由？

01 (二)上訴人主張並無未登記之雲林縣○○市○○○段0000地號土  
02 地存在，有無理由？

03 六、本院之判斷：

04 (一)按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出  
05 新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理  
06 由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與  
07 第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。  
08 關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之，民  
09 事訴訟法第454條定有明文。上開規定於簡易程序之第一審  
10 裁判之上訴程序準用之，同法第436條之1第3項亦有明文規  
11 定。本件為對於適用簡易程序之第一審判決之上訴事件，原  
12 審判決所載之事實及理由，除以下補充外，核與本判決相  
13 同，均予引用，不再重複。

14 (二)上訴人主張本件界址所在位置，無非是以其所購買之房屋  
15 (已拆除)位置為憑，然而，上訴人所購買之土地為「斗六  
16 市○○段000000地號土地面積59平方公尺、同段1314地號土  
17 地面積42平方公尺、同段1315地號土地面積40平方公尺、同  
18 段1316地號土地面積42平方公尺、同段1317地號土地面積56  
19 平方公尺、同段1318地號土地面積59平方公尺、同段1319地  
20 號土地面積59平方公尺、同段1320地號土地面積59平方公  
21 尺、同段1321地號土地面積59平方公尺、同段1323地號土地  
22 面積79平方公尺、同段1324地號土地面積45平方公尺」，有  
23 不動產買賣契約書為憑（見原審卷一第93至96頁），而其中  
24 1313-1、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、13  
25 21等九筆土地（加總面積475平方公尺），合併為1314地號  
26 土地（登記面積314平方公尺）、1314-1地號土地（登記面  
27 積162平方公尺），而依上訴人指界結果，1314-1地號土地  
28 將由162平方公尺暴增為240.79平方公尺，增加將近78.79平  
29 方公尺，1314地號土地將由314平方公尺增加為326.82平方  
30 公尺，增加12.82平方公尺，1323地號土地將由79平方公尺  
31 增加為89.84平方公尺，增加10.84平方公尺，亦即上訴人本

01 來是購買599平方公尺之土地，如依上訴人指界結果，上訴  
02 人以相同的價金卻買到701.45平方公尺之土地，增加了102.  
03 45平方公尺之土地，將近原購買面積5分之1，已顯不合理。  
04 (三)況且，依上訴人指界之結果，並非無未登錄地中正二段1176  
05 地號土地之存在，只是面積從128.49平方公尺縮小為36.49  
06 平方公尺，有原審判決附圖為憑，顯然上訴人主張並無未登  
07 錄地存在一節，為個人認知偏差，不足憑採。

08 (四)重測前「公正段」1314等地號土地與被上訴人高信安所有重  
09 測前「斗六段」57-36地號土地、「斗六段」58-29地號土地  
10 及被上訴人財政部國有財產署所管理「斗六段」58-14地號  
11 土地為不同段界之土地，重測後均成為「中正二段」之土地  
12 (見不爭執事項)，本件爭議土地出現於段界之間，而地籍  
13 重測時發現未登錄地之情形，並非本件所獨有，上訴人雖稱  
14 應比照其他案件，依上訴人指界結果，將未登錄地消除等  
15 語，然而，「私有土地與未登記土地相毗鄰者，依下列規定  
16 施測：一、私有土地所有權人所指認之界址，未占用未登記  
17 土地者，以其指認之界址施測。占用未登記土地者，應參照  
18 舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置，實地  
19 測定界址，逕行施測。二、私有土地之一部分，已為道路、  
20 水路公眾使用，其所有權人無法指界時，依照前款方法，實  
21 地測定界址，逕行施測。」為地籍測量實施規則第194條之1  
22 所明定，而內政部國土測繪中心於105年間辦理雲林縣斗六  
23 市大潭段大潭、社口小段及大崙段大崙小段地籍圖重測時發  
24 現14筆未登記土地，亦已依上開規定辦理，並將14筆土地移  
25 送雲林縣斗六地政事務所經公告確定後辦理土地所有權第一  
26 次登記，並無依現場指界刪除未登記土地之情形，有內政部  
27 國土測繪中心112年9月8日測籍字第121336476號函及附件在  
28 卷可憑(見原審卷一第249至255頁)，故上訴人主張應依土  
29 地法第46條之2、地籍測量實施規則第83條、土地法第46條  
30 之1至第46條之3執行要點第8點規定逕依其指界將未登錄地  
31 消除等語，核屬對法條文義嚴重誤解，並非可採。

01 (五)又依司法院大法官釋字第374號解釋亦已明文：「依土地法  
02 第46條之1至第46條之3之規定所為地籍圖重測，係地政機關  
03 基於職權提供土地測量技術上之服務，就人民原有土地所有  
04 權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於  
05 地籍圖，初無增減人民私權之效力。故相鄰土地所有權人於  
06 重新實施原籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界  
07 而無爭議者，地政機關應依其共同指定之界址重新實施地籍  
08 測量。縱令土地所有權人於測量結果公告期間以指界錯誤為  
09 由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地  
10 政機關應據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有  
11 權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭  
12 執，依調查證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴  
13 請另定界址為顯無理由，為其敗訴之判決。」，明白表示就  
14 算是相鄰土地所有權人於重新實施原籍測量時，均於地政機  
15 關通知之期限內到場指界而無爭議，但公告期間已經提出異  
16 議，在公告期滿辦理登記完畢後，有爭執之土地所有權人尚  
17 得依法提起民事訴訟請求解決，由法院依法判決，並非表示  
18 地政機關應依土地所有權人之指界為唯一測量之依據，亦非  
19 表示法院應依上訴人指界為判決之依據，上訴人於原審執釋  
20 字第374號解釋為其權利之主張，均為上訴人斷章取義，亦  
21 難憑採。

