臺灣屏東地方法院民事判決

110年度潮簡字第266號

原　　告　蔡瑞風
訴訟代理人　陳樹村律師
　　高紹珉律師
追加原告　李蔡麗珠
　　蔡瑞陽
　　陳水蓮
　　蔡育麟
　　蔡清鄉
　　蔡鄞麗華
　　蔡德欽
　　蔡德慧
　　蔡德誠
　　蔡清平
　　林楓麗
　　林月華
　　林明麗
　　蔡幸燁
　　鍾采岑
訴訟代理人　許適恆
追加原告　蔡嘉傑
　　陳秀金
　　許文章
被　　告　黃流行
訴訟代理人　陳純青律師
複代理人　林朋助律師

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國110 年8 月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認原告共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○號土地與被告所有同段802 地號土地之經界，為附圖一所示B3-B-C-C3 點之連接實

線。

訴訟費用其中9,000 元由被告負擔，餘由原告蔡瑞風負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按定不動產界線或設置界標之訴，原告如係請求確定至一定界線之土地屬於自己所有或非屬被告所有者，係屬確認不動產所有權之訴，起訴之原告不以全體共有人為必要，此與民事訴訟法第427 條2 項第5 款所定，因定不動產界線之訴訟，或設置界標涉訟者，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不同，不可不辨。倘原告應受判決事項之聲明，明示為確認何處為界址，而非請求一定界線之土地屬於自己所有，即屬上開條款所指定不動產界線之訴訟。而定不動產界線之訴訟，性質屬形成之訴，法院固可不受兩造當事人主張界址之拘束，得本於調查結果定不動產之經界，惟其定界址之結果對於土地共有人全體，必須合一確定，故如未列相鄰土地共有人全體為當事人，其訴訟當事人之適格即有欠缺（最高法院103 年度台上字第456 號裁判意旨參照）。次按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1第1項定有明文。

二、本件原告蔡瑞風為坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○號土地（下稱系爭801 土地）共有人之一，起訴主張確認系爭801 地號土地與被告所有同段802 地號土地（下稱系爭802 土地）之界址訴訟，請求追加其餘共有人為共同原告，經本院發函通知追加為原告後，其餘共有人均無人聲明追加，嗣本院於109 年8 月24日依民事訴訟法第56條之1 裁定李蔡麗珠、蔡瑞陽、陳水蓮、蔡育麟、蔡清鄉、蔡鄞麗華、蔡德欽、蔡德慧、蔡德誠、蔡清平、林楓麗、林月華、林明麗、蔡幸燁、鍾采岑、蔡嘉傑、陳秀金、許文章於裁定送達5 日內追加為

原告，逾期未追加者，視為已一同起訴（本院卷一第153 頁），揆諸前開規定，就確定經界訴訟部分，視為已一同起訴。

貳、實體事項

一、原告蔡瑞風主張：原告共有系爭801 地號土地與被告所有系爭802 地號土地相鄰，82年間土地重測時經全體共有人前往指界並在如附圖二所示重測調查表上蓋章（下稱系爭調查表），確認801 、802 土地界址應以系爭調查表為準，系爭調查表載明編號GH部分界址應以802 土地上之被告建物（下稱系爭房屋）之原始牆壁外圍為界，惟地政機關重測時有誤，致現行地籍線超出系爭房屋原始外牆範圍，爰請求確認：系爭801 土地與被告所有802 土地之界址為如附圖一所示B1-B3-B2-C 1-C3 各點連線。

二、被告則以：兩造之界址應依地籍圖為準，並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

㈠、按不動產因經界不明，或就經界有爭執者，當事人得依法提起不動產界線之訴，故當事人間若就地籍圖所繪界址是否為兩造事實上界址存有疑義，就此界址所生之糾紛，自有提起確認界址之訴以資解決之必要，本件原告既認為其與被告間就1711、1796地號土地界址有不明之情形，自得提起本件訴訟，求為判決確定兩造土地間之界址。且原告提起此訴訟時，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 號裁判參照）。

㈡、次按相鄰兩土地間，其具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖，固得以之作為標準，然如地籍圖不精確，兩造當事人對界址各有主張時，亦非以當事人之指界位置為唯一之認定標準，法院應秉持公平之原則，依各土地之地圖（實測圖、分

