

臺灣嘉義地方法院民事簡易判決

109年度朴簡字第169號

原告 勝偉營造工程有限公司

法定代理人 陳玉燕

訴訟代理人 陳文彬律師

黃豐勝

被告 蔡義猛

訴訟代理人 吳碧娟律師

被告 陳英美

施政億

施政輝

兼上一人

訴訟代理人 施政賢

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國109年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告所有坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○○○○號（重測後：後寮新段22地號）土地，與被告施政賢、施政輝、施政億共有同段114-8地號（重測後：後寮新段27地號）土地之經界線，為如內政部國土測繪中心民國109年8月17日鑑定圖（即附圖）所示點AB連接線。

二、確認原告所有第1項土地，與被告蔡義猛所有同段114-6地號（重測後：後寮新段25地號）土地之經界線，為如附圖所示點CD連接線。

三、確認原告所有第1項土地，與被告蔡義猛所有同段114-4地號（重測後：後寮新段24地號）土地之經界線，為如附圖所示點DE連接線。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告施政賢、施政億、施政輝共同負擔8分之1、由被告蔡義猛負擔4分之1，餘由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序方面：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁判意旨參照）。又若被告對原告否認之法律關係，自始無爭執，即法律關係之存否並無不明確之情形，不能謂原告有即受確認判決之法律上利益（最高法院98年度台上字第2277號裁判意旨參照）。查本件原告主張坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○○○○號（重測後為後寮新段22地號）土地（下稱原告土地），與被告施政賢、施政輝、施政億（下稱被告施政賢等3人）共有同段114-8地號（重測後為後寮新段27地號，下稱114-8地號）土地；被告蔡義猛所有坐落同段114-6、114-4地號（重測後分別為後寮新段25、24地號，下各稱114-4地號、114-6地號）土地界址，應以內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）109年8月17日鑑定圖（即附圖，下稱系爭鑑定圖）點AI、JK、KL連接線為準，被告施政賢等3人、被告蔡義猛則抗辯前揭土地界址應為點AB、CD、DE連接線，足見原告與被告蔡義猛及施政賢等3人就渠等毗鄰土地之界址確有爭議，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告蔡義猛及施政賢等3人之確認判決除去之，是原告即有受確認判決之法律上利益，原告以蔡義猛及施政賢等3人為被告，提起本件確認經界之訴，自屬合法。至於被告陳英美自陳對原告主張原告土地與其所有之同段114-7地號（重測後為後寮新段26地號，下稱114-7地號）土地之經界為點IJ連接線無意見等語（本院卷第299頁），足徵被告陳英美對原告前揭主張並不否認，被告陳英美既未有爭執，原告此部分之法律上地位並無不安，自難認有即受確認判決之法律上利益，故原告請求確認原告土地與被告陳英美所有114-7地

號土地之經界為點IJ連接線部分，應認欠缺確認利益，而無理由。

二、被告施政億經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、原告土地位於被告蔡義猛所有114-4、114-6地號土地及施政賢等3人共有114-8地號土地（下合稱被告土地）之北側，與被告土地相毗鄰，兩造對於原告土地與被告土地之界址有所爭議，經嘉義縣政府不動產糾紛調處委員會於109年3月24日調處結果，以該次調處紀錄表所檢附略圖（本院卷第14頁，下稱系爭略圖）所示A'點至E'為兩造土地之經界線，惟兩造土地之邊界長期以來即係以如系爭略圖所示A至E點連接線之紅磚牆為界，原告土地與被告陳英美所有114-7地號土地、被告蔡義猛所有114-6地號土地鑑界時，亦以上開紅磚牆為界，並釘有界址。嘉義縣政府調處結果之認定與多年來數次嘉義縣水上地政事務所（下稱水上地政）鑑界結果不符，影響原告土地之使用。

(二)、原告對於系爭鑑定圖之鑑定結果難以甘服，說明理由如下：

1、108年地籍重測除兩造所有本件土地外，經訪查本件土地附近村里之人，幾乎家家戶戶均有土地產生平移之情形，鄰近土地沒有一個界址點未發生變動，惟因大部分土地所有權人為鄉下人，對於土地界址點變動不知要如何採取救濟途徑，故而未提出異議。依本件國土測繪中心鑑定書「二」所述，既然「本件土地及附近界址點」均已經平移，所計算之坐標值以及依此以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上之成果，當然也會產生差異之結果。

2、被告陳英美於本件調解期日曾當庭表示對於原告提出109年5月21日陳報狀證物一照片（本院卷第105頁）內所釘之界址為其所有114-7地號土地與原告114-5地號土地、被告蔡義猛

