

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

106年度苗簡字第547號

原告 羅弘昌
訴訟代理人 趙福生
王炳人律師
江錫麒律師

上一人
複代理人 柯宏奇律師
被告 精穩企業有限公司
法定代理人 林秀霞
訴訟代理人 張馨月律師
饒斯棋律師

上一人
複代理人 黃惠娟

上列當事人間請求確認界址事件，本院於民國108年3月19日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告所有坐落苗栗縣○○市○○段○○○○號土地與原告所
有坐落苗栗縣○○市○○段○○○○○○○○號土地間之界址為
如附圖所示乙-丁、戊-己藍色連接實線。

訴訟費用由原告負擔。

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，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂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安之狀態存在，且此種不安之狀態，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號判例意旨可資參照）。本件原告主張確認其所有坐落苗栗縣○○市○○段○○○ ○號土地（下稱系爭372土地）、374地號土地

（下稱系爭374土地）與被告所有同段390地號土地（下稱系爭390土地，與系爭372土地、系爭374土地合稱系爭土地）之界址，為如附圖所示B-E、F-I黑色點線，為被告所否認，則兩造對於上開土地之界址顯有爭執，法律關係已不明確，且該法律關係不明確之狀態，得以本件確認判決除去。揆諸前揭說明，原告提起本件訴訟即有確認利益，應予准許。

二、依土地法第46條之1至第46條之3之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故縱令相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其共同指定之界址重新實施地籍測量。則於測量結果公告期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地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權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，為其敗訴之判決（司法院大法官會議釋字第374號解釋意旨參照）。依上開解釋意旨，地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，無增減人民私權之效力，縱使土地所有權人於指界時並無異議，嗣後土地所有權人若有爭執，仍得另行提起民事訴訟請求確認，由法院依調查證據之結果認定界址所在。又土地法第59條第2項規定之調處，係地政機關對於土地權利關係人，就其權利有爭執時所為之處理辦法，其性質與耕地三七五減租條例第26條所稱之調處不同，故當事人於土地權利有爭執時，縱未經地政機關之調處而逕行起訴，亦難謂其起訴為違法（最高法院52年台上字第1123號判例意旨參照）。被

告雖爭執原告未於重測後異議云云（見本院卷第130頁）。然依前開司法院大法官會議解釋與最高法院判例意旨，為辦理地籍圖重測所為之複丈與異議程序對人民私權均無增減之效力，亦非提起確認界址訴訟之前置要件，故原告對被告提起本件訴訟，並無不合。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有系爭372、374土地，分別為重測前苗栗縣○○市○○段○○○段000000000000地號土地（下稱重測前216-46、216-48土地），與被告所有系爭390土地即重測前苗栗縣○○市○○段○○○段000000地號土地（下稱重測前216-15土地）相鄰，因界址不明，爰依法提起本訴。又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，而竹南郡頭分街興隆圖二十葉之內第九號圖即舊地籍圖，就重測前216-46、216-48、216-15土地所繪製之經界線仍然清晰可見，並無破損、污損之處，自應以舊地籍圖經界線為界址等語。並聲明：確認原告所有系爭372、374土地與被告所有系爭390土地之界址為如附圖所示B-E、F-I黑色點線。

二、被告則以：被告於頭份地政事務所民國70年9月7日鑑界後，始於系爭390土地興建廠房（下稱系爭廠房），且於興建時業已指定建築線，自76年9月26日取得使用執照迄今已長達30年之久，未曾增建或改建，且系爭廠房興建前至完成，當時毗鄰系爭390土地之土地所有權人均無異議廠房有越界建築之情形，再者70年9月7日當時鑑界時按程序須通知相關鄰地關係人到場會同，直至88年辦理地籍圖重測，18年間鄰地關係人皆無提出異議。而88年間進行地籍圖重測地籍調查時，針對舊地籍圖不符部分業已經被告現場協助指界，雙方係依據系爭廠房坐落之位置及其延伸線作為經界，且指界前後之系爭390土地地籍形狀並未改變，僅係整體位置往西邊位移以符合系爭廠房之現況，顯見應係舊地籍圖之經界位

置有所誤差。原告固主張應依舊地籍圖作為土地間之界址，惟舊地籍圖之繪製通常年代已相當久遠，依當時之測量技術及設備進行施測時，測量情形難免有所謬誤，且舊地籍圖多已折損破舊與使用困難，進行重測時若參照舊地籍圖逕行施測，實為不得已的措施。故依據經界附近占有之沿革、狀態及土地利用之狀態，應以系爭廠房坐落之位置及其延伸線為經界等語，資為抗辯。並聲明：被告所有系爭390土地與原告所有系爭372、374土地界址為如附圖所示乙-丁、戊-己藍色連接實線。

