

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度簡上字第6號

上訴人 陳在鈺

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 葉文海

被上訴人 吳長華

訴訟代理人 鄭利暉

上列當事人間請求確定界址事件，上訴人對於中華民國112年11月3日本院新竹簡易庭（原判決誤載為竹東簡易庭）111年度竹簡字第447號第一審判決，提起上訴，本院於114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確定上訴人所有坐落新竹市○○段○○○○地號土地與被上訴人所有坐落同段五四地號土地之界址，如附圖一所示a—b—D—E' 連接線。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔二分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人起訴主張：伊妻彭雙對前於民國77年4月13日向訴外人胡煥燕買受新竹市○○段00○○00地號土地所有權應有部分各2分之1，及坐落其上門牌號碼新竹市○○街00號房屋（下稱15號房屋）所有權全部。同年8月間，上開3筆地號先合併為54地號（面積184平方公尺，下稱原54地號），由彭雙對與訴外人鄭林豐妹二人共有，應有部分各2分之1。嗣原54地號土地再分割出54-1地號（面積92平方公尺，下稱系爭54-1地號）歸彭雙對所有，其上坐落15號房屋；其餘面積92平方公尺為54地號（下稱系爭54地號）歸鄭林豐妹所有，其上坐落門牌號碼新竹市○○街00號房屋（下稱13號房

01 屋)。其後伊及被上訴人各自繼受取得系爭54-1、54地號土  
02 地所有權。依土地分割資料顯示，系爭54地號與系爭54-1地  
03 號土地之界址，應為13、15號房屋共同壁中心線，詎地政機  
04 關再行施測時發生錯誤，地界向右偏移至系爭54-1地號土地  
05 上，致生爭議，為此提起本件訴訟，求為判決：確認伊所有  
06 系爭54-1地號土地與被上訴人所有系爭54地號土地之界址，  
07 為民事更正聲明狀附圖二（見原審卷第83頁）所示A-B-C-D  
08 連接線（上訴人在原審另聲明請求「更正經界線」部分，嗣  
09 於二審撤回起訴—見二審卷第56頁，不予贅述）。原審判決  
10 確認系爭54-1地號土地與系爭54地號土地之界址，為原判決  
11 附圖即新竹市地政事務所112年7月26日第65600號土地複丈  
12 成果圖所示A-B-C-D1-E1連接線。上訴人不服，提起上訴，  
13 聲明：（一）原判決廢棄。（二）（更正聲明）確定上訴人所有系爭  
14 54-1地號土地與被上訴人所有系爭54地號土地之界址，為本  
15 判決附圖一即內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）11  
16 3年9月3日鑑定圖所示a—b—D—E' 連接線（見二審卷第235  
17 頁）。

18 二、被上訴人則以：新竹市地政事務所將D-E連接線平行挪移至D  
19 1-E1連接線如原判決附圖所示，固有未標示細部面積之疑  
20 義，惟該所嗣已補正標示面積如113年3月5日第25000號土地  
21 複丈成果圖所示（見二審卷第67頁），該界址所畫分之系爭  
22 54、54-1地號土地面積皆為92平方公尺，且與13、15號房屋  
23 共同壁中心線相符，故原判決所定界址應屬正確，系爭54、  
24 54-1地號土地之界址應為原判決附圖所示A-B-C-D1-E1連接  
25 線，亦即如本判決附圖二即國土測繪中心113年9月30日補充  
26 鑑定圖（見二審卷第163頁，下稱本判決附圖二或補充鑑定  
27 圖）所示a—B—b—F—G連接線等語，資為抗辯。答辯聲  
28 明：上訴駁回。

29 三、按所謂因定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或  
30 就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於  
31 形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所

01 在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而  
02 不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造  
03 當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經  
04 界。本件上訴人主張其所有系爭54-1地號土地與被上訴人所  
05 有系爭54地號土地之經界不明，兩造為此迭生爭執，因而請  
06 求定其界線所在，其性質屬於形成之訴，依上說明，本院自  
07 得本於調查之結果定其經界，不受兩造主張之拘束。經查：

