臺灣雲林地方法院民事判決

107年度六簡字第107號

原　　告　林榮津
訴訟代理人　林聰鎰
　　林張年
被　　告　林世欽
兼上一人訴
訟代理人　林春廷
被　　告　蘇進財
兼下二人訴　林圳星
訟代理人
被　　告　林萬清
兼上列二人　林圳銘
共同訴訟代
○○　　00號

上列當事人間確認經界事件，於中華民國108年2月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

確定原告所有坐落雲林縣○○市○○段○○○○號土地（重測前地號：大北勢段大北小段八一之四）與被告林圳銘、林圳星、林萬清等共有坐落同段一００八地號土地（重測前土地號：大北勢段大北小段七六號）之經界線位置，如附圖所示5‥‥6黑色虛線位置；與被告蘇進財所有坐落同段一００九地號（重測前地號：大北勢段大北小段七六之三）、同段九九六地號土地（重測前地號：大北勢段大北小段八一之一八）之經界線位置，如附圖所示6‥‥7黑色虛線位置。

確定原告所有坐落雲林縣○○市○○段○○○○號土地（重測前地號：大北勢段大北小段八一之四）與被告林春廷、林世欽共有坐落同段九九七地號土地（重測前土地號：大北勢段大北小段八一之三）之經界線位置，如附圖所示7‥‥8黑色虛線位置。

訴訟費用由原告負擔二分之一，由被告蘇進財負擔四分之一，由被告林春廷、林世欽共同負擔四分之一。

事　實　及　理　由

壹、程序方面：

㈠、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：

五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。民事訴訟法第255 條第1 項第5 款定有明文。

㈡、原告起訴原僅列被告蘇雙糖、趙惠蘭、楊振習、楊振形（以上4 人已和解解成立）、蘇進財、林世欽、林圳銘等人為被告。嗣追加被告林圳星、林萬清、林春廷等人為被告，因相鄰土地之經界線位置所在，對共有人必須合一確定，是原告追加被告林圳星、林萬清（以上2 人為同段1008地號共有人）、林春廷（同段997 地號之共有人）等人，依上開法條規定意旨，要無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠、原告所有坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段0000地號土地（重測地號為長平段998 地號，下稱系爭土地）與被告林世欽所有坐落同段81-3地號土地（按係林春廷、林世欽所共有）、蘇雙糖所有坐落同段81-9地號土地（按係張兩傳、林春廷、林世欽、徐耿田、蘇雙糖所共有，業已成立和解）、趙惠蘭所有坐落同段81-19（業已和解）、楊振習所有坐落同段81-23（業已和解）地號土地、楊振形所有坐落同段81-21、81-22 地號土地（業已和解）、蘇進財所有坐落同段81-18、76-3地號土地、林振銘所有（按係林圳銘、林圳星、林萬清所共有）坐落同段76地號土地相毗鄰，因兩造對正確界址有爭議，歷經雲林縣斗六市地政事務所到現場勘驗，但兩造對測量成果圖仍有意見，兩造之界址已發生爭議，實有確認兩造界址之必要，爰依法請求確認兩造前開土地之界址。

㈡、又雲林縣斗六地政事務所依地籍圖重測時，並未通知原告到

場指界，定界標，致原告土地面積減少11.25 平方公尺，實屬不公，原告所指界之處均為依承建其上坐落之建物時測量之結果所得，是依原告指界之處為妥。

㈢、另本件測量結果，依上開土地界址爭議案調處圖說及分析表，被告林世欽、蘇雙糖、趙惠蘭、楊正習、蘇進財、林圳銘等土地面積均有增加，被告楊震形81-22 地號土地減少0.73平方公尺、81-21 地號土地增加1.26平方公尺，加總後仍增加0.53平方公尺，唯獨原告減少11.25 平方公尺，其測量及指界過程明顯不當；且現行最先進之測量方式竟誤差導致原告減少11.25 平方公尺，實令人匪夷所思；而房屋土地係依面積課稅，此結果亦發生稅務不公之情形，是實有確認更正之必要。

㈣、又地籍測量實施規則第73條規定：「戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：一市地：標準誤2 公分，最大誤差6 公分……。」，本件誤差明顯超出範圍，其測量顯有不當。

