

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

107年度苗簡字第561號

原告 合申紙器廠股份有限公司

法定代理人 陳宏傳

被告 張偉銘

上列當事人間請求確認界址等事件，本院於民國108年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○段○○○地號土地，與被告所有坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○段○○○地號土地間之界址為如附圖一所示A-B黑色實線。

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○○鎮○○○段○○○○段000地號土地（下稱系爭217土地）為如附圖一即民國107年11月19日內政部國土測繪中心鑑定圖紅色虛線所示之經界線，以確認其所有系爭217土地與被告所有坐落同段217-1地號土地（下稱系爭217-1土地，與系爭217土地合稱系爭土地）之界址，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。

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）。原告雖未提出其於重測後曾異議之證據，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調處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。

三、按所謂定不動產界線之訴訟，指不動產之經界不明，就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言；本件聲請人於前程序對於地政機關實施地籍測量其結果有爭執，因而對相對人林○美提起訴訟。其應受判決事項之聲明，明示為確認何處

為界址，而非請求確定至一定界線之土地屬於自己所有或請求返還土地，顯屬定不動產經界之訴（最高法院30年渝抗字第177號判例、72年度台聲字第129號民事裁判意旨參照）。原告主張兩造土地之界址，發生紛爭，且其應受判決事項之聲明，明示確認何處為相鄰土地之界址，而非請求確定一定範圍之土地屬於自己所有或請求返還土地，且兩造對於土地所有權面積並無爭執，僅土地經界在客觀上有不明之情事，是本件屬不動產經界之訴，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有系爭217土地與被告所有系爭217-1土地相毗鄰，原告前於75年4月9日向竹南地政事務所申請鑑界後，委請建築師事務所於系爭217土地上進行建廠即同段90建號建物（下稱系爭建物）事宜，並於76年2月24日取得使用執照，76年3月24日取得建物測量成果圖，皆按合法程序申請土地鑑界及使用執造，不應有系爭建物逾越地界之情，為此，爰依法提起本訴等語。並聲明：確認原告所有系爭217土地與被告所有系爭217-1土地間之界址，為如附圖一所示H-F-I紅色虛線。

二、被告則以：原告原始建物之水泥牆面是沒有侵占被告土地，嗣原告有加蓋鐵皮，即侵占至被告土地，兩造土地間之界址，為如附圖一所示A-B黑色實線等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張系爭217土地為其所有，與被告所有系爭217-1土地相毗鄰，又系爭建物坐落於系爭217土地上等情，業據其提出土地暨建物登記謄本、地籍圖謄本等件為證（見本院卷第23-27、33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；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。而臺灣地區之地籍原圖於第二次世界大戰中被炸毀，無法再行複製。光復初期乃暫以日據時期地籍圖測量成果辦理土地總登記，因該地籍圖年代久遠致圖紙伸縮、破損已達不堪繼續使用之地步，且原比例尺亦不敷實際需求，必須辦理地籍圖重測，建立新地籍測量成果，以杜絕界址糾紛。故重測後，除指界錯誤或測量時確有技術上誤差之情形外，自不得以重測後之地籍圖與重測前不一，即任意指摘測繪錯誤；土地法第38條第1項規定辦理土地登記前，應先辦地籍測量，是以每筆土地之面積係依據地籍圖之界址而確定，並非先行確定每筆土地之面積然後據以移動界址，其理至明（最高法院69年度台上字第3426號判決、93年度台上字第2452號、69年度台上字第308號判決意旨參照）。由此可見，地籍圖經界線即係相鄰土地所有人界址之所在，從而，除有證據足資證明地籍圖製作過程中存有該地籍圖所繪經界線與真實之界址位置不符之情形外，原則即應以地籍圖經界線作為相鄰土地所有人界址之所在。故在當事人指界不一時，因「地籍圖」乃屬公務機關所保管之公文書，相鄰兩筆土地間之具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖可稽，除有證據足證地籍圖製作過程有與界址產生原因不符之錯誤或地籍圖保管過程中造成地籍圖損壞之情形外，自應以地籍圖經界線為準。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。準此，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，然如地籍圖確有不精確之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革、實測面積差異等客觀情事認定之。本件兩造就相鄰之土地界址有爭執，已如上述，本院自得依據上開原則，確定系爭土地之經界位置。經查：

- (一) 本件經本院會同兩造及內政部國土測繪中心人員於107年10月19日履勘現場，並囑託國土測繪中心將原告現場指界鐵皮牆面，測繪在現行地籍圖上。該中心為求測量精確，首先使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測苗栗縣竹南地政事務所測設之圖根點，經檢測無誤後，以各圖根點為基點，分別施測系爭土地及附近界址點，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（同地籍圖比例尺1/1200），然後依據苗栗縣竹南地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果等資料，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1/1200鑑定圖。鑑定圖中黑色實線為黑色實線係地籍圖經界線，其中A-B連接實線為原告所有系爭217土地與被告所有系爭217-1土地間之地籍圖經界線位置，有本院勘驗筆錄、照片及內政部國土測繪中心107年11月27日鑑定書、鑑定圖等在卷可稽（見本院卷第125-139頁）。本院審酌內政部國土測繪中心係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式之相關規定，所得鑑定成果應屬準確可採。
- (二) 本件經內政部國土測繪中心就系爭土地之地籍圖經界線進行鑑測後，可知內政部國土測繪中心所測繪之系爭217土地與系爭217-1土地間之經界線，與現地籍線並無不同，並無地籍線位移之情事，此亦與被告主張之兩造間之地籍線為現地籍線即如附圖所示A-B黑色實線相符。又依前開國土測繪中心鑑定結果，如採原告指界即鑑定圖所示編號H-F-I紅色連接虛線為兩造系爭2筆土地之界址（下稱原告界址方案），