22 (六)雲林縣斗六地政事務所於111年辦理地籍圖重測時，即發現  
23 本件爭議段界中有未登錄地，有地籍圖重測地籍調查表為憑  
24 (見原審卷一第259至266頁)，75年之地籍調查表在當時林  
25 子頭段林子頭小段31-3、31-6、31-7、31-8、31-9、31-26  
26 地號土地(重測後為公正段1313、1314、1315、1316、131  
27 7、1323地號土地)北邊、東邊亦已發現與段界有縫隙，應  
28 有未登錄地存在(見原審卷一第379、381、383、385、38  
29 7、401頁)，並有地籍圖為憑(見本院卷第413頁)，2次測  
30 量結果大致相同，應為可採。而雲林縣斗六地政事務所委外  
31 地籍圖重測之測量人員即證人葉文凱於原審到庭證稱：「因

01 為斗六段是早期圖解地籍圖，精度已經不符合需求，所以近  
02 年都有辦理地籍圖重測工作，依照土地法規定，地籍調查是  
03 地籍重測必辦手續，就地籍調查程序而言，我們是先測量後  
04 調查，即測量套圖後再通知調查，同時我們也會把協助指界  
05 位置定好，看所有權人是否同意該協助指界位置，如果同意  
06 就視同自行指界，如果不同意，可另行指界，而協助指界及  
07 實地測定界址都是地籍調查的工作範圍。我們都會依照土地  
08 所有權人指界位置做相關現況測量，可是跟最後套圖結果不  
09 一定相符。重測工作的套圖結果都會提送至地政事務所去做  
10 確認套圖結果，這部分我們都依照土地所有權人要求去完成  
11 指界測量，可是最後結論是依照地政事務所指示做辦理。我  
12 們做重測的經驗來說，不一定未到場才能參照舊地籍圖，就  
13 算當事人到場指界，我們還是會參照舊地籍圖，最後由地政  
14 事務所認定是按照舊地籍圖還是現況去做套繪。就未登錄地  
15 而言，縱使有暫編地號，也無法得知權屬關係人，所以沒有  
16 通知土地所有權人的問題。系爭土地周圍我們經過重測做現  
17 況測量及套繪，我們發現段與段間有縫隙存在，我們當時有  
18 提供分別縫合與不縫合的兩個套繪結果，給地政事務所去做  
19 考量及裁示」等語（見原審卷一第345至350頁），以上足資  
20 證明，在上訴人所購買之土地北方確實有未登錄地存在甚  
21 明，至於該未登錄地應如何處理，例如縫合或不縫合，如縫  
22 合應分歸何人、以及測量、公告、登記程序應如何辦理等，  
23 則均非本件確認界址之訴審判之範圍。故上訴人上訴理由中  
24 關於主張雲林縣斗六地政事務所於112年9月11日將未登錄土  
25 地登記為「雲林縣○○市○○○段0000地號土地」違反法律  
26 程序等語（見本院卷第222至225頁），並非本院所得審究，  
27 附此敘明。

28 (七)本件上訴人土地北方既有未登錄地存在，則上訴人廖健男所  
29 有坐落中正二段1180地號土地（即重測前公正段1323地號土  
30 地）、上訴人廖健男所有坐落中正二段1181地號土地（即重  
31 測前公正段1314地號土地）、上訴人李翠華所有坐落中正二

01 段1178地號土地（即重測前公正段1314-1地號土地）即與上  
02 訴人所欲確認界址之被上訴人高信安所有中正二段1160地號  
03 土地（重測前為斗六段58-29地號土地）及中正二段1175地  
04 號（重測前為斗六段57-3地號土地）、被上訴人財政部國有  
05 財產署管理中正二段1177地號土地（重測前為斗六段58-14  
06 地號土地）間並不相鄰，無從確認界址，故上訴人提起本件  
07 確認之訴，為無理由，應予駁回。

08 (八)綜上所述，上訴人提起本件確認界址之訴為無理由，原審為  
09 上訴人敗訴之判決，於法並無違誤，上訴意旨指摘原判決不  
10 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

11 七、上訴人固主張應由內政部國土測繪中心再度測量等語，然而  
12 75年間內政部測量總隊即現內政部國土測繪中心辦理公正段  
13 地籍圖重測時，當時所根據之舊地籍圖已有未登錄地存在，  
14 有清楚標示未登錄地之地籍圖在卷為憑（見原審卷一第413  
15 至417頁），上訴人主張75年間並無未登錄地存在等語容有  
16 誤會，其等再請求內政部國土測繪中心重複施測，核無必  
17 要；又上訴人於言詞辯論期日前夕具狀主張應調查何以雲林  
18 縣斗六地政事務所就未登錄地於調處程序尚未終結前逕行辦  
19 理第一次所有權登記，亦核與本案無關，無調查之必要，附  
20 此敘明。

21 八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方  
22 法，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐  
23 一詳予論駁之必要，併此敘明。

24 九、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454條，第78條，第85條第1項前  
26 段，判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 9 日  
28 民事第一庭 審判長法官 蔡碧蓉

29 法官 林珈文

法官 洪儀芳

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內，以其適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由。經本院許可後（其許可以訴訟事件所涉及之法律見解具有原則上之重要性者為限），逕送最高法院。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 4 月 9 日

書記官 林芳宜