二、對被告抗辯之陳述：

㈠、本件內政部國土測繪中心土地重測，依最新進儀器設備及地圖、現地經緯度所測得結果理應分毫不差；然因土地所有人出面協助指界、定界標等行為，及參考舊地標、界標等因素，導致外圍依重測確定坐標，系爭界址依重測前地籍圖經界（D‥2‥3‥4‥5‥6‥7‥8 位置計算宗地面積。（乙），較差（乙- 甲），-11.25㎡之狀況，是該界址乃具流動性及不確定性，因此內政部國土測繪中心自承鑑定結果僅供參考。

㈡、再依鑑定圖㈡面積分析表所示：外圍依重測確定坐標，系爭址依原告指界（A1‥A ‥A2‥C ‥C1‥C2‥B ‥B1‥G1‥G2‥F1‥F ‥F2‥A ‥F 位置計算宗地面積。（兩），較差（兩- 甲），11.94 ㎡及外圍依奉測確定坐標，系爭界址依被告指界（D ‥E1‥E ‥3 ‥4 ‥5 …6 ‥7 ‥H ‥J ‥J1‥I ‥D ；J ‥J2位置計算宗地面積。（丁），較差（丁- 甲

），-16.87㎡都有極大誤差，均不足取。

㈢、而檢視上揭系爭界址依重測前地籍圖經界（D2‥3‥4‥5‥6‥7‥8位置，計算宗地面積乙，較差（乙-甲），-11.25部分。

1、982地號部＋20.45㎡差距過大，不具可變動性，理應由鈞院發揮公平正義之精神，在無舊地標、界標參考之狀況下，命內政部土測繪中心另設界標，將D‥8兩點982地號推內移，則符合土地測量規則及重測之公平正義，並為原告所冀望。

2、997、999、1005、1006、1007地號差距小，亦不具動變實益。

3、1008、1009、996地號，分別為＋7.93、＋5.91、＋0.82，若採告訴人指界較差（丙-甲），分別為＋7.25、＋0.97、＋0.47，則1008、1009、996地號所有人未有實質減少情形，對其他地號所有人亦不受影響，是以「鑑定圖所示之D‥2‥3‥4‥5‥B‥B1‥G1‥G2‥8位置」較為妥適，若鈞院無法將D‥8兩點982地號內推移之情形下，此方案應為可採。

4、另試將此提案與鑑定㈡面積分析表併列比較，詳如證物二比較圖所示，雖原告短缺11.25㎡，縮小短缺為5.28㎡，但其他被告沒有短缺情形，對全部所有人幾無影響，足見此方案最符公平正義，故鈞院應採本提案即「內政部國土測繪中心107年7月10日鑑定圖所示之D‥2‥3‥4‥5‥B‥B1‥G1‥G2‥8位置」之提案方案最為妥。

5、鑑定圖G點62年測量時，測量人員告知，界址點大約在房子（蘇進財）裡面進去1尺8（54公分），所以是在牆壁裡面。

三、被告之答辯：

㈠、被告蘇進財部分：此地號（我）的土地上建物是52年間建造，至今都無再建設過，甲方（原告）說其建物60年申請鑑界，本人質疑準確度，無法認同；原告說界址在我面家裡面，

為何測量員會告知悉界樁在我們家裡面。並聲明：長平段1009地號與原告所有同段998地號土地之經界線位置為如鑑定圖6‧7所示黑色虛線位置。

㈡、被告林圳星、林圳銘、林萬清部分：請依重測結果5‧6虛線位置，定兩造土地（長平段1008、998地號）經界線位置。

㈢、被告林世欽、林春廷部分：主張依鑑定圖綠色虛線位置定兩造土地（長平段997、998地號）經界線位置。

四、得心證之理由：

㈠、按不動產界線之訴訟，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年台上字第868號裁判要旨參照）。是不動產經界訴訟乃形式上形成之訴，因涉及地籍重測之國家土地行政之公益性質，本質上應屬非訟事件，故法院確定經界時，並不受當事人聲明界址之拘束，應斟酌具體情形，本乎公平原則，依職權定其經界。又相鄰兩土地間，其具體界址何在，我國民法未有明文，是如有圖地相符之地籍圖可稽，固以地籍圖為準，惟地籍圖如不精確，或有圖地不相符之情形，則應秉持公平之原則，依下列判斷經界之資料為主，合理認定之，即：⑴鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分圖）。⑵經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）。⑶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）。⑷登記簿面積與各土地實測面積之差異。⑸土地之形狀等為認定之依據，是本件兩造所有上開相鄰土地之界址，自應依此原則認定之（以上原則並無優先順序之分），並非以登記面積為唯一之認定依據。再者，所謂之「地籍圖面積」係鑑測時依據地政事務所保管之地籍圖，經描繪後以坐標讀取儀計算之面積；至於「登記簿

