臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第548號

上　訴　人　羅俊義
　　羅元宏
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　林見軍律師
　　羅淑慧
000000000000000000
被 上訴 人　林政權
　　林宏政
　　林雅惠
　　林玉純
共　　同
訴訟代理人　張智翔律師

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於民國113年10月29日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1276號第一審判決提起上訴，本院於114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決廢棄。

二、確定上訴人共有坐落○○市○區○○○段0000地號土地與被上訴人共有坐落同上段0-00地號土地之界線為如後附內政部國土測繪中心民國113年5月14日鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線。

三、第一、二審訴訟費用由上訴人負擔2分之1，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因定不動產之界線或設置界標涉訟者，不問其標的金額或

價額一律適用簡易程序，民事訴訟法第427條第2項第5款規定甚明，所謂「因定不動產界線之訴訟，或設置界標涉訟者」，係指相鄰地所有人間，關於所有權並無爭執，惟其經界不明，或就經界有爭執而求定其界線所在之訴訟，其性質屬形成之訴，土地所有人起訴祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線，縱有主張一定之界線而不能證明，法院不能以此駁回其訴，仍應本於調查結果定不動產之經界(最高法院111年度台簡抗字第134號裁定，及111年度台簡上字第10號、112年台簡上字第00號判決意旨參照)。又應適用簡易訴訟程序之事件，第二審法院不得以第一審法院行通常訴訟程序而廢棄原判決。前項情形，應適用簡易訴訟事件第二審程序之規定(民事訴訟法第451條之1參照)。

二、查上訴人主張其共有坐落○○市○區○○○段0○○00000地號土地(下稱甲地)，與被上訴人共有0-00地號土地(下稱乙地)相鄰，其界線應為如內政部國土測繪中心(下稱國測中心)民國113年5月14日鑑定圖(下稱鑑定圖)所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線，而提起本件訴訟，應無關乎所有權爭執，是依前開規定與說明，本件屬不動產界線訴訟，故應適用簡易訴訟程序。原法院誤行通常訴訟程序審結，有誤用訴訟程序之瑕疵，應由本院適用簡易訴訟事件第二審程序之規定審理，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

甲地與東側之乙地、西側之0-00號土地(如附表三所示，下稱丙地)之界線，均由當時共有人以其上房屋(如附表三所示)為指界，即伊等房屋(如附表三所示編號2所示甲屋)，與東側房屋(即如附表三所示編號3所示乙屋)、西側房屋(即附表三編號1所示丙屋)，均以房屋邊牆(壁心)為界，再加上伊等未曾改建或增建甲屋，則與甲、乙地之界線應係甲屋外牆為即鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線，而非鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線。爰本於甲地共有人之地位，請求

確定甲、乙地界線為如鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線。

二、被上訴人則以：

上訴人未能證明甲屋現有東側牆壁為61年地籍圖重測當時之舊牆，難保事後增建或改建，而有逾越界線之情事，自不得僅以甲屋東側現存牆壁作為界線之認定依據。況甲、乙地經地籍圖重測後，其界線為鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線，業已確定。上訴人所主張前開界線，並無依據等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人前開請求，上訴人不服，而提起本件上訴；兩造聲明如下：

㈠上訴人之上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.確定甲、乙地之界線如鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線。

㈡被上訴人之答辯聲明：

確定甲、乙地之界線如鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線。

四、兩造不爭執事項(見本院卷第81-88頁，並依卷證文義略作文字調整)：

㈠甲地(面積90平方公尺)為上訴人共有，其等應有部分詳如附表一所示〈見原法院臺中簡易庭111年度中簡字第1025號卷(下稱中簡卷)中簡卷第75頁〉。

㈡乙地(面積1,371平方公尺，並合併0-00、0-00等地號)為被上訴人共有，其等應有部分詳如附表二所示(見中簡卷第69-73頁)。

㈢甲屋(坐落甲地、門牌○○市○○區○區○○路000巷00弄0號；舊門牌○○○巷00號)為上訴人共有。

㈣甲屋與其東、西側各2、1棟房屋門牌、坐落土地位置詳如附表三所示(見原審卷一第137-143頁)。

㈤林政權先前本於乙地共有人，請求上訴人拆屋還地事件(案號：原法院109年度訴字第2611號、本院110年度上易字第24

7號)，經原法院判命上訴人應拆除如臺中市中山地政事務所(下稱中山地政)收件日期文號109年11月19日山土測字第135100號土地複丈圖所示編號A部分面積14平方公尺之甲屋。嗣經上訴人提起上訴，尚未審結(見原審卷一第221-312頁)。

㈥國測中心就甲、乙地間之界線，其鑑定與及補充鑑定結果詳如附表四、五所示(見原審卷二第239-243、287-291頁)。

五、兩造爭執事項：

㈠甲、乙地之界線為何？

㈡上訴人請求確定甲、乙地之界線為鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線，有無理由？

六、本院之判斷：

㈠按不動產經界訴訟為形式形成之訴，涉及地籍重測之國家土地行政及稅收利益之公益性質，本質上應屬非訟事件，故法院確定經界時，應不受當事人所聲明界址之拘束，斟酌具體情形，秉持公平之原則認定之，本不以當事人之指界位置為唯一之認定標準(最高法院110年度台簡上字第38號判決意旨參照)。又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(最高法院93年度台上字第2452號判決意旨參照)。經查：

