臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上易字第35號

上　訴　人　林淑娥
訴訟代理人　莊臣
被上訴人　宋青縈
訴訟代理人　廖猷楷
被上訴人　翁許貴蘭

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國107年10月3日臺灣臺東地方法院106年度訴字第159號第一審判決提起上訴，本院於民國108年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。惟被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法255條第1項本文、第2 項定有明文。又當事人於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，同法第446條第1項本文固有規定，惟他造如無異議而為本案之言詞辯論，依同法第463條準用第255條第2 項之規定，仍應視為同意變更(最高法院43年台上字第363號民事判例參照）。查，上訴人起訴後，於原審及本院所為之聲明迭有追加、變更，惟被上訴人均無異議而為本案言論辯論，依前揭說明，應視為同意追加、變更。

貳、實體事項

一、上訴人主張略以：

伊所有坐落臺東縣○○鄉鎮○段○○○○號土地（下稱000地號土地）與被上訴人宋青縈所有坐落同段000之0地號土地（下稱000之1地號土地）、被上訴人翁許貴蘭所有坐落同段000地號土地（下稱000地號土地，以下與000地號土地、000之0地號土地合稱系爭3筆土地）相鄰，因被上訴人於民國86年

起擅自開挖，改變地貌，剷除檳榔樹，導致水塔、道路等地上物發生位移，檳榔樹亦不復存在，使系爭3筆土地界址不明，請求依舊有界址即蓄水池、檳榔樹、舊電線桿及舊有道路為界址，確認系爭3筆土地之經界，並將占用000地號土地之地上物拆除後返還。並於原審聲明：確認系爭3筆土地之界址。被上訴人宋青縈應拆除如原判決附圖所示B、F部分之地上物，將土地返還上訴人。

二、被上訴人之抗辯：

(一)被上訴人宋青縈：關於土地之界址，依政府機關之地籍線劃定，或法院以公權力確定，伊均尊重。鄉公所於86年是有來修路，但只是原有道路拓寬，並不是開闢新道路。伊所有地上物占用到000 地號土地如原判決附圖所示B部分，伊願意拆除並返還土地。且伊於原審判決後，也已依照原判決主文，將占用的部分拆除，返還土地予上訴人。

(二)被告翁許貴蘭：請依地政事務所量測的地籍線作為系爭3 筆土地之界址。只要是國家機關的測量，伊都沒有意見。

(三)被上訴人均於原審聲明：上訴人之訴駁回。

三、本件經原審判決兩造之經界與現登記地籍圖相同，被上訴人宋青縈應將原判決附圖所示B占用000地號土地之地上物部分(面積17平方公尺)拆除，將土地返還予上訴人，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人不服，提起上訴，聲明為：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡請求確認系爭3筆土地之界址。㈢被上訴人宋青縈應將原判決附圖所示之A、B(不包括原判決已判命拆除部分)、F所示地上物拆除，並將土地返還予上訴人。㈣被上訴人翁許貴蘭應依確認後之界址，將占用000地號土地之地上物、建物拆除，並將土地返還予上訴人。被上訴人均答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷第18頁至第19頁，並依卷證資料、判決格式修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）

(一)土地及建物關係如下（原審卷第14至17頁）：

1.臺東縣○○鄉鎮○段○○○○號土地（即000地號土地）：
⑴所有權人為上訴人，權利範圍為全部。
⑵面積為1500平方公尺。
⑶於85年12月16日以買賣為原因取得。
⑷使用區分為山坡地保育區。
⑸使用類別為農牧用地。
2.臺東縣○○鄉鎮○段○○○○○○號土地（即000-0地號土地），其上建有自用農舍1棟（原審卷第42頁）：
⑴000-0地號土地部分：
①所有權人為被上訴人宋青縈，權利範圍為全部。
②面積為3730平方公尺。
③於86年11月21日以買賣為原因取得。
④使用區分為山坡地保育區。
⑤使用類別為農牧用地。
⑵自用農舍部分(建號：○○段000號)：
①農舍門牌號碼為臺東縣○○鄉○○村0鄰鎮○0000號。
②使用執照為88.5.6自用農舍字第000-0號。
③面積為147.1平方公尺。
3.臺東縣○○鄉鎮○段○○○○號土地（即000地號土地）：
⑴所有權人為被上訴人翁許貴蘭，權利範圍為全部。
⑵面積為7400平方公尺。
⑶於86年5月29日以贈與為原因取得。
⑷使用區分為山坡地保育區。
⑸使用類別為農牧用地。
⑹於102年9月26日設定最高限額抵押權。
⑺設有擔保債權。
⑻其上有建號臺東縣鎮○段000號農舍1棟。
4.上述三筆土地目前均相鄰（本院卷第7 頁）。
(二)兩造間之先前爭訟：
1.上訴人曾以被上訴人占用000地號土地而向臺東地方檢察署（下稱臺東地檢署）提起竊佔罪之告訴，經該署檢察官偵查