割圖、分筆圖）、經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）、經界附近佔有之沿革、系爭土地之利用狀況、登記簿面積與各土地實測面積之差異等客觀基準以確定界址；反之，如地籍圖並無不明確之情形，自不得排斥既有之地籍圖、界樁而不用。是本件土地界址之認定，自應參照鄰地界址、現使用人之指界、舊地籍圖、現地經界標識之狀況或土地登記簿登記面積與土地實測面積之差異程度等標準綜合判斷。再地政機關所製作之地籍圖，在主管機關逕行分割之土地，係依主管機關行政處分所定之分割線而定；在土地所有人自行分割之土地，係按土地所有人申請分割登記時所定之分割線而定；在法院裁判分割時，係依法院所為之民事確定判決而定；在其餘之土地，則係按地籍圖製作前之當時土地所有人指界而定，且此項土地所有人之指界，除嗣後之地籍圖重測外，多係在臺灣開始建立地籍圖制度之日治時期完成，而當時多係依直接占有或間接占有現狀為之。因此，除於地籍圖製作過程中發生圖地不符之錯誤或地籍圖保管過程中有造成地籍圖損壞之情形外，地籍圖經界線即係相鄰土地所有人界址之所在，在無其他證據足資證明地籍圖有上述之錯誤之情況下，以地籍圖經界線定相鄰土地之界址所在，並無不合。

㈢、原告蔡瑞風前揭主張固據其提出系爭調查表為證，惟系爭調查表明確記載，如附圖二編號GH部分界址以系爭房屋之牆壁外圍為界，而系爭房屋先於71年4 月1 日完成原始建築，嗣於同年12月23日再完成增建部分，亦即於82年間土地重測調查時，系爭房屋之增建部分早已完成；且自被告申請執照所附之建築圖說以觀，被告第一次原始建築並未將802 土地之可建面積（基地面積- 騎樓地面積- 法定空地＝可建面積27.36 平方公尺）蓋滿（建築面積21.6平方公尺），第二次增建時因必須符合法定空地要求，乃向其共有之801 土地共有人徵求使用同意10.47 平方公尺之土地，惟其實際增建面積仍僅有6.41平方公尺，小於第一次增建時所預留可建面積

5.76平方公尺+802土地法定空地6.84平方公尺之總和（12.6平方公尺）等節，亦經本院調取被告兩次申請建築執照相關資料圖說，有圖說照片在卷足憑（本院卷二第104-113頁）。是被告辯稱其增建時以為都蓋在自己的802土地上等語，尚非無據。被告於82年間指界時既明知系爭房屋原始建築並未蓋滿802土地，其外牆並非坐落在801、802之地界上，而其主觀上增建部分也都坐落在其所有之802土地上，自無可能以系爭房屋之原始建築外牆指為801、802土地之地界，否則無異使其增建部分成為越界建築，原告蔡瑞風於82年間重測指界時並非共有人，亦未到場指界，空言主張應以附圖一編號B1-B 3-B2-C1-C3各點連線（即系爭房屋原始建築外牆）為界址，自屬無據。

㈣、至現行地籍圖如附圖二編號G點部分，重測時係以界樁指界，現已逸失。被告系爭房屋現況有部分越界情形，雖與地籍調查表登記以外牆為界址情形不符，但系爭調查表之地籍調查人員與實際測量人員並非同一（本院卷二第180頁），實際測量情形已無法查考；且倘依系爭房屋外牆最外緣連接線為界（即附圖一之丁方案），實際面積與登記面積雖僅相差1.07-1.08平方公尺，然亦非實際房屋外牆形狀，且以圖形角度而言，C2角度明顯為銳角，與地籍圖、地籍調查表、歷史地籍圖所示G角度不符，出入顯然過大。現行地籍圖（即附圖一丙方案）雖未完全符合地籍調查表，但其形狀與原本地籍形狀、角度均相仿，面積亦與登記面積相符，堪認現行地籍圖應與實際土地界址相符。

㈤、綜上，本件原告未能提出足夠證據以資證明兩造土地之界址為如附圖一所示B1-B3-B2-C1-C3各點連線，則既有地籍圖存在，依上開說明，實難予以棄之不用。本院綜合衡酌歷史地籍圖、登記面積，認兩造應以附圖一所示B3-B-C-C3各點之連接實線，為系爭801與802地號土地間之界址，為合理有據。

四、綜上所述，原告共有系爭801地號土地、與被告系爭802地

號土地之經界，為附圖一所示B3-B-C-C3 點之連接實線。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件事實及判決結果不生影響，爰不予一一論述，併此敘明。

六、按不動產經界之訴訟，與分割共同物之性質相同，均為形式上的形成訴訟，具有非訟事件之性質，法院不受當事人聲明之拘束，只須有確認界址必要，即不能諭知駁回原告之訴之判決。惟本院認定之界址，本與地籍圖謄本經界線相同，被告亦為相同主張，其餘追加原告亦未為地籍有誤之主張，是原告蔡瑞風之行為，非為伸張或防衛權利所必要，參酌民事訴訟法第81條第1 款規定，應由原告蔡瑞風負擔本件之訴訟費用。然本件因被告之疏失，必須重複到場實施測量程序，第二次測量費用中被告主張之界址部分9,000 元應由被告自行負擔，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　19　　日

潮州簡易庭　　法　官　麥元馨

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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　　110　　年　　8　　月　　19　　日

書記官　洪雅玲