三、原告主張其所有系爭372、374土地，分別為重測前216-46、216-48土地，與被告所有系爭390土地即重測前216-15土地相鄰等事實，業據其提出系爭372、374、390土地登記第一類謄本為證（見本院卷一第17-20頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、按已辦地籍圖測量之地區，因地籍圖原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量，土地法第46條之1定有明文。衡諸地籍圖重測之目的在於求地籍資料之正確，經重測後之實際土地面積與土地登記簿謄本上原登記面積不符，乃由於數十年前測量技術欠佳或其他因素所致，況地籍圖重測係依土地法令之規定，利用科學方法，更新測量技術和儀器，普收測量整理實效，使地籍登記趨於正確，以杜糾紛（最高法院69年度台上字第3426號判決參照）。而相鄰土地間之具體界址何在，我國民法未有明文，如有圖地相符之地籍圖可稽，固得以地籍圖為準，惟地籍圖如不精確，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（一）鄰接各土地之買賣契約或地圖（實測圖、分割圖、分筆圖）；（二）經界標識之狀況（經界石、經界木、木樁、基石、埋炭等）；（三）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）；（四）登記簿面積與各土地實測面積之差異。是本件兩造上開相鄰土地之界址，自應依此原則認定之，並非

01 以登記面積為唯一之認定依據。又所謂定不動產界線之訴訟
02 係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線
03 所在之訴訟而言，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時
04 祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線
05 。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁
06 回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調
07 查之結果，定雙方不動產之經界（最高法院90年度台上字第
08 868號判決意旨參照）。

09 五、本院囑託內政部國土測繪中心派員於106年10月2日至系爭
10 土地勘測現場，分別就兩造所主張之界址進行測量。依該中
11 心106年11月24日測籍字第1060600443號函及函附之鑑定書
12 圖（下稱系爭鑑定書）所載：本案係使用精密電子測距經緯
13 儀，在系爭土地附近檢測苗栗縣頭份地政事務所測設之圖根
14 點，經檢核無誤後，據以施測導線測量及布設圖根導線點，
15 經檢核合格後，以各圖根點及圖根導線點為基點，用上列儀
16 器分別施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電
17 腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例
18 尺1/500及重測前地籍圖比例尺1/1200），然後依據苗栗縣
19 頭份地政事務所保管之重測後地籍圖、地籍調查表等資料及
20 重測後移至本中心保管之重測前地籍圖，謄展繪本案有關土
21 地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖
22 上，作成比例尺1/500鑑定圖。並做出鑑定結果：「（一）
23 圖示⊙小圓圈係圖根點及圖根導線點位置。（二）圖示—黑
24 色實線係重測後地籍圖經界線。（三）依據法官現場囑託事
25 項：「一、同本院106年度苗簡字第548號事件之被告方案
26 測繪。」係指被告依苗栗縣政府106年5月11日所召開之不
27 動產糾紛調處結果測繪。圖示—藍色實線係為上開調處結果
28 ，其中乙—丙—丁、戊—己藍色連接實線，為被告（興隆段
29 興隆小段216-15地號土地所有權人）分別主張與同段216-
30 46、216-48地號間經界線位置。（四）圖示B…E、F…I
31 黑色連接點線，係以重測前興隆段興隆小段地籍圖（比例尺

