臺灣臺中地方法院民事判決

109年度豐簡字第78號

原　　告	高山企業股份有限公司	
兼上列一人		
法定代理人	林文傑	
原　　告	林琴	
	林文賢	
	林文進	
	洪秋足即林文聰遺產管理人	
上列六人		
訴訟代理人	王德凱律師	
複代理人	曾參銘	住臺中市○區○○路106號
追加原　告	蔡俊宜	住臺中市○○區○○路○○號
	邱素蘭	住臺南市○區○○路○○○巷○號
		身分證統一編號：Z000000000號
被　　告	賴倍元	住臺中市○○區○○路○段00號
訴訟代理人	謝正文	住臺中市○○區○○路○段000巷00號
被　　告	賴鄭莉榕即賴鄭金女	
		住臺中市○○區○○路○○○號
	賴軍承	住臺中市○○區○○路○○號
	賴茗濠	住同上
	賴湘羚	住同上
	賴世緯	住同上
	賴銘河	住臺中市○○區○○路○段000號
上列一人		
訴訟代理人	張巧旻律師	
被　　告	賴鎮元	住臺中市○○區○○路○○○號
	賴子涵	住臺中市○○區○○路○段000號
	陳賴秀珠	住臺中市○○區○○路○○○號
	賴秀足	住臺中市○○區○○路○段00號
	賴玉枝	住臺中市○○區○○○路○○○號

上列當事人間請求確認經界事件，本院於民國110年5月12日言詞

辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告林文傑、林琴、林文賢、林文進、洪秋足即林文聰之遺產管理人及追加原告蔡俊宜共有之坐落臺中市○○區○○段0000000000段00000000地號土地與被告共有坐落同段387(重測前上橫山段198-1)地號土地間之界址為如附件內政部國土測繪中心民國109年9月14日鑑定圖所示之a…b…c…d…e黑色連接點線。

確認原告高山企業股份有限公司、洪秋足即林文聰之遺產管理人及追加原告邱素蘭共有之坐落臺中市○○區○○段0000000000段00000000地號土地與被告共有坐落同段387(重測前上橫山段198-1)地號土地間之界址為如附件內政部國土測繪中心民國109年9月14日鑑定圖所示之e…f…g…i…j…k黑色連接點線。

訴訟費用由被告負擔2分之1；餘由原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分

一、蔡俊宜、邱素蘭前經本院依原告聲請，依民事訴訟法第56條之1第1項規定，於民國109年10月28日裁定追加為原告，邱素蘭對該裁定提起抗告，亦經本院109年度簡抗字第15號於110年3月17日裁定駁回其抗告，自應將蔡俊宜及邱素蘭列為追加原告，先予敘明。

二、被告賴倍元、賴銘河以外之被告及追加原告蔡俊宜、邱素蘭經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告及被告賴倍元、賴銘河之聲請，由其等一造辯論而為判決。

乙、實體部分

一、原告及追加原告部分

（一）原告起訴主張：坐落臺中市○○區○○段127(重測前上橫山段201-249，下稱127)地號土地為原告林文傑、林琴、林文賢、林文進、洪秋足即林文聰之遺產管理人及追加

原告蔡俊宜（下稱林文傑等6人）所共有，同段386（重測前上橫山段201-260，下稱386）地號土地為原告高山企業股份有限公司（下稱高山公司）、洪秋足即林文聰之遺產管理人及追加原告邱素蘭（下稱高山公司等3人，邱素蘭部分原為陳萬添所持分，嗣陳萬添109年7月9日將其持分移轉登記予邱素蘭）所共有，上開2筆土地與被告12人所共有之同段387（重測前上橫山段198-1，下稱387）地號土地相鄰（以下就上開3筆土地合稱系爭土地）。系爭土地經臺中市政府於106年間委外實施地籍圖重測，因兩造對重測結果有爭議，經臺中市政府地政局不動產糾紛調處委員會於108年12月4日調處結果，以協助指界結果即該次調處圖說所示A、B、C、D、E、F、G連接線為重測後界址（見本院卷一第31頁，下稱系爭調處結果），並於109年1月8日通知原告，原告不服系爭調處結果，依法提起確認經界訴訟。原告所有127、386地號土地數十年來持續供「私立大肚山花園公墓」使用，兩造數十年來均相安無事。系爭調處結果與數十年來系爭土地之使用界線顯有歧異，衡酌系爭土地之使用現況及沿革，系爭土地間之界址應如現況擋土牆之延伸，即內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）109年9月14日鑑定圖（即本判決所附鑑定圖，下稱鑑定圖）所示紅色連接虛線（即鑑定圖所示A’至V紅色連接虛線）等語。並聲明：