08 (一)原54地號土地於77年間合併自同段54、55、56地號土地，嗣  
09 再分割增加系爭54-1地號土地。合併前54、55、56地號土地  
10 面積依序為11、38、135平方公尺，均為彭雙對及鄭林豐妹  
11 二人共有，應有部分各 $\frac{1}{2}$ 。分割後系爭54、54-1地號土  
12 地面積各為92平方公尺，分屬鄭林豐妹、彭雙對所有。系爭  
13 54-1地號土地於89年3月24日以同年2月17日贈與為原因，移  
14 轉登記為上訴人所有；系爭54地號土地於104年1月30日以10  
15 3年12月5日分割繼承為原因，登記為被上訴人所有等情，業  
16 據上訴人提出土地登記謄本、土地標示部、土地複丈申請書  
17 為證（見原審卷第23、25、127至141頁），並有新竹市地政  
18 事務所112年5月25日新地測字第1120004273號函附土地複丈  
19 申請書可稽（見原審卷第151至154頁），且為兩造所不爭執  
20 ，堪信為真實。

21 (二)上訴人主張原54地號土地於77年間分割為系爭54、54-1地號  
22 土地時，係以坐落各該地號土地上13、15號房屋之共同壁中  
23 心線定其界址一節，已據提出彭雙對與胡煥燕間買賣契約書  
24 附圖為證（見原審卷第29至33頁），且為被上訴人所不爭，  
25 兩造並當庭合意先確定13、15號房屋共同壁中心線之該段界  
26 址，再將如原判決附圖D-E連接線平行挪移調整其餘部分界  
27 址，以符合系爭54、54-1地號土地登記面積（見二審卷第98  
28 頁）。

29 (三)原審囑託新竹市地政事務所測量結果，系爭54、54-1地號土  
30 地之界址如原判決附圖所示A-B-C-D1-E1連接線，嗣新竹地  
31 政事務所又就該附圖標示細部面積如二審卷第67頁所示。惟

01 上訴人主張該附圖所示A-B-C連接線部分，與13、15號房屋  
02 共同壁中心線不符等語（見二審卷第97頁），本院因而另行  
03 囑託國土測繪中心依前述(二)兩造合意內容測量界址。國土測  
04 繪中心受託後，先以113年7月12日測籍字第1131335143號致  
05 函新竹市地政事務所、副知本院略以：「…□旨揭土地（指  
06 系爭54、54-1地號土地）係66年度辦理地籍圖重測區，並經  
07 貴所於101年度辦理圖解數化地籍圖整合建置，依重測地籍  
08 調查表所載系爭54、54-1地號（合併前54、55、56地號）與  
09 毗鄰同段53、79地號（合併前79、80、81地號）土地間分別  
10 以「3（牆壁）中」為界，經實地測量發現地籍圖經界線與  
11 地籍調查表所載界址標示不符。茲因本案法官囑託事項涉及  
12 登記面積與界址調整關係，需新竹市地政事務所釐正旨揭土  
13 地與毗鄰非系爭土地之界址及相關資料後，方能依法官指示  
14 調整界址並整理鑑測成果。□檢送界址疑義圖1份，請貴所  
15 查明釐清後函復本中心，俾據以辦理法院鑑測後續事宜」等  
16 語（見二審卷第121頁）。觀諸該函所附「界址疑義圖」，  
17 則已明確標示系爭54地號與毗鄰53地號間、系爭54-1地號與  
18 毗鄰79地號間「地籍圖經界線」（黑色實線）與「擬更正位  
19 置」（紅色虛線）之差異所在（見二審卷第123頁），可見  
20 系爭54地號與毗鄰53地號間、及系爭54-1地號與毗鄰79地號  
21 間，其地籍圖經界線與地籍調查表所載界址標示不符，均有  
22 向南偏移之情形。嗣經國土測繪中心鑑測結果，略以：…經  
23 新竹市地政事務所於113年8月14日研商結果，如本判決附圖  
24 一所示a—b—c—d連接實線為77年間合併分割出系爭54、54  
25 -1地號土地之地籍圖經界線位置，並預擬更正54、54-1地號  
26 與毗鄰同段53、79地號土地間之經界依地籍調查表所載牆壁  
27 中心，據以計算54地號地籍圖土地面積為93平方公尺，54-1  
28 地號地籍圖土地面積為91平方公尺，乃依本院指示如前述(二)  
29 兩造合意內容，調整系爭54、54-1地號土地符合登記面積各  
30 為92平方公尺，鑑定如本判決附圖一所示a—b—D--E' 連接  
31 線為系爭54、54-1地號土地間之經界，有該中心113年9月3