01 1/1200) 測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線
02 於重測後地籍圖比例尺1/500 鑑測原圖上之位置，亦即原告
03 (興隆段興隆小段216-46地號、216-48地號土地所有權人)
04 主張位置。」等情，有本院勘驗筆錄、照片及內政部國土測
05 繪中心上開函及所附鑑定書、鑑定圖在卷可稽(見本院卷一
06 第85-93、123-131頁)。本院審酌內政部國土測繪中心係
07 具有土地測量專業技術之最高測量權責機關，其測量技術及
08 使用儀器自屬精密優良，且其鑑定方法尚須遵守地籍測量實
09 施規則及辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書圖格
10 式之相關規定，所得鑑定成果應屬準確可採。又觀系爭鑑定
11 書載明本件經內政部國土測繪中心就系爭土地之地籍圖經界
12 線進行鑑測後，可知被告指界如附圖所示乙—丙—丁、戊
13 —己藍色連接實線部分，與苗栗縣政府106年5月11日所召
14 開之不動產糾紛調處結果相同，而如附圖所示乙—丙與丙—
15 丁間為一直線並無中斷，是如附圖所示乙—丙—丁與如附圖
16 所示乙—丁相同，可知依照內政部國土測繪中心所測繪之系
17 爭390土地，與系爭372土地、系爭374土地之經界線，兩
18 造間之地籍線為如被告主張之附圖所示之乙—丁藍色實線。
19 又觀系爭鑑定書載明：「(七)圖示—紅色實線為現場地上
20 物位置，圖示a—b—c—d—a紅色連接實○○○區○○
21 ○○○段興隆小段216-46地號土地所有權人使用範圍；圖示
22 e—f—g—h…E…e連接○○○區○○○○○段興隆小
23 段216-15地號土地所有權人現況工廠使用範圍；圖示i—j
24 —k…I…F…i連接○○○區○○○○○段興隆小段216
25 -15地號土地(即重測前216-15土地)所有權人現況工廠使
26 用範圍」等節(見本院卷一第129-130頁)，佐以上開紅色
27 實線與如附圖所示乙—丁、戊—己藍色實線位置大置重疊相
28 符，可知系爭廠房之邊界與被告指界即前開調處結果大致相
29 符。衡以被告興建系爭廠房時曾於70年間向頭份地政申請鑑
30 界，經該所於70年9月7日所受理，頭份地政將重測前216
31 -15土地毗鄰土地做出1-9鑑定點於70年9月7日複丈成果

圖在案有前開成果圖影本1份在卷可考（見本院卷一第271頁），而被告於鑑界後始建築廠房，如此方可能申請取得後續執照，該日鑑界時必須通知相關鄰地關係人即原告到場會同，然原告自該日直至88年辦理地籍圖重測這18年間鄰地關係人皆無提出異議。堪認系爭廠房於興建時，已通知鄰地關係人；參以系爭廠房自76年9月26日取得使用執造迄今已逾31年，原告均無異議系爭廠房有越界建築之情形。依前揭實務見解，系爭廠房既經鑑界而長年未受異議，可認屬經界附近占有之沿革（房屋之位置及系爭土地之利用狀況），其位置應可作為判斷系爭土地間界址之一定參考，另觀頭份地政107年2月1日頭地二字第1070000757號函系爭390土地於88年重測前最後一次以重測前之地籍圖執行鑑界即是前開70年9月7日，而該次鑑界成果是否有誤尚難直接認定等節（見本院卷一第263頁），足見前開鑑界未必有誤，原告僅執證人賴偉君1人之言即認定前開鑑界非屬正確，與頭份地政所明白表示之見解不符，尚難採認。是前開鑑界既是最後一次重測前鑑界，而系爭廠房依此鑑界申請執照建築，自應有一定參考，而可肯認以最接近系爭廠房之界址為前開鑑界界址，亦為被告所主張之界址較可採。從而，依據系爭土地附近占有之沿革、狀態及土地利用之狀態，應認被告主張之乙一丁、戊—己藍色實線為系爭390土地，與系爭372土地、系爭374土地間之界址。

六、原告雖主張其指界結果與土地登記面積之增減最少，且面積增減結果應為判斷界址重要因素云云。惟按臺灣地區之地籍原圖於第二次世界大戰時炸燬，目前各地政事務所使用之地籍圖，係日據時期依據地籍原圖套繪成之副圖，臺灣地區光復之初，限於人力、物力、財力不足，未能重新實施地籍測量，乃以日據時期測量成果，辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施，此類地籍圖使用迄今，因折損、破舊、比例尺過小，不敷實際使用，自有賴地籍圖重測，重新建立新地籍測量成果，始能確實保障合法權益。另地籍圖之重測，