1.請求確認林文傑等6人共有之127地號土地與被告共有之387地號土地間之界址。

2.請求確認高山公司等3人共有之386地號土地與被告共有之387地號土地間之界址。

（二）追加原告蔡俊宜、邱素蘭均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

二、被告部分

（一）被告賴倍元抗辯：系爭土地間之界址，應以系爭調處結果為準等語。並答辯聲明：駁回原告之訴。

（二）被告賴軍承未於最後言詞辯論期日到場，據其以前到場之陳述，答辯略以：387地號土地都是賴銘河在使用，賴銘河已委請律師，就由律師去處理等語。並答辯聲明：駁回原告之訴。

（三）被告賴銘河抗辯：系爭土地間之界址，應以系爭調處結果即重測之結果為準。原告雖主張：應以現況擋土牆之延伸作為系爭土地之界址云云。然被告興建地上物時，考量將來免與鄰地發生糾紛，於外圍施作圍牆時，即有內縮施作，而保留相當空間，自難以被告內縮施作圍牆，即認應以圍牆為界址之所在，原告之主張應無理由等語。並答辯聲明：駁回原告之訴。

（四）被告陳賴秀珠未於最後言詞辯論期日到場，據其以前到場之陳述，答辯略以：尊重賴銘河的意思等語。並答辯聲明：駁回原告之訴。

（五）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張：127地號土地為林文傑等6人所共有、386地號土地為高山公司等3人所共有，387地號土地則為被告所共有，127、386地號土地與387地號土地相鄰，系爭土地經臺中市政府於106年間委外實施地籍圖重測，因兩造對重測結果有爭議，經臺中市政府地政局不動產糾紛調處委員會於108年12月4日調處結果，以協助指界結果即該次調處圖說所示A、B、C、D、E、F、G連接線為重測後界址，原告不服系爭調處結果等情，業據原告提出系爭土地登記謄本、臺中市政府109年1月8日函文暨所檢送之不動產糾紛調處紀錄表、系爭土地界址爭議案調處圖說及分析表、系爭土地重測前地籍圖謄本暨衛星照片等件為證（見本院卷一第23至31、149至171頁，卷二第169至171、177、179頁），並有臺中市政府地政局109年2月6日函文暨所檢附之該府108年11月13日開會通知單、該府109年1月8日函文暨

所檢附之不動產糾紛調處紀錄表、系爭土地界址爭議案調處圖說及分析表、系爭土地登記謄本及調處所依據之舊地籍圖等件在卷可憑（見本院卷一第57至89頁），復為兩造所不爭執。按所謂因定不動產界線之訴訟，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而言（最高法院30年抗字第177號判例參照）。查原告主張：系爭土地間之界址應如現狀擋土牆之延伸，即鑑定圖所示紅色連接虛線等語。賴倍元、賴銘河等人則抗辯：系爭土地間之界址應以系爭調處結果即重測之結果為準等語。足見兩造就系爭土地間之經界確有爭執，依前揭說明，原告聲明1、2請求本院確定系爭土地之界址，核屬於因定不動產界線之訴訟。

（二）按定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，只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號判決意旨參照）。次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，得依下列順序逕行施測：1.鄰地界址。2.現使用人之指界。3.參照舊地籍圖。4.地方習慣，土地法第46條之2第1項分別定有明文。又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，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，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。此外，外國法例，如德國民法第920條之規定意旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定之，如占有狀態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方法所定經界，與調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀況，依適於公平之方法定之。我國雖無類此之規定，惟亦得作為認定之參考。從而，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、占有沿革等客觀情事認定之。本件兩造間就相鄰之系爭土地間之界址有爭執，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。

（三）本件原告聲請囑託國土測繪中心鑑測，經本院會同兩造及國土測繪中心測量人員到場勘測，並由原告及賴銘河等人到場指界，由國土測繪中心測量人員實地測繪兩造主張之界址，且依地政機關保管之106年重測前舊地籍圖（包括日據時期地籍正圖，及系爭土地若曾分割，其歷次分割之複丈成果圖）暨附近可靠之界址點，施測、製作鑑定書圖及系爭土地面積差異分析表。原告所指系爭土地間之經界線為其等共有之127、386地號土地與被告共有之387地號土地間現狀擋土牆外側之延伸；被告主張之界址則為系爭調處結果，亦即重測結果。經國土測繪中心鑑測結果：

