

臺灣士林地方法院民事判決

105年度簡上字第201號

上訴人 林玫靚
訴訟代理人 劉宗昆
溫藝玲律師

上一人
複代理人 陳韻如
參加人 陳明毅
陳明誠
陳明吉

上三人
訴訟代理人 林凱律師
複代理人 林宜萍律師
蔡如雅
被上訴人 蕭景田
訴訟代理人 楊金順律師
複代理人 方志偉律師
陳鎮洋

上列當事人間請求確認界址事件，上訴人對於中華民國105年8月5日本院士林簡易庭104年度士簡字第1130號第一審判決提起上訴，本院於108年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確定坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號土地與同段五四地號土地之界址線為如附圖所示綠線。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項上訴人於本院審理中，將原起訴聲明求為確認之界址更正為：請求判決上訴人所有如附表一「土地地號」欄所示土地（下稱甲土地）與被上訴人所有如附表二「土地地號」欄所示土地（下稱乙土地）以附圖【即臺北市政府地政局土地開發總隊（下稱開發總隊）民國106年4月14日鑑定圖，

下稱系爭鑑定圖】上現場圍牆（下稱系爭圍牆）中心向北平移推12公分線（即綠色線，下稱系爭綠線）為界（見本院卷二第77頁），僅屬更正其法律上之陳述，不涉及訴之變更或追加，首予陳明。

貳、實體事項

- 一、上訴人主張：甲土地與乙土地毗鄰，其上各坐落如附表一、二「坐落建物」欄所示建物（下各稱甲建物、乙建物；甲土地與甲建物另合稱甲房地，乙土地與乙建物另合稱乙房地），於76年間依序各為訴外人陳正中、陳森輝所有，嗣輾轉由伊、被上訴人先後各買受取得甲房地、乙房地所有權。陳正中與陳森輝前於76年5月28日因地籍調查土地界址糾紛進行協調時，即約定以甲建物與乙建物間之圍牆北邊往北側移動地籍線12公分至水溝邊緣為地界（下稱系爭協調），並作成臺北市地籍圖重測土地界址糾紛協調紀錄（下稱系爭協調紀錄），嗣土地所有人未再就界址為重新約定，且上開圍牆位置迄今未有變動，即為現存之系爭圍牆，故甲土地、乙土地之經界線應為系爭綠線。詎現行地籍圖所示之經界線（即如系爭鑑定圖黑色線所示，下稱系爭黑線）竟落在甲建物內，且甲土地位在乙土地之南側，而乙土地與北側之臺北市○○區○○段○○段○○地號土地（下稱56地號土地）間；56地號土地與同小段58地號土地（下稱58地號土地）間；58地號土地與同小段60地號土地（下稱60地號土地）間之經界線於76年地籍重測後，均明顯北移，唯獨甲土地與乙土地之經界線在重測前後皆落在甲建物上，乙土地面積於重測後亦顯著增加，可知現行登記並未依系爭協調結果調整地界等情。爰求為判決確定甲土地與乙土地之經界線為如系爭綠線所示（原審判決確認甲土地、乙土地之經界線為如原判決附圖所示黑線即系爭黑線所示，上訴人就原判決全部聲明不服，提起上訴）。並於本院上訴聲明：如主文所示。
- 二、被上訴人則以：甲建物、乙建物嗣曾經改建、重建，已失原貌，難認系爭圍牆於76年間即存在；現行地籍圖所載經界線

（即系爭黑線）及土地登記謄本所載面積已為依系爭協調修正之結果等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、查上訴人主張甲土地與乙土地毗鄰並位在乙土地之南側，其上各坐落甲建物、乙建物。甲房地、乙房地於76年間依序各為陳正中、陳森輝所有，嗣輾轉由上訴人於99年11月17日、被上訴人於104年2月5日，各買受取得甲房地、乙房地所有權。又陳正中、陳森輝曾於76年5月28日，因地籍調查土地重測所生甲土地、乙土地之界址糾紛進行協調，並約定以甲建物與乙建物間之圍牆北邊往北側移動地籍線12公分至水溝邊緣為地界，而作成系爭協調，其後界址未再有變動等情，有土地建物異動清冊、土地及建物登記謄本、異動索引表（見原審卷第10至16、24至27、88至90頁）、不動產買賣契約書（見原審卷第17至23頁）、臺北市士林地政事務所（下稱士林地政）104年9月11日北市土地籍字第10431821200號函檢送之土地登記申請書、土地及建築改良物所有權買賣移轉契約書（見原審卷第48至50、54至55、57至58、75至76、78至79、81至82）、107年10月29日北市土地測字第1076013670號函檢送之76年重測前後地籍圖影本與地籍圖膠片（見本院卷二第13至14、16至18頁）、107年11月14日北市土地測字第1076015036號函（見本院卷二第50頁）、開發總隊104年9月11日北市地發繪字第10430624500號函檢送之系爭協調紀錄、地籍調查界址標示補正處理記載表（下稱補正記載表）（見原審卷第92至93頁）可稽，且為被上訴人所不爭執，均堪信為真。