01 因其測量技術及使用儀器遠較日據時期精密優良，又數十年
02 來，土地因人為或天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，加
03 以複丈時誤差之配賦，乃使重測前後土地面積發生增減，成
04 為必然事實。故於實施地籍重測之後，因測量技術、人員、
05 儀器、計算方法等不同之因素，造成土地面積之增減，實屬
06 不得不然之情形，無從逕以測量面積與登記面積差額最少之
07 界線作為系爭土地界址之認定，是原告前揭主張，尚非可採
08 。又原告主張重測前之地籍線為兩造間之界址云云。然觀前
09 開函所檢附之42年光復初期舊登記簿、61年鑑界、67年鑑界
10 圖及分割等資料：該登記簿並未繪製詳細圖面，61、67年鑑
11 界圖亦多粗糙，甚連形狀亦難以與附圖之情詳類比等節（見
12 本院卷第263-270頁），若未經前開70年鑑界，單以前開61
13 、67年鑑界圖面及舊登記簿，尚難以得悉其與被告之界址何
14 在。佐以證人賴偉君即前開調處會議之主席於本院106年度
15 苗簡字第548、715號確認界址事件（下稱系爭另案）中證
16 稱：系爭216-15土地之地籍線，應該是58年以實地的使用狀
17 況分割，不過58年到現在本案現地的使用情形有無改變，伊
18 也不確定，若有改變，則無法證明當時的分割線是否正確，
19 所以依照一般鑑測的依據，要以參照舊地籍圖線測量的話，
20 應以地籍圖的相對位置正確為前提，這也是為何前開調處結
21 果為此等語（見本院卷一第239-240頁），可見原告若需主
22 張重測前之界址方為正確，應需以舊地籍圖的相對位置正確
23 為前提，然而70年間已有前開70年鑑界，已與重測前地籍線
24 有所出入，可見就地籍圖之相對位置已可能有改變，原告執
25 此為由，似難認有據。再參以頭份地政106年12月5日頭地
26 二字第1060008083號函所載：「二、旨揭地號附近舊地圖（
27 重測前為興隆段興隆小段）經現場實測後發現與現地使用情
28 況嚴重不符，致辦理地籍圖重測時所有權人指界與舊地籍圖
29 不一致且難以協調之情形。三、地籍誤謬發生之原因可能是
30 舊地籍圖本身已破損或有折皺，或甚至成圖當時即已含有測
31 量錯誤，導致與現使用情況不符，惟地籍圖重測若不重劃，

01 相關法規仍以舊地籍圖釐正為重測目標，旨按106年5月17
02 日調處成果實際上是以參酌現使用情形調整舊地籍圖之方式
03 為之」等節（見本院卷一第261頁），已清楚說明為何採用
04 前開調處結果，而使用前開調處結果為兩造之界址，衡以舊
05 地籍圖之相對位置不明，年份既相當久遠，又與前開70年鑑
06 界結果有出入，自應有釐正之必要。原告雖爭執舊地籍圖無
07 破損、污損云云。惟觀頭份地政107年9月20日頭地二字第
08 1070006059號函載明：為何有地籍謬誤，係因舊圖中有一方
09 正建物位處在3塊土地上，且舊地籍圖線於現場並無明顯地
10 形，此為圖地不符，加上辦理地籍圖重測時，土地所有權人
11 於現地指界與舊圖不一致乙節（見本院卷二第27頁），佐以
12 前開函所附圖示中確有一正方形建物存在等情（見本院卷二
13 第29頁），與本院到場履勘與附圖所示現場建物現況均明顯
14 不合，堪信現況堪認原告主張之舊地籍圖線有地籍謬誤，而
15 不需釐正，此釐正並非因為破損、污損之情形，而係因為舊地
16 籍圖中出現形狀不合理之方正建物，且土地所有權人現地指
17 界也與舊圖不一致難以協調，所以才需要釐正舊地籍圖即原
18 告所指之重測前之界址，原告主張無須釐正之理由，自屬無
19 據。既然原告所主張之界址即重測前地籍線有地籍謬誤而需
20 釐正，本院自難據以為兩造間系爭土地之界址。

21 七、綜上所述，本院參酌兩造所有系爭土地於地籍圖上之經界線
22 、鄰地界址、舊地籍圖、土地登記面積、地籍資料、系爭鑑
23 定書等件，及系爭土地附近占有之沿革、狀態及土地利用之
24 狀態認，系爭土地間之界址，應確定為如附圖所示乙-丁、
25 戊-己藍色連接實線為準，爰判決如主文第1項所示。

26 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
27 與判決結果無影響，爰不逐一論述。至原告另請該提出內政
28 部國土測繪中心前開測量之測量人員到場說明云云，然本院
29 判斷界址乃是依照系爭鑑定書及上情等等，與何人測量實難
30 認有何絕對關連，殊無調查必要。又該中心所製作之系爭鑑
31 定書已足以充分表達其專業及測繪標準，則再要求其測量人

員到院說明即非必須，尚無繼續調查之必要，併與敘明。

九、按確認界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告主張兩造土地界址有所爭議而提起本訴，雖於法有據，然被告之應訴又係法律規定所不得不然，其進行訴訟自為伸張或防禦權利所必要。而原告提起本件訴訟所主張之界址並非可採，本院酌量上開情形，認應由原告負擔訴訟費用，較為公平，爰依民事訴訟法第80條之1、第81條第2款規定，判決如主文第2項所示。

中 華 民 國 108 年 3 月 29 日
民 事 第 一 庭 法 官 何 星 磊

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日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 李宜娟

中 華 民 國 108 年 4 月 1 日

附圖：內政部國土測繪中心106年10月31日鑑定圖