面積」，則係指地政事務所土地登記簿上所載之面積。又土地登記簿所載之土地面積，係先確定土地之界址點，或土地長寬等項後再行測算，故其土地面積之求出，係以先確定土地之經界線為前提，並非先分配土地面積後，再以取足土地面積之可能界線去定其經界線，因此，在地籍圖線與土地登記簿所載土地面積不相符合時，若無其他足資證明地籍圖線係屬錯誤之證據，且亦無其他足資證明相關土地經界所在之證據時，自應以可靠正確之地籍圖線作為相關土地之經界線，較為適當。故確認界址非以當事人之指界為唯一之認定標準，而應參照地籍圖、現使用人之指界、地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）、使用現況、土地形狀、鄰地界址及地方習慣等客觀標準，予以綜合判斷再定界址，且因鑑測結果，致兩造面積有所增減，並與土地登記簿所載者有間，此或係登載面積時發生錯誤，或係測量技術精密不同、所採比例尺不一致、天然地形變動等因素所致，可能原因非一，是確認界址，亦不專以面積是否增減為其認定標準。故登記面積非絕對值，而不可調整。倘舊地籍圖並非破損或模糊不清，無法辨視，相關地政機關可無障礙的依循重測前舊地籍圖測量，而依法定方法測量之結果，亦可清楚的定出相鄰土地之地籍線位置，則不得再牽就登記面積之多寡，僅就登記面積去考量，企圖使相鄰各地之面積接近於登記面積，採取形式上之公平，另外去探尋相鄰兩地經界線之可能位置，如此自有失確定界址案件之真意。

㈡、經查：原告所有之雲林縣斗六市長平998地號土地（重測前為大北段大北勢小段81-4）與南側被告林圳銘、林圳、林萬清共有之同段1008地號（重測前大北段大北勢小段76地號）、相鄰，與被告蘇進財所有之1009地號（重測前大北段大北勢小段76-3地號）相鄰（按蘇進財之同段996地號土地與原告所有系爭998地號土地，僅有一個點相鄰，而非呈直線之相鄰），與西側之被告林春廷、林世欽共有之同段997地號（重測前大北勢大北勢小段81-3地號）相鄰（與系爭土地之

北側及東側相鄰之土地，業已和解，不在本件審判範圍，先予敘明），又本件重測時，兩造指界不一致（被告同意協助指界結果），原告另行指界，此有土地登記簿謄本、新、舊地籍圖（審理卷㈠第231、232頁）、現場照片、雲林縣縣政府106年12月21日函暨所附雲林縣斗六地政事務所區域性不動產糾紛調處紀錄表可參（審理卷㈠第5、5-1頁）之土地重測資料可按。本院囑託內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）會同兩造於107年2月26日、6月4日實地勘查後，就兩造相鄰土地，指示測量人員依據⑴舊地籍圖⑵原告指界⑶被告指界⑷分析面積增減情形等各節測量。經測量結果，如鑑定圖所示黑色實線為重測後長平段地籍圖經界線；圖示D‥2‥3‥4‥5‥6‥7‥D黑色連接點線，係以重測前大北勢大北小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間界址，並讀取坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500鑑測原圖之位置，與重測時協助指界位置相符；圖示A（水泥樁）‥C（塑膠樁）‥G（紅漆往南54公分）‥F（水泥樁）紅色連接虛線為長平段998地號土地所有權人（原告）實地指界位置，圖示點號A1、A2、C1、C2、B1、G1、G2為A‥C‥B‥G‥F紅色連接虛線與重測後地籍圖經界線延長之交點，F1、F2為A‥C‥B‥G‥F紅色連接虛線（含其延長線）與重測前地籍圖經界線之交點；圖示D（鋼釘）‥E（塑膠樁）‥H（紅漆）‥J（地基角紅漆）D‥I（水泥樁）綠色連接虛線為長平段999（已和解）、1009、996、997、982（已和解）地號土地所有權人（被告）實地指界位置，圖示點號E1為D‥E綠色連接虛線與重測後地籍圖經界線延長之交點H1、J2為H‥J綠色連接虛線（含延長線）與重測前地籍圖經界線之交點；J1為D‥I與H‥J綠色連接虛線延長之交點；圖示藍色連接虛線係原告磚造平房位置；外圍依重測公告確定之地籍圖經界線，系爭界址依重測前地籍圖經界線、原告指界、被告指界（1005、1006、1007【以上3筆已和解】、1008地號所有權人未到場