114-6地號土地之界址並無意見，該點即系爭鑑定圖上之G點，然該鑑定書所採前開三筆土地之界址則為C點，顯然與過往多次鑑界地政所指之界址及當時土地所有權人均認同之界址發生歧異。

3、再按，本件兩造僅就被告等人土地北側地籍圖線與原告土地間之界址為確認，並未及於確認被告等人土地之南側及東西側之地籍圖線，亦未及於原告土地南側以外之地籍圖線，則系爭鑑定書將本次鑑測以外之其他各界址，均以重測後之位置予以施測面積，當然會產生原告所指之界址方案出現面積差異之情形。被告蔡義猛主張原告未對114-5地號土地之東側、西側、北側經界線有所爭議，則依原告指界之位置計算兩造土地面積誤差太大，並非事實，原告對於114-5地號土地東側、西側及北側之界址未提出申訴調解係因原告與114-5地號土地之東側、西側及北側鄰地所有權人有私下達成協議日後土地之使用方式，因與被告蔡義猛無法協調，因此方提出本件確認界址之訴，並非是其他側界址未有爭議。

(二)、並聲明：（本院卷第239、300頁）

1、確認原告土地與被告蔡義猛所有114-4、114-6地號土地之經界線分別為如系爭鑑定圖所示點LK、KJ連接線。

2、確認原告土地與被告陳英美所有114-7地號土地之經界線為如系爭鑑定圖所示點IJ連接線。

3、確認原告土地與被告施政賢等3人共有114-8地號土地之經界線為如系爭鑑定圖所示點AI連接線。

二、被告部分：

(一)、被告蔡義猛則辯以：

1、兩造對本件土地之界址因重測而產生糾紛，經送嘉義縣政府不動產糾紛調處委員會調處，調處結果為：甲方（即本件原告）及乙（即本件被告蔡義猛）、丙（即本件被告陳英美）、丁方（即本件被告施政賢等3人）未有共識，協議未成立。經各委員討論，參照舊地籍圖及面積分析，依協助指界成果【如附圖（註：即本院卷第14頁之略圖）】為調處結果，

足認被告指界之位置才是本件土地正確之界址。

2、本件土地經國土測繪中心以科學儀器檢測及依地籍調查表、重測前後地籍圖等資料鑑測而得，兩造本件土地界址如系爭鑑定圖ABCDE黑色連接點線所示，與被告等人所主張水上地政辦理地籍圖重測時之協助指界位置相同。原告未對其所有114-5地號土地之東側、西側、北側經界線有所爭議，而被告等人所有四筆土地之東側、西側、南側與鄰地亦均無界址之爭議，且依被告等人協助所指如略圖所示A、B、C、D、E界址所計算出來之面積，與兩造所有土地登記面積僅有0.1、0.02平方公尺之誤差或零誤差，反之以原告所指之經界計算出之土地面積之誤差過大，僅有原告之土地增加17.49平方公尺，被告蔡義猛二筆土地分別減少7.74、5.56平方公尺，就本件土地各筆土地面積依兩造分別指界之界址點計算所得面積增減，可作為本件土地經界線之憑佐，可證被告所指界之位置方為兩造本件土地正確之經界位置，且本件土地及附近土地經重測後並無原告所主張有位移之情形。

3、並聲明：原告之訴駁回。

(二)、被告陳英美：對於原告主張兩造本件土地之界址無意見。

(三)、被告施政賢、施政輝：兩造本件土地之界址應以經嘉義縣政府調處之結果為準。

(四)、被告施政億：兩造本件土地之界址應以經嘉義縣政府調處之結果為準。

三、法院之判斷：

(一)、按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於形成之訴，原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即，法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第868號裁判意旨參照）。依此，有鑑於不動產經界訴訟為形式之形成訴訟，既涉地籍重

測之國家土地行政及稅收利益，復具一定程度之公益性質，則於法院確定經界時，自無須受當事人所聲明界址之拘束，而應斟酌全案具體情形依職權定其經界。

(二)、當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，土地法第46條之2第1項各款之規定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法院認定界址之參考。惟在當事人指界不一，然有圖地相符之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之情況下，學說上認應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料，合理認定之：1.鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）。2.經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。3.經界附近占有之沿革（房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀況）。4.登記簿面積與各土地實測面積之差異。此外，外國法例，如德國民法第920條之規定意旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定之，如占有狀態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方法所定經界，與調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀況，依適於公平之方法定之。我國雖無類此之規定，惟亦得認定之參考。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，僅於地籍圖確有不精確之情事下，方再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革等客觀情事認定之。本件原告與被告施政賢等3人、被告蔡義猛就相鄰之原告土地及被告土地界址有爭執，已如上述，本院自得依據上開原則，確定原告土地與被告土地之經界位置。另本件原告土地與被告蔡義猛114-4、114-6地號土地、施政賢等3人114-8地號土地之界址，除本件爭議外，其餘經界線無界址爭議，有水土地政109年9月22日嘉上地登字第1090006519號函可參（本院卷第263頁），原告雖主張係因原告與原告土地其餘經界線之土地所有權人，有私下達成協議日後土地之使用方式，故未提起訴訟，本件不