1.鑑定圖所示⊙小圓圈係圖根點及圖根導線點。

2.鑑定圖所示－黑色實線係臺中市○○區○○○○○段地籍圖經界線。

3.鑑定圖所示---黑色虛線係重測未公告確定經界線（非本次系爭界），以臺中市雅潭地政事務所（下稱雅潭地政事務所）提供之重測暫存檔經界線辦理。

4.鑑定圖所示a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點

線係以重測前上橫山段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭土地間之界址，並讀取其坐標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/1200鑑測原圖上之位置，即為387地號（重測前上橫山段198-1地號）分別與毗鄰127、386（重測前上橫山段201-249、201-260）等地號土地間之重測前地籍圖經界線。經鑑測結果，a、b、c、d、e、f、g點與系爭調處結果位置相符；i、j、k點與系爭調處結果位置不相符。其中圖示k為i…j黑色連接點線延長線與h…m黑色虛線之交接點。

5.鑑定圖所示A’---B（鋼釘）---C（噴漆）---D（噴漆）---E（噴漆）---F（噴漆）---G（噴漆）---H（噴漆）---I（噴漆）---J（噴漆）---K（噴漆）---L（噴漆）---M（噴漆）---N（噴漆）---O（噴漆）---P（噴漆）---Q（噴漆）---R（噴漆）---S---T（駁坎）---U（駁崁）---V紅色連接虛線係原告（127、386等地號土地所有權人）現場主張指界意旨位置，其中點C至R為現場水溝外緣位置（水溝屬原告所有），點A’係原告現場指界A（石樁）---B紅色連接虛線與清雅段a-a’地籍圖經界線延長線之交點、點號S係Q---R紅色連接虛線延長線與U---F紅色連接虛線延長線之交點、點號V係T---U紅色連接虛線延長線與h---m黑色虛線之交點。

6.鑑定圖所示a---b---c---d---e---f---g---h綠色連接虛線係被告（387地號土地所有權人）主張指界意旨位置，係依系爭調處結果以重測期間協助指界結果，作為重測後界址。

7.依本院囑託事項，外圍依重測公告確定界址及重測未公告確定經界線（非本次系爭界），系爭界址依原告指界及被告主張意旨之經界線位置、重測前地籍圖經界線，分別計算系爭土地面積差異情形，詳如鑑定圖上面積分析表所示等情，有勘驗筆錄、現場照片及國土測繪中心109年9月15日函文暨所檢送之109年9月14日鑑定書、鑑

定圖（即本判決所附鑑定圖）、不動產糾紛調處紀錄表及重測地籍調查表等件在卷可憑（見本院卷二第63至74、79至117頁）。

查國土測繪中心上開鑑測結果係經該中心使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測106年度臺中市大雅區地籍圖重測時測設之圖根點，經檢測無誤後，施測導線測量及布設圖根導線點，以各圖根導線點為基點，用上列儀器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（同重測前地籍圖比例尺1／1200及重測後地籍圖亦以比例尺1／1200繪製）上，再依據雅潭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、土地複丈成果圖及地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，因系爭土地範圍較廣，作成比例尺1/1200之鑑定圖（即本判決附件鑑定圖）。另387地號土地狹長，故於鑑定圖上僅繪製該地號土地部分與127、386地號土地間之地籍圖經界線等情（詳見附件該中心109年9月14日鑑定書）。上開鑑測結果係以精密儀器為之，依據系爭土地重測前後地籍圖、土地複丈成果圖等，並兼顧兩造所有系爭土地及附近土地之界址點，應可憑信。依國土測繪中心鑑測結果，並參諸重測之目的及系爭土地之圖簿面積整體而言等（詳如後述），系爭土地間之界址，應如鑑定圖所示系爭土地重測前之地籍圖經界線即a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線。

（四）原告雖主張：伊所有127、386地號土地數十年來持續供「私立大肚山花園公墓」使用，兩造數十年來均相安無事。系爭調處結果與數十年來系爭土地之使用界線顯有歧異，衡酌系爭土地之使用現況及沿革，系爭土地間之界址應如現況擋土牆之延伸，即鑑定圖所示紅色連接虛線等語。惟賴銘河等人抗辯：被告施作外圍圍牆時，考量將來免與鄰地發生糾紛，有內縮施作保留相當空間之情形，自難以圍牆為界址之所在等語。按已辦地籍測量之地區，因地籍原

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之1條定有明文。又土地重測，依土地法第46條之1及第46條之2第1項，暨第47條授權中央地政機關所訂之地籍測量實施規則第185條等規定主旨，在以較科學方法，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號民事裁判要旨參照）。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，亦經司法院大法官會議釋字第374號解釋在案。經查：