指界，與原告土地間界址被告指界部分依重測前地籍圖位置辦理）計算系爭地號土地面積增減情形，如鑑定圖（二）面積分析表。查上開鑑定圖，係國土測繪中心人員以精密電子測距經緯儀，於系爭土地附近施測106年度雲林縣斗六市地籍圖重測時測設之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，分別施測系爭土地及附近各界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑定原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據雲林縣政府斗六地政事務所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、與前項成果核對相吻合核後測定於鑑定原圖上，作成比例1/500鑑定圖。其製作過程相當嚴謹，成果圖之產出均依相關規定辦理，自屬精密可採。

㈢、原告主張本件重測後，其所有系爭土地面積減少11.25平方公尺，測量明顯不當，其指界之界址點G點係在蘇進財建物裡面54公分（即鑑定書所述紅漆往南54公分），則為被告等所否認，則茲所應審究者，兩造系爭土地之界址，⑴原告所有之系爭土地與被告林圳銘、林圳清、林萬清共有之同段1008地號土地之經界線位置（界址），係原告指界之如鑑定圖B‥B1紅色連接虛線位置，還是被告林圳銘等所主張如鑑定圖所5‥6黑色連接虛線位置？⑵而原告所有系爭土地與被告蘇進財所有之同段1009地號、996地號土地之界址，係原告主張之B1‥G連接紅色虛線位置，還是被告蘇進財主張，同段1009地號、996地號土地與原告所有之系爭土地之界址為6‥7黑色連接虛線位置（按蘇進財之主張，其所有之996地號土地與原告所有之系爭土地僅有點的連接，而非線的連接，因此本無須討論界址線）？⑶原告所有之系爭土地與被告林春廷、林世欽共有之同段997地號土地之界址，係原告主張之F‥G紅色連接虛線位置，還是被告林春廷、林世欽主張之如鑑定圖所示H‥J1綠色虛線位置？抑或如鑑定圖所示7‥8黑色連接虛線位置？分述如下：

1、本院認為本件重測前舊地籍圖並無破損不堪使用之情形（審理卷㈠第232頁），且系爭土地周圍之地籍線均清晰可辨，而本件重測時，重測人員仍可定出系爭地周圍相鄰土地之界址所在，以協助周圍土地所有人指界，再者本件囑託國土測繪中心測量結果，亦認定重測前之地籍線與本件協助指界位置相符（見鑑定書三、本案鑑定結果說明㈢），可見依舊地籍圖測量之結果，並無困難，自不能視而不見。本件已有可靠之舊地籍圖可供依循，自無須另以其它方式替代舊地籍圖，以資確定兩造土地經界線之所在之必要。

2、又依鑑定書㈡面積分析表所示，按重測前舊地籍圖測量結果（乙），兩造相鄰各筆土地實算宗地面積，（乙－甲差）較接近原登記面積之記載；反而依據原告指界測量結果（丙），（丙－甲差）較不符合原登記面積之記載。另單就原告所有之系爭地，依原告指界測量結果，較登記面積減少11.94平方公尺，而依地籍線測量結果，較登記面積減少11.25平方公尺，是依舊地籍圖測量結果，原告所有系爭土地之面積較符合登記面積。可證，依舊地籍圖測量結果，較符合登記面積，堪足採信。因此，在地籍圖線與土地登記簿所載土地面積不相符合時，若無其他足資證明地籍圖線係屬錯誤之證據，且亦無其他足資證明相關土地經界所在之證據時，自應以可靠正確之地籍圖線作為相關土地之經界線，較為適當。