後以98年度偵字第1150號為不起訴處分，上訴人不服聲請再議，嗣經臺灣高等檢察署花蓮檢察分署以98年度上聲議字第184號處分書駁回（下稱竊佔案，原審卷第20頁至第23頁）。

2.上訴人因侵入被上訴人宋青縈之農舍等行為，經臺東地檢署檢察官以106年度偵字第763號起訴（原審卷第24至25頁）。

(三)兩造對於卷附證據之形式上真正均不爭執。

五、本院之判斷

(一)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（最高法院30年渝抗字第177 號判例參照），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號判決參照）。本件兩造因系爭3筆土地之經界不明，對該經界有爭執，依上說明，上訴人自得提起本件定不動產界線之訴訟，惟法院確定經界時，並不受當事人所聲明界址之拘束。

(二)復按「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一鄰地界址。二現使用人之指界。三參照舊地籍圖。四地方習慣。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第59條第2項規定處理之。」土地法第46條之2第1項著有明文。是當事人就界址發生爭議，訴請法院裁判，法院就相鄰兩造土地間，其具體界址何在之判斷基準，我國民法未有明文，上開土地法第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，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）、經界附近占有之沿革、系爭土地之利用狀況、登記謄本面積與各土地實測面積之差異等客觀基準認定之。

(三)經查：

1.上訴人對於000地號土地面積及現有地籍圖上之形狀均不爭執(原審卷第45頁及不爭執事項㈠1.)。經原審於107年5月31日會同兩造及臺東地政事務所人員至系爭3筆土地履勘，依上訴人所指，測量其所稱之蓄水池2個、舊電線桿2根等現存舊有地界，及現有道路等相對位置(原審卷第51、70頁)，臺東地政事務所經測量後，於107年6月19日以東地所測量字第1070004199號函覆土地複丈成果圖(原審卷第87頁至第88頁，即原判決附圖，下稱系爭成果圖)。上訴人對此，主張系爭成果圖之經界仍然有偏移情形，圖示水池G應自始即存在000地號土地內等語(原審卷第93頁)。惟依上訴人於本院提供之83年5月12日、95年4月5日航照圖(以下分別稱83年、95年航照圖，本院卷第67頁至第68頁)，上訴人於其上所標示之「圓型水池」，經對照系爭成果圖，應即為圖示G點，顯未在上訴人自行於83年航照圖標示之000地號土地內(本院卷第67頁)，所言前後已相矛盾。再者，上訴人所稱舊電線桿2根，經測量後，分別為系爭成果圖所示C、D。倘依上訴人之主張，000地號土地界線即為G、C、D連線，範圍顯大於000地號土地謄本所載面積，土地形狀也將完全不同。是上訴人主張之舊有地界，已非可信。

2.上訴人主張000地號土地原無道路從中貫穿，與000之0地號土地係以舊有道路即舊○○路為界線，並不可採。

⑴觀之上訴人以系爭成果圖為藍本，於其上自繪000地號土地與000之0地號土地界線之圖說(本院卷第99頁橘色螢光筆處)，其應係主張000地號土地與000之0地號土地係以道路為界線，000地號土地上原無道路從中貫穿。然查，上訴人係於85年4月2日向前地主翁光輝所購買，見證人為翁

進益，有買賣契約書、土地登記簿可參(原審卷第57頁，本院卷第108頁)。上訴人並稱：翁進益乃居間仲介，會同指界、點交之人，對於系爭3筆土地之界址、天然經界標示狀況及沿革均知之甚詳(本院卷第102頁)。經依上訴人聲請，傳喚證人翁進益於本院到庭證稱：當時是伊仲介上訴人向阿輝(按：即翁光輝)購買000地號土地。買賣前，伊有帶上訴人至現場看地1次，但該次並沒有請地政事務所的人去測量。因伊不知道界址在那，阿輝也沒有拿地籍圖給伊看，所以，伊只是站在路邊，就是站在阿輝土地上，跟上訴人講這塊土地面積大約有多大。伊沒有對上訴人說：「路的上方是阿輝的地、那條路就是界線」，伊只有對上訴人說「你的是檳榔，別人的是荔枝」，但並沒有帶上訴人沿著檳榔園繞一圈，且阿輝種檳榔的範圍是在那些地號、是不是種在同一地號上，伊都不清楚等語(本院卷第133頁至第135頁)。可見上訴人主張核與證人翁進益所述，已非相符。