01 日測籍字第1131555651號函附鑑定圖可按（見二審卷第131  
02 至137頁）。

03 (四)查國土測繪中心鑑定如本判決附圖一所示a—b—D--E' 連接  
04 線，與新竹市地政事務所鑑定如原判決附圖所示A-B-C-D1-E  
05 1連接線不同（該圖上A-B-C-D1-E1對應於補充鑑定圖上a—b  
06 —F--G），主要係因系爭54地號與毗鄰同段53地號、系爭54  
07 -1地號毗鄰同段79地號土地間之經界，國土測繪中心係依地  
08 籍調查表所載牆壁中心據以計算面積（地籍圖經界線與牆壁  
09 中心位置不符，新竹市地政事務所研商方案已預擬依牆壁中  
10 心位置更正地籍圖），與新竹市地政事務所依地籍圖經界線  
11 所計算面積不同所致等情，業據該中心113年10月1日測籍字  
12 第1131337090號函敘甚明（見二審卷第161至162頁）。承前  
13 所述，系爭54地號與毗鄰53地號間之地籍圖經界線、系爭54  
14 -1地號與毗鄰79地號間之地籍圖經界線，既與地籍圖調查表  
15 所載牆壁中心位置不符而有偏移情形，該偏移勢必影響坐落  
16 53與79地號間之系爭54、54-1地號土地面積及界址，是則，  
17 新竹市地政事務所於尚未依地籍調查表所載界址更正地籍圖  
18 前，所測得之112年7月26日複丈成果圖（即原判決附圖），  
19 就系爭54、54-1地號土地界址之判斷與面積之計算，殊無可  
20 能正確，自難憑取。

21 (五)被上訴人雖抗辯：13、15號房屋共同壁中心線應為本判決附  
22 圖一所示a-B-b連接線，而非a-b連接線云云。惟查，如本判  
23 決附圖一所示a-b連接線，係實地牆壁中心位置，與兩造合  
24 意以牆壁中心無違，該經界係經實地測量後展繪，亦即新竹  
25 市地政事務所研商方案預擬更正後之地籍圖經界線位置，此  
26 業據國土測繪中心函敘甚明，有該中心113年12月4日測籍字  
27 第1131339116號函可稽（見二審卷第203頁）。參之國土測  
28 繪中心前函載明：原判決附圖上A-B-C-D1-E1係對應於補充  
29 鑑定圖上a—b—F--G等語（見二審卷第162頁），已如前  
30 述；再佐以本判決附圖一所示B點落在a-b連接線上乙情，俱  
31 見本判決附圖一所示a-b連接線，實與原判決附圖所示A-B-C

01 連接線完全一致，被上訴人既自認該A-B-C連接線為13、15  
02 號房屋共同壁中心線屬實，卻又抗辯a-b連接線與13、15號  
03 房屋共同壁中心線不符云云，即有矛盾，自非可取。至於本  
04 判決附圖一所示D-E' 連接線與原判決附圖所示D1-E1連接線  
05 （對應於補充鑑定圖即本判決附圖二所示F--G連接線）不  
06 符，則係經新竹市地政事務所依地籍調查表所載牆壁中心更  
07 正系爭54、54-1地號與毗鄰53、79地號土地間地籍圖經界  
08 後，為符合登記面積，而由國土測繪中心依兩造合意內容調  
09 整系爭54、54-1地號土地界址之結果，被上訴人置該預擬更  
10 正地籍圖之過程不論，猶執詞抗辯如原判決附圖所示A-B-C-  
11 D1-E1連接線始為系爭54、54-1地號土地之界址云云，自非  
12 可採。

13 四、綜上所述，系爭54-1地號土地與系爭54地號土地之經界，確  
14 定如本判決附圖一所示a—b—D-E' 連接線。從而，上訴人  
15 提起本件確定界址之訴，為有理由，爰確定上訴人所有坐落  
16 系爭54-1地號土地與被上訴人所有坐落系爭54地號土地界  
17 址，如本判決附圖一所示a—b—D-E' 連接線。原判決確認  
18 該經界如原判決附圖所示A-B-C-D1-E1連接線，自有未洽。  
19 上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由  
20 本院予以廢棄改判，如主文第2項所示。

21 五、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及  
22 未經援用之證據，核於判決結果不生影響，爰不一一論列，  
23 附此敘明。

24 六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第  
25 3項、第450條、第78條、第80條之1，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

27 民事第一庭 審判長法官 梁玉芬

28 法官 彭淑苑

29 法官 楊子龍

30 以上正本係照原本作成。

31 本判決不得上訴。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日  
02 書記官 鄧雪怡