原告所有之系爭217土地面積為1494平方公尺，較登記面積增加66平方公尺，而被告所有系爭217-1土地面積為1327平方公尺，較登記面積減少102平方公尺，則原告界址方案無疑純對原告有利，而造成被告面積大量損失。再者，依照原告指界方案，將使被告喪失系爭217-1土地百分之7.14之面積（計算式： $102 \text{ 平方公尺} / 1429 \text{ 平方公尺} * 100\% = 7.14\%$ ，小數點2位數以下四捨五入），然僅使原告增加百分之4.6（計算式： $66 \text{ 平方公尺} / 1428 \text{ 平方公尺} * 100\% = 4.6\%$ ，小數點1位數以下四捨五入）。可見依照原告界址方案，對被告之損害，超過原告所增加之比例，衡量兩造利益更迭，亦難認原告方案可採。另依現地籍圖經界線即如附圖一所示A-B黑色連接實線前開土地之界址，原告所有系爭217土地面積為1410平方公尺，較登記面積減少18平方公尺，被告所有系爭217-1土地面積為1411平方公尺，較登記面積亦減少18平方公尺，則兩造所減損之面積相同，且減少之面積僅分別佔原告所有系爭217土地面積百分之1.26%（計算式： $18 \text{ 平方公尺} / 1428 \text{ 平方公尺} * 100\% = 1.26\%$ ，小數點2位數以下四捨五入）、被告所有系爭217-1土地面積百分之1.26%（計算式： $18 \text{ 平方公尺} / 1429 \text{ 平方公尺} * 100\% = 1.26\%$ ，小數點2位數以下四捨五入），堪見對兩造權益之影響皆屬些微，較不影響法之安定性，可維持兩造平衡，亦徵依照現地籍圖經界線較為可採。

(三)原告雖主張苗栗縣政府地政處人員到現場測量時，原告反應應該從原告建廠之「排水溝的界線」開始量，但測量人員卻堅持要從「透天牆壁」開始量，導致該基準點和建廠時不相符云云。惟觀經原告繪製前開「透天牆壁」及「排水溝的界線」之地籍圖謄本，原告所指稱之前開「透天牆壁」及「排水的溝界線」，根本不位於系爭217、217-1土地間，而係位於系爭217土地與同段214-1地號土地間等情（見本院卷第27頁），顯然與本件判斷系爭217、217-1土地之界址判定無關，原告若就系爭217土地與同段214-1地號土地有爭

01 議，應另訴確認系爭217土地與同段214-地號土地之界址，
02 方可能解決原告所稱之問題，而非率以本件被告為被告，提
03 起無關之訴訟。原告另主張其75年建原告工廠時應該蓋滿，
04 卻留了一塊空地沒有使用，實與常理不符云云，然此為原告
05 近34年前建廠時之選擇，時間已久，人事已非，尚難以原告
06 34年前之心境推斷本件爭議之界址所在。原告又辯稱其工廠
07 依界址所建，有苗栗縣政府建設局所發之使用執照云云，惟
08 被告亦稱原告工廠之水泥牆面原本並未侵至其土地，是原告
09 嗣後加蓋鐵皮才會侵至其土地等語（見本院卷第159頁），
10 佐以本院協同內政部國土測繪中心測繪原告界址方案時，原
11 告指界，係以「鐵皮」牆面，而非「水泥」牆面，且該鐵皮
12 牆面已坐落於被告所有之系爭217-1土地上，有附圖一在卷
13 可見。堪信被告所辯屬實，則原告縱符合使用執照建設其工
14 廠，亦可能之後二次施工，建設前開鐵皮牆面而占用被告所
15 有系爭217-1土地。原告此部分主張，尚難採認。況且地上
16 物興建之位置，與土地之界址何在，兩者並無必然關連，蓋
17 原告34年前迄今歷時已久，當初原告如何建設其工廠，有無
18 確實依照兩造間之地籍線施工，有無增建，均難以得悉，無
19 從單以原告工廠所在位置認定其坐落土地之地籍圖經界線。
20 原告執此為由，主張系爭土地現地籍線有誤，尚難憑採。此
21 外，原告復未證明系爭土地現辦理地籍圖測繪時有何技術上
22 誤差，致重測後之地籍圖經界線發生錯誤之情事，自不得任
23 意以其所指之原告方案，遽認系爭217、217-1土地之界址
24 。

25 五、綜上所述，本院審酌兩造指界造成系爭土地面積之增減，所
26 指界線與地籍圖之相似度等情，認系爭217、217-1土地間
27 之界址，應以現地籍圖即如附圖一所示之A-B黑色實線為準
28 ，爰判決如主文第1項所示。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
30 與判決結果無影響，爰不逐一論述。

31 七、末按確認界址之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告主

01 張兩造土地界址有所爭議而提起本訴，雖於法有據，然被告
02 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
03 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
04 ，本院酌量上開情形，認應由原告負擔訴訟費用，較為公平
05 ，爰依民事訴訟法第80條之1、第81條第2款規定，判決如
06 主文第2項所示。

07 中 華 民 國 108 年 1 月 31 日
08 苗栗簡易庭法官何星磊

09 以上正本係照原本作成。

10 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。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 書記官 李宜娟

13 中 華 民 國 108 年 1 月 31 日

14 附圖一：內政部國土測繪中心107年11月19日鑑定圖