四、得心證之理由：

（一）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），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。上訴人主張經陳正中、陳森輝於76年5月28日作成系爭協調後，甲土地、乙土地應以系爭綠線為界等語，被上訴人則抗辯稱依系爭協調結果，應以系爭黑線為界等語，則兩造雖均不爭執甲土地與乙土地之經界線係由系爭協調結果所劃定，惟就土地界址位置發生爭議，且至本件辯論終結為止，仍未能達成一致共識，則兩造對於經界線既有爭執，自有釐清界址之必要。是上訴人請求確定系爭土地之經界線，即屬有據。

(二) 本件應審究者，厥為系爭協調所定界址為何。查：

1. 系爭圍牆確為系爭協調所指之圍牆：

(1) 依系爭協調紀錄所載：「以圍牆北邊往北側移動地籍線12公分至水溝邊緣為地界。」，及補正記載表所書：「…三角埔段玉潮坑段小段二六七之一一、二六七之十二地號土地（即依序為乙土地、甲土地）共調整六平方公尺，界址補正後以水溝邊緣為界辦理重測不包括水溝在內，調整後地籍線（界址）如補正後略圖。」（見原審卷第92至93頁），可見陳正中、陳森輝係約定以甲建物與乙建物間之圍牆為基準點往北側移動地籍線12公分，移動後之地籍線位在水溝邊緣，且未超逾水溝之範圍。而經原審至現場履勘結果，甲建物與乙建物間現存有一老舊圍牆（即系爭圍牆），其上長有青苔；經本院再次至現場履勘結果，系爭圍牆為磚造，其北側有一上覆水泥蓋之四方形坑口，坑口往西方向則有寬約20公分之渠道，渠道邊緣距系爭圍牆7至8公分，系爭圍牆寬度則約11公分，有原審104年10月23日勘驗筆錄（見原審卷第110頁）、本院106年3月28日勘驗筆錄（見本院卷一第148頁）可憑，且有現場照片（見本院卷二第30至33頁）、被上訴人所提系爭圍牆照片（見本院卷一第265至266頁）可佐，足認系爭圍牆已存在相當年代，並非新建，而其北側確存有一可供排水之渠道即水溝，且自系爭圍牆中心處計至上開渠道邊緣，即約為12.5至13.5公分許（計算式： $11 \div 2 = 5.5$ 。 $5.5 + 7 = 12.5$ ； $5.5 + 8 = 13.5$ ），適與系爭協調紀錄及補正記載表所

載自圍牆向北移動地籍線12公分至水溝邊緣為地界，且地界範圍不包括水溝等項相合。

- (2) 甲建物係於55年間建造完成，為一層建物，依辦理建物所有權第一次登記時之地籍資料顯示，乃全部坐落在甲土地內，有建物登記謄本（見原審卷第88頁）、開發總隊106年1月18日北市地發繪字第10631024300號函檢送之使用執照卷附竣工圖（見本院卷一第45、87、96至97頁）、士林地政107年10月29日北市土地測字第1076013670號函檢送之陽明山管理局地政事務所建物位置平面圖謄本（見本院卷二第13、15頁）可憑。觀諸上開平面圖謄本（見本院卷二第15頁），可知甲建物於辦理建物第一次登記時，其南北向之寬幅為15.4公尺（計算式： $8.4 + 7 = 15.4$ ），建物南面之東西向寬幅為11.8平方公尺，建物北面之東西向寬幅為7.6公尺。而上訴人曾於99年底至100年間就甲建物進行裝修乙節，雖據上訴人自承無誤（見本院卷二第53頁）。惟經本院於106年3月28日至現場履勘並囑託開發總隊測量甲建物1樓外牆範圍，測得甲建物1樓南北向之寬幅現仍為15.35公尺，至建物1樓南面之東西向寬幅於加計陽台後已達13.12公尺【計算式： $11.95（建物主體） + 1.17（陽台） = 13.12$ 】，建物1樓北面之東西向寬幅於加計陽台後亦已達11.56公尺【計算式： $10.8（建物主體） + 0.76（陽台） = 11.56$ 】，有本院106年3月28日勘驗筆錄可佐（見本院卷一第147、149頁）；佐以依74年11月5日至104年7月15日航照圖內容，並據國立臺灣大學理學院空間資訊研究中心遙測及資料增值組（下稱臺大資研中心）將上開航照圖進行空間定位及套疊至內政部國土測繪中心之數值地籍圖電子檔，再就建物外型進行數化計算面積，顯示甲建物之建物主體位置、範圍與建物外型自74年11月5日至99年7月4日並無改變，而乙建物除自78年6月15日航照圖開始顯示其南側有一增建外，其餘建物主體位置、範圍與建物外型自74年11月5日至104年7月15日亦無變化等情，有74年11月5日、76年2月3日、78年6月15日、99年7月4日