1.上訴人主張甲、乙地之界線以甲屋東側邊牆位置，即鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線，無非以其等與當時鄰地所有人指界以甲屋邊牆為準(見原審卷第299-301頁)，及其等未曾改建或增建甲屋東邊牆壁，為其最主要之依據。

2.惟上訴人不否認甲屋屬未保存登記建物，且於61年間地籍圖重測前即已存在，並無當時建物設計平面圖、竣工圖與建物

登記謄本，可供比對事後有無改建或增建等情。又甲屋與東側乙屋建築當時，雙方有無申請地政機關鑑界再為建造，因時年代久遠，已無從可考究。是甲屋東側現存牆壁是否係甲、乙地界線實際位置，尚非無疑。

3.況當事人之指界位置既不得作為認定界線之唯一標準，則甲、乙地之界線何在，仍應審酌具體情形，秉持公平之原則以為認定。

4.原法院囑託國測中心鑑定甲地界線位置，嗣經國測中心使用精密電子測距經緯儀檢測中山地政104年補設之圖根點，經檢核合格後，施測導線測量並布設圖根導線點，以各圖根點及圖根導線點為基點，再以精密電子測距經緯儀分別施測甲地及附近各界址點，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，再依據中山地政所保管之修測後地籍圖及圖解地籍圖數值化成果，修測前地籍圖等資料，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，作成鑑定書及鑑定圖，其上載明鑑定結果：甲、乙地重測前界線為鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線，重測後界線為鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線。依此，可見國測中心所為施測，已有效排除過往地政機關於辦理地籍測量時所生錯誤，其鑑測結果，應可供審酌作為甲、乙地之界線之判斷參考。

5.再參酌鑑定書與鑑定圖內容，可知如依上訴人指界位置，即以甲屋現況東側邊牆為界，核算出甲地面積為104平方公尺，較甲地登記面積90平方公尺，增加14平方公尺；並核算出乙地面積為1,001平方公尺，與乙地登記面積1,371平方公尺，減少10平方公尺。由此，可見依上訴人指界位置，甲、乙地面積有增減，即甲地增加14平方公尺，較其登記面積增加15%以上(90÷14≒0.1555)，而乙地面積則減少10公尺，難謂符合公平原則，應非可採。

6.承上，反觀如依被上訴人指界位置，核算出甲地面積與登記面積並無增減，上訴人就甲地之權利尚無影響；並核算出乙

地面積為1,375平方公尺，與乙地登記面積僅減少4平方公尺，並於被上訴人就乙地權利之影響甚微。據此，可知依被上訴人指界位置，甲、乙地面積增減較少，較符合公平原則，應屬可採。

㈡此外，本件並無證據證明國測中心所為施測，有何技術上誤差之情形。爰此，本院斟酌具體情形，秉持公平之原則，因此認定被上訴人指界鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線，始為甲、乙地之界線。

七、綜上所述，甲、乙地之界線應係在鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線，而為上訴人所否認，其經界自有不明，即有確定界址之必要，惟上訴人主張應係在鑑定圖所示A-G-H-I-J-D黑色連接點線，殊不足取，已如前述，本院不受其主張之拘束，爰確定係在新地籍線即如鑑定圖所示A-B-C-D連接黑色實線。從而，原審僅判決駁回上訴人之敗訴，並未確定其界線究竟何在，自有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰改判如主文第一、二項所示。

八、末按因共有物分割、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。查本件屬經界事件，爰斟酌兩造在本件訴訟中之利害關係，就訴訟費用負擔判決如主文第五項所示。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　12　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　廖純卿

法　官　陳正禧

正本係照原本作成。

僅得以判決違背法令為理由，提起上訴。

如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　林玉惠

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　12　　日

附表一(甲地：○○市○區○○○段0000地號土地、面積90㎡)		
編號	□共有人	⑵應有部分
1	羅俊義	100分之55
2	羅元宏	100分之45

附表二(乙地：○○市○區○○○段0000地號、面積1,371㎡)		
編號	□共有人	□應有部分
1	林政權	100000分之93598
2	林玉純	100000分之2134
3	林雅惠	100000分之2134
4	林宏政	100000分之2134

附表三(○○市○區○○○段)：			
編號	□土地 ⑴地號 ⑵代稱	□門牌 ⑴舊門牌(○○○巷) ⑵新門牌(○○路000巷00弄) ⑶代稱	□備註
1	⑴0-00 ⑵丙地	⑴00號 ⑵0號 ⑶丙屋	
2	⑴0-00 ⑵甲地	⑴00號 ⑵0號 ⑶甲屋	
3	⑴0-00 ⑵乙地	⑴00號 ⑵0號 ⑶乙屋	0-00地號為0-00地號合併