⑵其次，經本院依職權調取竊佔案卷(見不爭執事項㈡1.)，訴外人即原地主翁光輝於偵查中證稱：000地號土地上約於77年間就有一條水泥路，該地是被馬路切成一半等語(竊佔案卷之臺東地檢署97年度交查字第150號卷《下稱交查卷》第96頁)。堪認000地號土地上，原本即有道路穿越。

⑶此外，證人翁光輝於竊佔案亦證稱：000地號土地上方有一棵竹子，下方有石頭堆的界線，左、右兩邊都沒有界線，與被上訴人翁許貴蘭所有之土地，沒有明確的界線。買賣前，伊沒有為上訴人指界，也沒有鑑界等語(交查卷第96頁)。再者，000之0地號土地係分割自同段000地號土地並合併000地號土地，有土地登記公務用謄本可參(原審卷第15頁)。000地號土地為訴外人王天賜於86年8月13日以買賣為原因移轉登記予被上訴人翁許貴蘭，嗣於同年11月21日，辦理上開分割及合併登記後，於同日以買賣為原因

移轉登記予被上訴人宋青縈，有土地登記簿及謄本可參(交查卷第10頁至第11頁、第56頁，原審卷第15頁)。復參照被上訴人翁許貴蘭提出之000之0地號土地合併前之原有地籍圖(原審卷第108頁)，可知000地號土地原係與分割前之000地號土地相鄰。經訴外人即000地號原地主王天賜於竊佔案證稱：以前山上買賣土地都很馬虎，沒想到去鑑界，000地號與000地號間應該沒有界標等語(交查卷第66頁)。基上，足知000地號土地及000之0地號土地之原所有人，均一致證稱系爭3筆土地間無明確界址，售予後手時均未鑑界。準此，上訴人於購地前，既未為委請地政機關鑑界確認000地號土地範圍及界址，又如何確知連原地主都不知悉之界線何在，遑論其主張以舊有道路為界線之說詞，亦與證人翁進益之證詞顯然相違，實難採信。

⑷是上訴人主張000地號土地上原本無道路從中穿越，與000之0地號土地應以舊○○路為界線，並無證據可憑，應不可採。

3.上訴人主張000地號土地與000之0地號土地間之舊有道路，於86年間擴建時，未經其同意，即擅自變動位置而舖設在000地號土地上等語，亦無理由。

⑴上訴人雖提出83年、95年航照圖(本院卷第67頁至第68頁)，主張現有道路乃86年新闢，與舊道路位置不同等語。然經以目視比對上開航照圖，上訴人於二份航照圖上所標示之000地號土地、000之0地號土地及所稱舊有道路位置，已非一致。經本院依上訴人於上開航照圖之標示，詢問000地號土地與000之0地號土地間之道路位置座標及實際所在位置前後有無變動？行政院農業委員會林務局農林航空測量所回覆：無座標資料可提供，且無法依上開航照圖判斷道路位置是否出現變動，有該所108年10月31日農測空字第1089100847號函可參(本院卷第127頁)。則上訴人所提出之上開航照圖，並無法證明000地號土地與000之0地號土地之間的道路，有發生位移之事實。

⑵再經上開道路權責機關即臺東縣卑南鄉公所表示：依64年、68年航照圖所示，判斷道路應於64年前已存在。惟因年代久遠，故執行機關、鋪設正確時間及土地同意書已無相關資料可資提供等旨，有該所108年7月23日東卑建字第10800011132 號函暨函附之64年、68年航照圖可參(本院卷第83頁至第85頁)。