、102年8月5日、104年7月15日航照圖（見本院卷一第140至145頁）、臺大資研中心航照影像判釋成果報告（見本院卷一第118、122至129頁）可參，堪認甲建物1樓之南北向寬幅自55年建造完成後，迄今未有改變，其南北向之坐落位置當無變動，均應全部坐落甲土地內，而乙建物之建物主體範圍自74年11月5日起迄今亦無明顯改變。準此，衡諸一般社會經驗，建物所有人顯無可能將分隔自己與鄰近建物之圍牆興建於自己建物主體坐落範圍內，益徵系爭協調所指圍牆乃在甲建物1樓之更北處，恰與系爭圍牆係介於甲建物、乙建物間相符，且不因兩造甚或其等前手有無對甲建物、乙建物進行裝修、改建而異至灼。

- (3) 細繹74年11月5日、76年2月3日航照圖內容（見本院卷一第140至141頁），可見甲建物之西北側有一線型、扁平狀並具明顯邊界之構造物，且經臺大資研中心判釋結果，認該構造物因具灰值度較高、明顯邊界、形狀具線型、外觀呈扁平狀，且其北側有陰影，具圍牆特徵乙節，亦有上開臺大資研中心航照影像判釋成果報告可參（見本院卷一第127至129頁）。次甲建物之西北側庭院於74年12月9日前，即存有一紅磚造、設有網狀格籬及屋頂之地上物（下稱紅磚地上物），且迄100年2月間上訴人裝修甲建物前仍然存在，有拍攝時間為74年12月9日以前及100年2月間之甲建物照片可稽（見本院卷二第24、39頁）。而詳觀甲建物於80年間、99年至100年6月間拍攝之照片，可知甲建物、乙建物之地基均高於所臨臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○弄道路，甲建物地基下方為臨道路之地面層，設有車庫，緊鄰車庫左側牆面（即與乙建物地基下方之地面層交界處）有一樓梯，紅磚地上物為車庫樓梯通往甲建物庭院之梯間與出口；該出口左側壁面緊接處，設有一分隔甲建物與乙建物之圍牆，其外觀老舊、顏色斑駁，乙建物南側之一部並緊貼該圍牆北側等情，有拍攝時間為80年間、99年至100年6月間之照片可稽（見本院卷二第24至25、28、35至37頁），並據上訴人陳述明確（見本院卷二

第52至53頁)。職故，由紅磚地上物之存在年代、其出口處之圍牆位置，皆與前載74年11月5日、76年2月3日航照圖所示具圍牆特徵之構造物大致相謀；該紅磚地上物出口處之圍牆外觀、與該圍牆北側相接處之乙建物南側部分，適亦與上開78年6月15日、99年7月4日、102年8月5日、104年7月15日航照圖所示乙建物南側增建所在位置，及被上訴人所提系爭圍牆現況照片（見本院卷一第265至266頁）相合；再參以證人鄧永和【即淳隆實業有限公司（下稱淳隆公司）員工】證稱：伊自70幾年起任職在淳隆公司，於76年11月24日有至甲建物所在地址施作游泳池工程約1個月。甲建物有車庫，係與道路位在同一平面，住家是高一層，伊會從車庫進入上一層之住家。當時從車庫斜梯走出來時，中間是一個走道，左方有一女兒牆的矮牆，右方為房子；上述車庫斜梯、走出車庫時之景象與本院卷二第36頁上方及第37頁編號6照片（即拍攝時間為99年至100年間之甲建物照片）相同。游泳池於77年完工後，因甲建物自斯時起至93年間均出租予外國人，伊每2週都要去保養清潔游泳池1次；93年後至屋主陳先生賣掉房屋為止，亦約2至3星期會至該處保養游泳池；自77年至屋主賣掉房屋為止，上述女兒牆之位置均未變動。另伊於甲建物賣掉後迄今，仍有持續至同路段盡頭之18號房屋保養游泳池，約1個月3次；伊騎機車去18號房屋時，會看到甲建物之女兒牆，迄今該女兒牆均無變化等語（見本院卷二第53至57頁），足信上述與紅磚地上物出口緊接之圍牆，應為前載74年11月5日、76年2月3日航照圖所示具圍牆特徵之構造物，並自74年間起即存續迄今，而為系爭圍牆，則系爭圍牆於系爭協調作成前即已存在，猶可認定。