4	(1)0-00 (2)丁地	(1)00號 (2)0號 (3)丁屋	0-00地號為0-00地號合併

附表四：	
編號	內政部國土測繪中心之鑑定意見
1	圖示⊙小圓圈係圖根導線點。
2	圖示—黑色實線係○○○段地籍圖經界線，其中A—B—C—D連接黑色實線，係被上訴人主張○○○段0-00地號與同段0-00地號土地間修正測量後之地籍圖經界線位置。
3	圖示A…G…H…I…J…D黑色連接點線係以修正測量前○○○段地籍圖(比例尺1/1200)測定系爭土地間界址，並讀取其坐標後，展點連線於修正測量後地籍圖比例尺1/600鑑測原圖上之位置，即上訴人主張0-00地號與同段0-00地號土地間之修測前地籍圖經界線位置。圖示G、J點為修正測量後之地籍圖經界線延長線與修正測量前地籍圖經界線之交點。
4	圖示紅色連接虛線為系爭土地上建物外緣位置，其中K、N點係紅色連接虛線與地籍圖經界線之交點；Q點係紅色連接虛線與修測前地籍圖經界線之交點。
5	以被上訴人主張修正測量後之地籍圖經界線為準，圖示著黃色甲區域（M--N—D…Q--M)及著綠色乙區域（Q…D—K--L--Q)，係系爭建物使用○○○段0-00地號土地範圍，其面積合計為12平方公尺，該逾越尺寸如放大略圖所標註。
6	以上訴人主張修正測量前之地籍圖經界線為準，圖示著黃色甲區域（M--N—D…Q--M)係系爭建物使用○○

	○段0-00地號土地範圍，其面積為3平方公尺，該逾越尺寸如放大略圖所標註。
7	圖示0--P藍色連接虛線係系爭土地上建物之東側牆心位置。有關法官指示標示上訴人所指○○○段0-00地號土地地籍調查表略圖東側實線與虛線之距離（即建物之牆心與外圍距離），為0.13公尺，該區域如放大略圖L--M--P--0--L所圍區域，其面積為1平方公尺。有關法官指示標示被上訴人所指建物牆心至○○○段0-00地號東側與同段0-0地號土地地籍線之距離，分別為16.22公尺、16.54公尺，如鑑定圖上所示。

附表五：	
編號	內政部國土測繪中心補充鑑定意見
1	圖示一黑色實線係○○○段地籍圖經界線，其中W-E連接黑色實線，係0-00地號與同段0-00地號土地間修正測量後之地籍圖經界線。
2	圖示I…J1、Y…Z1黑色連接點線係○○○段0-00地號與同段0-00及0-00地號土地間之修正測量前地籍圖經界線。
3	法院囑託補充鑑定第1點，修正測量前○○○段0-00地號南側面寬如圖示Y…I黑色連接點線，其寬度為8.24公尺。
4	法院囑託補充鑑定第2點（依法院傳真修正），圖示S--R藍色連接虛線係○○○段0-00地號建物西側牆壁中心，T、U點係S--R藍色連接虛線及其延長線與修正測量後地籍圖經界線之交點。依T--U藍色連接虛線與0-00地號西側實線（修正測量後地籍線）E-W計算長度、寬度、面積結果，長度T--U為10.12公

	尺、寬度U-W為1.16公尺、面積（T—E—W—U--T所圍橙色丙區域）為11平方公尺。
5	法院囑託補充鑑定第3點（依法院傳真修正），圖示S--R藍色連接虛線係○○○段0-00地號建物西側牆壁中心，V點係S--R藍色連接虛線延長線與修正測量前地籍圖經界線之交點。依T--V藍色連接虛線與○○○段0-00地號西側修正測量前地籍線Z…Y計算長度、寬度、面積結果，長度T--V為9.56公尺、寬度Y…V為0.43公尺、面積（T--V…Y…Z-T所圍紅色丁區域）為4平方公尺。
6	法院囑託補充鑑定第4點，○○○段0-00地號與毗鄰同段0-00地號土地間之修正測量前地籍圖經界線如圖示Y…Z1黑色連接點，Z點為Y…Z1黑色連接點與修正測量後地籍圖經界線之交點。
7	法院囑託補充鑑定第5點，依修正測量前地籍圖繪測○○○段0-00、0-00、0-00、0-00地號土地面積如下： 1.○○○段0-00地號如著灰色戊區域，其面積為95平方公尺。 2.○○○段0-00地號如著粉紅色己區域，其面積為92平方公尺。 3.○○○段0-00地號如著藍色庚區域，已合併於2之24地號，其面積為 89平方公尺。 4.○○○段0-00地號如黃色辛區域 ，已合併於0-00地號，其面積為88平方公尺。
	法院囑託補充鑑定第6點，建物東西兩側牆壁中心線為基準，南側面寬如圖示R--O紅色連接虛線，其寬度為8.51公尺。