⑶從而，上訴人主張現有道路乃86年間新闢且有位移，與舊有道路位置不同等語，尚乏憑據，應不可信。

4.系爭3筆土地之界址應以現有地籍圖為經界。

⑴地籍測量實施規定第68條第2 項規定：「地面測量以數值法為主，並得視實際情形採圖解法為之。」辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第1 條：「辦理圖解法土地界址鑑定作業，除依地籍測量實施規則規定外，應依本注意事項規定辦理。」第8 條：「檢測圖根點，須先在複丈土地適當範圍內至少選定三個圖根點進行檢測。倘複丈土地附近無圖根點或圖根點遺失者，應實施圖根測量；如依可靠界址點作為基點，無須施測圖根測量，應於複丈圖上註明其事由。」查，000地號土地尚未辦理地籍圖重測，無控制點及圖根點紀錄。該地曾辦理6次複丈成果測量，係依辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項，因該地周邊圖根點皆已遺失，係採檢測界址點方式辦理，無憑據之控制點、圖根點等有關測量紀錄。現行地籍測量規範，並無應以自然界標為測量點之特定規定等節，有臺東地政事務所108年11月22日東地所測量字促0000000000號函可參(本院卷第155頁)。可知臺東地政事務所於無控制點、圖根點紀錄之情形下，依辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項，以鄰近界址點進行複丈測量，核無違反相關測量規範之處。上訴人請求以自然界標為經界，並無相關測量規範可循；復自行以系爭成果圖為藍本所標示之現有道路位置(本院卷第99頁圖示藍色螢光筆處)，主張系爭成果圖有誤，惟其自行標示之現有道路位置，與竊佔案之複丈成果圖及

系爭成果圖均不相符(交查卷第50頁、原審卷第88頁)，上訴人對此並未舉證，應屬臆測而不可採。實則，土地測量及原圖套繪均應遵循相關地籍測繪規範，輔以精密儀器，需專業技術人員之協助，始能進行。上訴人本身無土地測繪相關專業能力，經本院多次詢以是否委請內政部國土測繪中心鑑定，上訴人表示：因為原本的資料是錯的，所以聲請內政部國土測繪中心鑑定也沒有用等語(本院卷第136頁)。是上訴人對於系爭3筆土地之現有地籍圖存有圖地不符等不精準情形之主張，全然未為舉證。

⑵至上訴人主張臺東地政事務所測量人員於98年間竊佔案之測量結果，認被上訴人宋青縈佔有000地號土地之地上物面積為49平方公尺，但原審測量時，卻於系爭成果圖記載17平方公尺，而認臺東地政事務所測量不可信等語。被上訴人宋青縈辯以：上開前後2次複丈占用之面積不同，是因為上訴人提出竊佔告訴時，伊於98年間已自行拆除一部分倉庫了等語，並提出拆除後照片為證(本院卷第18頁，原審卷第49頁)。查，檢察事務官於調查竊佔案時，於97年12月1日會同兩造及臺東地政事務所測量人員勘驗現場，複丈結果，被上訴人宋青縈建蓋之地上物占用000地號土地共有49平方公尺，有現場照片及臺東地政事務所97年12月26日東地所測量字第0970008939號函附之複丈成果圖可參(交查卷第38頁至第45頁、第48頁至第50頁)，核與系爭成果圖所測量圖示Ｂ占用000地號土地之面積為17平方公尺，固有不同。惟經比照前後2次勘驗照片，上開占用000地號土地之倉庫(即圖示Ｂ)，於97年間外觀結構完整，無拆除跡象，(交查卷第39頁)，然原審於107年間勘驗時，已有拆除痕跡，系爭成果圖復記載「Ｂ：磚造未拆除完建物」(原審卷第74、81、88頁)。堪認被上訴人宋青縈於檢察事務官勘驗後，確已自行拆除占用000地號土地之部分地上物。被上訴人宋青縈以上詞抗辯，應屬可信。則上訴人以此主張臺東地政事務所之地籍測量不可信，應無

理由。

⑶基上，上訴人對於系爭3筆土地現有地籍圖究有何違失錯誤，始終僅憑己意指摘，未舉出確實證據以實其說，應不可採。

六、綜上所述，上訴人訴請定不動產經界之訴部分，應確定系爭3筆土地之界址為現登記地籍圖所示。上訴人請求被上訴人宋青縈將系爭成果圖所示B占用000地號土地、面積17平方公尺之地上物拆除，將該部分土地返還予上訴人，為有理由，應予准許。其餘請求，為無理由，應予駁回。原審判決核無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、又本判決之基礎已臻明確，兩造其餘爭點及攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，毋庸一一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　27　　日

民事庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　林信旭

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　27　　日

書記官　廖子絜