- (4) 被上訴人雖抗辯以：甲建物、乙建物現在占地面積，與上訴人與其前手間之不動產買賣契約書及乙建物登記謄本所載面積不合，甲建物現況層次數亦與上述不動產買賣契約書不同，故各該建物嗣後曾經改建、重建，已失原貌，難認系爭圍牆於76年間即存在云云。查：

01 ①經原審於104年10月23日至現場履勘，並囑託士林地政測量
02 甲建物、乙建物面積結果，甲建物、乙建物之面積各為196.
03 24平方公尺、141.44平方公尺，與甲建物、乙建物が登記謄
04 本所載面積各為159.64平方公尺、117.42平方公尺有所出入
05 ，亦與上訴人與其前手之不動產買賣契約書所載面積不合乙
06 節，固有原審104年10月23日勘驗筆錄（見原審卷第110頁）
07 、士林地政104年12月16日北市士地測字第10432364700號函
08 檢送之土地複丈成果圖（見原審卷第120頁）、建物登記謄
09 本（見原審卷第88至90頁）、不動產買賣契約書（見原審卷
10 第17頁）可憑。次被上訴人辯稱甲建物現況為2層建物（不
11 含臨道路之地面層）乙節，為上訴人所不爭執。而依上開上
12 訴人與其前手之不動產買賣契約書中「建築改良物標示」欄
13 所載（見原審卷第17頁），甲建物之主建物係為「1層」，
14 雖亦可知該買賣契約書之內容與現況未合。

15 ②然甲建物1樓之南北向寬幅自55年建造完成後，迄今未有改
16 變，其南北向之坐落位置當無變動，而乙建物之建物主體範
17 圍自74年11月5日起迄今亦無明顯改變，系爭協調所指圍牆
18 當係在甲建物1樓之更北處，不因兩造甚或其等前手有無對
19 甲建物、乙建物進行裝修、改建而異，已經本院詳認如前。
20 且審視原審勘驗筆錄（見原審卷第110頁），並未載明地政
21 機關係以何標準測繪甲建物、乙建物之面積，亦無從據以判
22 別面積增加之原因為何；況甲建物經上訴人裝修後，其東西
23 向寬幅確有明顯增加，可見甲建物現在面積較諸登記謄本面
24 積增加，誠屬事理之常。又無論甲建物現況第2層部分係由
25 何人增建，皆不影響系爭協調所指「圍牆」之位置，應以甲
26 建物「1樓」之位置作為判斷依據。另被上訴人就甲建物、
27 乙建物曾經「重建」一事，洵未舉證以實其說。是被上訴人
28 以甲建物、乙建物經改建、重建為由，抗辯系爭圍牆於76年
29 間不存在云云，自無可取。

30 ③至依上開102年8月5日、104年7月15日航照圖（見本院卷一
31 第144至145頁），雖可知甲建物之屋頂外觀於102年後已有

明顯變化。惟經本院於106年3月28日至現場履勘測量結果，甲建物1樓之南北側寬幅既仍相當於辦理建物所有權第一次登記時之建物南北側寬幅，足見上開屋頂外觀之變化並不影響圍牆所在位置之判斷，自難據為有利被上訴人之認定，附此敘明。