01 得以面積計算確定界址云云，惟原告土地之其餘經界線既無
02 界址爭議，不論原告與其餘土地所有權人間私下是否確有日
03 後土地使用方式之協議，亦與本件土地間之界址爭議無關，
04 原告依此主張面積計算表不得作為本件判斷之依據云云，自
05 非可採。

06 (三)、本件業經本院於109年7月24日會同兩造及國土測繪中心人員
07 前往現場勘測現場屬實，國土測繪中心依地籍圖經界線位置
08 及兩造之主張，製成附圖，有勘驗筆錄、現場照片及國土測
09 繪中心109年8月26日測籍字第1091302287號函檢送之鑑定書
10 (下稱系爭鑑定書)、鑑定圖(即附圖)及面積計算表(下
11 稱系爭面積計算表)可稽(本院卷211至215頁)。經鑑定結
12 果顯示：1、圖示⊙小圓圈係圖根點。2、圖示——黑色實線
13 為嘉義縣鹿草鄉重測後後寮新段地籍圖經界線。3、圖示A
14 …B(塑膠樁)…C(鋼釘)…D(鋼釘)…E(鋼釘)黑色連
15 接點線，係以重測前後寮段地籍圖(比例尺1/1200)測定本
16 件土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖
17 比例尺1/500鑑測原圖上之位置，與後寮段114-4、114-6、
18 114-7、114-8地號土地所有權人(相對人)主張嘉義縣水
19 上地政事務所辦理地籍圖重測之協助指界位置相符。4、圖
20 示F(鐵條)——I——J——G(鋼釘)——K——L——H(
21 鋼釘)紅色連接虛線係後寮段114-5地號土地所有權人(聲
22 請人)指界及主張位置；其中點I及點J係F(鐵條)——G(
23 鋼釘)紅色連接虛線與重測後地籍圖經界線之交點，點K及
24 點L係G(鋼釘)——H(鋼釘)紅色連接虛線與重測後地籍
25 圖經界線之交點等情，亦有系爭鑑定書可參(本院卷第213
26 至214頁)。

27 (四)、依附圖所示，因原告與被告蔡義猛及施政賢等3人指界之經
28 界線並不相同，原告指界之經界線與國土測繪中心依地籍圖
29 經界線所測得之經界線亦有相異之處，致本件土地面積有所
30 增減。經查：

31 1、依系爭面積計算表(本院卷第215頁)可知：

- (1)、本件土地如依被告蔡義猛及施政賢等3人之指界（即地籍圖經界線），測得①被告蔡義猛所有之114-4、114-6地號土地面積分別為238.02、240.00平方公尺，相較於登記面積238、240平方公尺各增加0.02、0平方公尺，增加比例各為0.008%、0%（小數點第三位以下四捨五入）；②被告施政賢等3人共有之114-8地號土地面積為238.01平方公尺，相較於登記面積238平方公尺增加0.01平方公尺，增加比例為0.004%；③原告土地面積為790.10平方公尺，相較於登記面積790平方公尺增加0.10平方公尺，增加比例為0.013%。
- (2)、本件土地如依原告之指界（即點AB、CD、DE連接線），測得①被告蔡義猛所有之114-4、114-6地號土地面積分別為230.26、234.44平方公尺，相較於登記面積238、240平方公尺各減少7.74、5.56平方公尺，減少比例各為3.252%、2.317%；②被告施政賢等3人共有之114-8地號土地面積為237.19平方公尺，相較於登記面積238平方公尺減少0.81平方公尺，減少比例為0.340%；③原告土地面積為807.49平方公尺，相較於登記面積790平方公尺增加17.49平方公尺，增加比例為2.214%。
- (3)、因此，本件土地如依原告之指界，原告土地面積增加之幅度，及被告蔡義猛所有之114-4、114-6地號土地、被告施政賢等3人共有之114-8地號土地面積減少之幅度，均顯大於依被告蔡義猛及施政賢等3人之指界即地籍圖經界線所測得之面積減少或增加之幅度，對被告蔡義猛及施政賢等3人顯不公平。反觀依被告指界即地籍圖經界線所測得之土地面積，相較於登記面積大致相符，誤差值較小，尚在測量之合理誤差範圍內，對原告、被告蔡義猛及施政賢等3人而言，難認有較為不公平之情形。
- (4)、原告雖為前揭一(二)之主張，並聲請傳訊汪啟榮、汪宗生為證。惟證人汪啟榮雖證稱：本件土地重測後之界址與之前的界址不同；伊之土地係位於原告土地之西側，原告購買（按：原告取得原告土地之原因應為贈與，非買賣，以下證人證述