3、再者，依原告指界（鑑定圖紅色連接虛線）或被告林春廷、林世欽指界（綠色連接虛線），將系爭998地號土地經界線往左（西）移之結果，經比對於重測前舊地籍圖996地號土地，其原來僅與系爭998地號土地有「點」的接壤，但左移之結果，卻呈現「線」的接壤。更可議的，依原告指界結果系爭998地號土地往西南移的結果，996地號土地三角型尖角的部分完全被切除，地形由三角形變成梯形，可見不論原告之指界或者被告林春廷、林世欽之指界，均會造成996地號土地地形之變更，均不可採，若依舊地籍圖施測，則不會有此情形，是依舊地籍圖測量，所定之系爭相鄰土地之經界

線位置，較符合實際情形，應可採信。

㈣、原告主張採其提案，即依「內政部國土測繪中心107年7月10日鑑定圖所示之D‥2‥3‥4‥5‥B‥B1‥G1‥G2‥8」位置，為兩造經界線之所在，如此雖原告土地短缺11.25㎡，縮小短缺為5.28㎡，但其他被告沒有短缺情形，對全部所有人幾無影響，足見此方案最符公平正義等語。惟查，確定界址事件，不專以面積是否增減為其認定標準。故登記面積非絕對值，而神聖不可調整，倘舊地籍圖並非破損或模糊不清，無法辨視，而相關地政機關可順利依循重測前舊地籍圖施測，而依法定方法測量之結果，亦可明確的定出相鄰土地之地籍線位置，則不得再牽就登記面積之多寡，僅就登記面積去考量，企圖使相鄰各地之面積接近於登記面積，採取形式上之公平，而另外去探尋相鄰兩地經界線之可能性，如此猶如先射箭，再畫標靶，自有失確定界址案件之真意，前已敘明，故原告之提議，有違確定界址之精神，要無可採。

㈤、原告又主張鑑定圖G點62年測量時，測量人員告知，界址點大約在房子（蘇進財）裡面進去1尺8（54公分），所以是在牆壁裡面等語。惟按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」民事訴訟法第277條定有明文。原告就此項主張，已為被告蘇進財所否認，且原告並未提出任何證據加以證明之，自無可採。況如原告所言，其於62年間早已知悉其所有之系爭土地界址點落在蘇進財之土地內（1009地號），亦即1009地號土地上之建物，有可能越界侵占系爭988地號土地，原告方面何以當時未立即處理，甚至可以起訴請求排除侵害卻不為之，卻事隔40餘年才如此主張，自難以採信。

㈥、原告又主張將982地號土地之經界線往內移使其土地差距不要過大，方符合土地測量規則及重測之公平正義等語。惟982地號土地部分，業已和解，具有確定力，自不容再任易更

動其經界線。

㈦、末者，原告謂依地籍測量實施規則第73條規定：「戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：一市地：標準誤差2公分，最大誤差6公分……。」，本件誤差明顯超出範圍，其測量顯有不當等語。然，依該規定之意旨，係圖根「點」與指界「點」之所在位置認定之誤差容許範圍，尚非指測量結果後面積之誤差容許範圍，原告此容有誤解，況原告也未能舉證，本件施測時有原告所指關於圖根點至界址點之位置誤差，超出容許範圍之證據，是此部分，原告所述，亦難採信。

㈧、綜上，本院認依舊地籍圖施測所定出之經界線位置應可採信，兩造系爭相鄰地之經界線，應確定為原告所有坐落雲林縣○○市○○段○○○○○號土地與被告林圳銘、林圳星、林萬清等共有坐落同段1008地號土地，如附圖所示5……6黑色虛線位置；與被告蘇進財所有坐落同段1009地號、同段996地號土地之經界線位置，如附圖所示6……7黑色虛線位置。確定原告所有坐落雲林縣○○市○○段○○○○○號土地與被告林春廷、林世欽共有坐落同段997地號土地之經界線位置，如附圖所示7……8黑色虛線位置。爰判決如主文第1、2項所示。

五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

六、又鑑定界址糾紛，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，本院認應由兩造共同負擔訴訟費用較為允洽，即原告負擔二分之一，其餘二分之一由被告蘇進財負擔四分之1，由被告林春廷、林世欽負擔4分之1，爰依民事訴訟法第80條之1規定，判決如主文第3項所示。

七、綜上依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第80條之1，

判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　19　　日

斗六簡易庭

法　官　陳定國

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　19　　日

書記官　鄭國銘