2.再者，經臺大資研中心將重測前舊地籍圖謄本參照○○市○○區○○段3小段數值地籍圖電子檔進行空間定位及數化，並與重測後新地籍圖進行套疊，顯示乙土地與其北側之56地號土地間；56地號土地與58地號土地間；58地號土地與60地號土地間之經界線於76年地籍重測後均明顯北移，惟甲土地與乙土地重測前後經界線之偏移量顯低於上開其餘土地，重測前後之經界線亦幾近重疊，有臺大資研中心空間圖資套疊判釋成果報告可佐（見本院卷一第206至218頁）。且考之倘以現行地籍圖所載地籍線（即系爭黑線）為經界線，該經界線乃橫切貫穿甲建物1樓主體一情，有開發總隊106年1月18日北市地發繪字第10631024300號函檢送之會勘紀錄可憑（見本院卷一第87、92至97頁）；而系爭協調所指「圍牆」應位在甲建物1樓之更北處，業悉敘如前，尤見現行地籍圖所載地籍線並未依系爭協調結果據以辦理登記，彰彰明甚。

3.綜核上情，堪認系爭圍牆確為系爭協調所指之圍牆，而為陳正中、陳森輝據以定甲土地、乙土地經界線之基準。是上訴人主張經陳正中、陳森輝於76年5月28日作成系爭協調後，甲土地、乙土地應以系爭綠線為界等語，堪可採信。

(三)被上訴人固抗辯稱：甲土地、乙土地於土地登記謄本所載之面積各為712.92平方公尺、557.26平方公尺。而依系爭協調紀錄所載，按系爭協調結果以圍牆向北12公分為地界時，甲土地、乙土地重測後之面積原各為706.81平方公尺、562.43平方公尺；又依補正記載表，當時土地所有人亦協議「共調整6平方公尺」，恰與現土地登記面積與重測後面積間之差距大致相合。另倘協調結果導致面積將有50平方公尺之巨幅落差，上訴人之前手豈可能未即時提出異議。故現行地籍圖

所載經界線（即系爭黑線）及土地登記謄本所載面積已為依
系爭協調修正之結果云云。查：

1. 觀之系爭協調紀錄內容（見原審卷第92至92頁背面），可知
該紀錄乃依序印有「糾紛土地標示」、「糾紛事實」、「協
調結果」欄位，其中「糾紛土地標示」欄再細分為「重測前
」、「重測後」面積等2欄，而甲土地、乙土地於「重測前
」面積欄之面積各載為727平方公尺、484平方公尺，於「重
測後」面積欄之面積則各載為706.81平方公尺、562.43平方
公尺，則依此欄位之記載順序，並參以「糾紛事實」書明：
「地籍調查時雙方指界以圍牆中心為界，並於公告期間甲方
面積減少提出異議」，兩造復皆陳稱：上揭「重測後」面積
欄記載之面積，係指地籍調查時以土地所有人雙方原指界之
圍牆中心為界測得之面積等語（見本院卷二第6頁），足見
陳正中係因地政初次施測後，甲土地面積由727平方公尺減
為706平方公尺，方提出異議，嗣始與陳森輝進行協調；上
開「重測後」面積欄所載面積，並非依系爭協調結果測量而
得之面積。被上訴人辯稱上開系爭協調紀錄中「重測後」面
積欄所載面積，乃係按系爭協調結果，以圍牆向北12公分為
界時測量而得之面積云云，與事實不符，並非可採。

2. 甲土地、乙土地登記謄本上之現登記面積及依現行地籍圖所
載經界線（即系爭黑線）所得面積，各如附表一、二「面積
」A欄所示乙節，有土地登記謄本（見原審卷第11、24頁）
、士林地政104年12月16日北市土地測字第10432364700號函
附之複丈成果圖（見原審卷第119至120頁）可憑。而系爭協
調紀錄「糾紛土地標示」欄下之「重測後」面積欄中，就甲
土地、乙土地於系爭協調前、經初次施測後之面積，各載為
706.81平方公尺、562.43平方公尺，雖如前述；且上開面積
如依補正記載表所載「共調整6平方公尺」之內容（見原審
卷第93頁）各經加、減6平方公尺後，固即約莫等於甲土地
、乙土地登記謄本上之現登記面積。然：

- (1) 系爭圍牆確為系爭協調所指之圍牆，業經本院認定如前，而

經原審囑託士林地政以系爭圍牆中心為界，測得甲土地、乙土地之面積應各為770.92平方公尺、499.26平方公尺，有士林地政104年12月16日北市士地測字第10432364700號函附之複丈成果圖可稽（見原審卷第119至120頁），可知上開系爭協調紀錄所載「重測後」面積欄之面積，顯與原審測量結果有重大歧異，且難認係在合理誤差範圍內。衡諸現今土地定位、測量技術及使用儀器，當遠較76年間之技術、儀器為精良，堪認前揭系爭協調紀錄所載「重測後」面積欄之面積，應非依系爭圍牆為界所測得之數值，而屬有誤。