內容仍以筆錄所載之「買賣」記載）原告土地時就有自己測量以圍牆為界；重測後變成原告土地會在伊原本土地範圍內等語（本院卷第324至325頁），惟其亦證稱：伊土地與原告土地原來的界址，是在原告購買之後才以圍牆為界址，在原告購買之前的界址在何處，伊不知道等語（本院卷第327頁）。另證人汪宗生雖證稱：伊為後寮村村長，村內的土地重測後界址跑掉很多，因為村民不懂，故未提起訴訟等誤（本院卷第327至328頁），惟亦證稱：伊認為重測過後的界址有問題，是因為原告土地買賣之後測量的界址以圍牆為準不一樣，原告在買賣原告土地之前，原告土地的界址在何處，伊不知道等語（本院卷第328頁）。顯見證人汪啟榮、汪宗生所述之原告土地界址位置，係原告於取得原告土地後依地政人員指界興建圍牆而來，渠等對於原告取得原告土地前之界址位置並不知悉。而原告係於84年7月10日以贈與為原因取得所有權（原因發生日期：84年6月23日），有原告土地之土地登記公務用謄本可參（本院卷第265頁），則本件重測前地籍圖既無不精準之情形（詳後述），原告於取得原告土地時所測量之原告土地界址位置，即係地政人員依當時之測量技術依據重測前地籍圖所為之施測，本件系爭鑑定書之鑑定既較可採（詳後(五)所述），自難僅以證人汪啟榮、汪宗生所述原告於取得原告土地時測量之界址位置，認定原告所指之界址為可採。

(五)、復審酌系爭鑑定圖鑑定機關係國土測繪中心，該中心之測量人員為測量方面之技術專家，本其專業知識，使用精密電子測距經緯儀，在本件土地附近檢測108年度嘉義縣鹿草鄉地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別施測本件土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），並依據水上地政保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前

項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500鑑
定圖，有系爭鑑定書「二」所載之內容可參（本院卷第213
頁），原告主張系爭鑑定書「二」有本件土地及附近界址點
均已平移之情形，容有誤會。再參以前揭鑑測基準涵蓋本件
土地周圍圖根點及附近界址點，檢測圖根點確係合格後方以
之為基點，且其測量之範圍廣闊，誤差不大，又其鑑定方法
上未見有何不週延之處，且其施測之範圍，並非僅限本件土
地，而係就本件土地及附近土地一併再為測量，其測量已參
酌附近土地與本件土地之相對情形而為測量，堪認國土繪測
中心其所繪製之系爭鑑定圖所示之原告土地，與被告施政賢
等3人共有114-8地號土地、被告蔡義猛之114-6地號土地、
114-4地號土地之土地界址應分別為如附圖所示之點AB、CD
、DE連接線，自較符合該地區之整體狀況，而較為精確可採
。

（六）、綜上，本件衡酌兩造權益及使用土地之情形標準，基於社會
經濟利益維護之考量等一切情狀綜合判斷後，以依地籍圖經
界線為據，所測得土地面積之結果較為公平，而與實情相符
，自應以系爭鑑定圖之點AB、CD、DE連接線標示位置為原告
土地與被告施政賢等3人共有114-8地號土地、被告蔡義猛之
114-6地號土地、114-4地號土地之界線。

四、綜上所述，原告土地與被告蔡義猛114-4、114-6地號土地、
施政賢等3人114-8地號土地之界址，因渠等間土地經界不明
，即有予確定之必要。至於原告以被告陳英美為被告部分，
欠缺確認利益，而無理由，應予駁回，爰判決如主文第1項
至第4項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提證據暨攻
擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決結果無影響，爰
不一一贅述，附此敘明。

六、鑑定界址糾紛，核其性質，兩造本可互換地位，則原告提起
本訴雖依法有據，然被告之應訴係法律規定所始然，其抗辯
自為伸張或防衛權利所必要，被告陳英美之114-7地號土地

01 土地，無確認利益，應由敗訴之原告負擔訴訟費用，就其餘
02 部分，本院認應由原告、被告蔡義猛及施政賢等3人共同負
03 擔訴訟費用較為允洽，爰依民事訴訟法第79條、第80條之1
04 規定，判決如主文第5項所示。

05 中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
06 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭
07 法 官 陳美利

08 以上正本係照原本作成。

09 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路
10 ○○○○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
13 書記官 陳慶昀