1.系爭土地重測前地籍圖經界線為鑑定圖所示之a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線，並無不明確之情況，經國土測繪中心鑑測結果，其中，a、b、c、d、e、f、g點與系爭調處結果相符，此部分亦為協助指界結果（見本院卷一第63、65頁）。雖鑑定圖所示i、j、k點與系爭調處結果位置不相符，依系爭調處結果，386地號與387地號土地此部分之界址（位於東南方）為鑑定圖所示g---h綠色連接虛線；依原告之主張，此部分之界址則為鑑定圖所示R---S---T---U---V紅色連接虛線。然經本院將國土測繪中心所檢送（見本院卷二第79頁國土測繪中心109年9月15日函文）鑑定圖透明膠片，與兩造無爭執之雅潭地政事務所109年2月13日函文所檢送之系爭土地重測前42年、49年、97年之地籍圖（見本院卷一第93、95、103、105、107、109）相核對結果，圖形相符。其中，就387地號土地東北邊與386地號土地相鄰之界址而言，系爭土地間之界址若為鑑定圖所示之a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線，c點至i點之圖面直線距離約11公分（按比例1/1200放大後實地距離約為132公尺），核與雅潭地政事務所前揭所檢送

之系爭土地重測前地籍圖較相符。反之，系爭土地間之界址若為系爭調處結果即鑑定圖所示a---b---c---d---e---f---g---h綠色連接虛線，c點至g點之圖面直線距離僅約10.8公分；若為原告主張之界址即鑑定圖所示A’---B---C---D---E---F---G-----G---G--- H---I--GH---I--G---H-G---H---I---J---K---L---M---K---L---M---N---O---P---Q- -P---Q---R---S---T---U---V紅色連接虛線，B點至S點之圖面直線距離約11.7公分，均與前揭系爭土地重測前之地籍圖不符。足見國土測繪中心之鑑測，已將兩造所有系爭土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖上。重測之目的既在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，在舊地籍圖並無破損、滅失等不精準，原有之界址並無不明等情況下，重測後之土地界址，自應以重測前之地籍圖為準。

2.依地籍測量實施規則第3條第1項之規定，地籍測量之程序如下：一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。二、圖根測量。三、戶地測量。四、計算面積。五、製圖。是辦理地籍測量時係先辦竣戶地測量獲有地籍圖經界線後，再依地籍圖經界線計算面積。本件依國土測繪中心鑑測結果，系爭土地間之界址應為鑑定圖所示之a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線，準此，則林文傑等6人共有之127地號土地面積較登記面積增加64.72平方公尺、高山公司等3人共有之386地號土地面積較登記面積減少34.38平方公尺，被告共有之387地號土地面積較登記面積減少82平方公尺。若系爭土地間之界址依原告之主張為鑑定圖所示之A’---B---C---D---E---F---G-----G---G ---H---I--G---H---I---H---I---J---K---L---M-----M---K--- L---M---N---O---P---Q--P---Q---R---S---T---U---V紅色連接虛線，則林文傑等6人共有之

127地號土地面積較登記面積減少75.82平方公尺、高山公司等3人共有之386地號土地面積較登記面積增加達159.57平方公尺，被告共有之387地號土地面積較登記面積減少高達135.4平方公尺，其增減幅度較大。若依賴銘河等人主張之如鑑定圖所示a---b---c---d---e---f---g---h綠色連接虛線，高山公司等3人共有之386地號土地面積較登記面積減少達127.56平方公尺（詳鑑定圖面積差異分析表）。是系爭土地間之界址依鑑定圖所示a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線，兩造所有系爭土地之實際面積與登記面積整體而言，差異較小，益徵系爭土地間之界址應為系爭土地重測前之地籍圖經界線即鑑定圖所示之a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線。至占有使用狀況僅為界址不明時作為認定界址之參考，本件系爭土地間之界址，並無不明確之情況，自應以重測前地籍圖為主要認定之依據，不得以該界址與現狀現況擋土牆之延伸不符，推認系爭土地間之界址應為現況擋土牆之延伸。

（五）綜合以上各情，本院審酌國土測繪中心受本院囑託，以雅潭地政事務所所保管系爭土地重測前之舊地籍圖（包括日據時期地籍正圖，及系爭土地若曾分割，其歷次分割之複丈成果圖）為鑑測之依據，運用精密儀器，並兼顧兩造所有系爭土地及附近土地之界址點，其鑑測結果與系爭土地重測前之地籍圖相符，依此鑑測結果，系爭土地之圖簿面積整體而言，差異較小，應可憑信。從而，本院認定系爭土地間之界址線為如鑑定圖所示之a…b…c…d…e…f…g…i…j…k黑色連接點線，爰判決如主文第1、2項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴

之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件屬於確定界址訴訟事件，原告起訴雖於法有據，但被告之應訴亦屬伸張、防衛權利所必要，是本院酌量情形，認本件之訴訟費用應由被告負擔2分之1，餘由原告負擔，較為公允。

六、一造辯論及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第85條第1項前段、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　9　　日

臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

法　官　黃渙文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院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　　6　　月　　9　　日

書記官　蔡伸蔚