- (2) 再參酌甲土地、乙土地於76年間地籍重測前之原登記面積，及倘以系爭綠線為經界線時之面積，乃各如附表一、二「面積」B、C欄所示，即苟以系爭綠線為界時，甲土地之面積將增加45.15平方公尺，乙土地之面積亦將增加14.03平方公尺，且乙土地於重測前之面積較接近以系爭綠線為界時之面積；反觀經比較重測前面積與現行登記面積，甲土地面積減少14.08平方公尺，乙土地面積則增加73.26平方公尺，有重測土地面積計算表、開發總隊106年4月14日北市地發繪字第10630131500號函檢送之鑑定書與系爭鑑定圖可佐（見本院卷一第157至160頁）。而考之甲土地、乙土地間於重測前後地籍圖上之經界線幾近重疊，亦未如乙土地與其北側之56地號土地間、56地號土地與58地號土地間、58地號土地與60地號土地間之經界線明顯北移，業如前述；且與乙土地接壤之56地號土地於重測後，面積僅減少1.8平方公尺，58地號土地於重測後，面積亦僅增加0.22平方公尺，60地號土地則因南側地界北移、北側地界未有明顯變動（參臺大資研中心空間圖資套疊判釋成果報告，本院卷一第216頁），重測後面積減少22.1平方公尺，有重測土地面積計算表可佐（見本院卷一第195頁），衡情果若甲土地、乙土地於76年間重測時，確有按系爭圍牆實際所在位置（即較現行地籍線為北）進行測量，經北移甲土地、乙土地間之經界線後，乙土地之面積亦無可能突增73.26平方公尺，可信乙土地面積於重測後

大幅增加之原因，當係因76年間未正確以系爭圍牆或由其北移12公分為界址施測，由此益徵上開系爭協調紀錄所載「重測後」面積欄之面積確非正確，自不能執此為數字上之加減後，率認現行地籍圖所載經界線及土地登記謄本所載面積已為依系爭協調修正之結果。

- (3) 又土地面積之大小，本須待經界線確定後，始得確定，尤不能徒憑土地面積於測量過程中，初測結果加計6平方公尺後與現登記面積大致相合之事實，遽為反推判斷經界線之依據。綜上，被上訴人所辯前詞，誠難採取。

3. 陳正中係因甲土地於76年間重測時之初測面積（即上開系爭協調紀錄所載「重測後」面積欄之面積）少於原登記面積，方提出異議，業如前述。衡諸通常社會經驗，一般民眾並無地政測量專業技術，自難期陳正中於系爭協調時，即能發現前揭初測面積已非正確之事實；且陳正中因信地政機關已依系爭協調解結果辦理地籍登記，致未再注意登記面積仍與實際面積不符，亦屬事理之常。是被上訴人以陳正中未即時再就協商後之面積落差提出異議為由，辯稱現行地籍圖所載經界線（即系爭黑線）及土地登記謄本所載面積已為依系爭協調修正之結果云云，尤無可取。

(四) 被上訴人復抗辯以：本件不能排除於76年間重測後，甲建物即因地界變動而成越界建築、所依據之圍牆存在於甲建物範圍內之情形云云。惟系爭協調所指圍牆乃在甲建物1樓之更北處，且建物所有人顯無可能將分隔自己與鄰近建物之圍牆興建於自己建物主體坐落範圍內，均如前述，則甲建物自無於系爭協調後，反成為越界建築之可能。被上訴人前揭辯詞，與常情不符，無足憑採。

五、從而，上訴人所有甲土地與被上訴人所有乙土地之經界，應確定為系爭綠線。原審判決以系爭黑線為甲土地、乙土地之界址，容有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決予以廢棄，並改判如主文第2項所示。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
03 贅述。

04 七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

05 中 華 民 國 108 年 3 月 27 日

06 民事第三庭 審判長法官 許碧惠

07 法官 劉育琳

08 法官 李佳芳

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，僅得於收受本判決正本送達後20日內，以適用法
11 規顯有錯誤為理由時，向本院提出上訴狀（須按他造當事人之
12 數附繕本），經本院許可後方得上訴至最高法院。上訴時應提出
13 委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另
14 應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466
15 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。若委任律師
16 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕
17 行駁回上訴。

18 中 華 民 國 108 年 3 月 28 日

19 書記官 劉雅萍