

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第613號

原告即反訴

被告 彰化縣埔鹽鄉公所

法定代理人 許文萍

訴訟代理人 楊錫楨律師

被告即反訴

原告 允發實業股份有限公司

法定代理人 陳勝一

訴訟代理人 黃茂松律師

複代理人 林雅鳳

被 告 顏清錦

蔡嫦娥

鄧滢源

鄧月琴

鄧滢民

鄧滢文

鄧滢寬

鄧弘傑

鄧微萍

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國112年8月1日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 被告顏清錦應將彰化縣○○鄉○○段00000地號土地，如附圖編
02 號A，面積54平方公尺土地上之水泥地基、水泥柱圍牆、電線桿
03 等地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

04 被告顏清錦應給付原告新臺幣5605元及自民國111年7月7日起至
05 返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣93元。

06 被告蔡嫦娥應將彰化縣○○鄉○○段00000地號土地，如附圖編
07 號B，面積57平方公尺及編號C，面積7平方公尺土地上之水泥
08 地基等地上物拆除，暨遷除松木，並將該部分土地返還原告。

09 被告蔡嫦娥應給付原告新臺幣6643元及自民國111年7月6日起至
10 返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣111元。

11 被告鄞蒞源、鄞月琴、鄞蒞民、鄞蒞文、鄞蒞寬、鄞弘傑、鄞微
12 萍應將彰化縣○○鄉○○段00000地號土地，如附圖編號D，面
13 積16平方公尺土地上之工寮（含電線桿）拆除，並將該部分土地
14 返還原告。

15 被告鄞蒞源、鄞月琴、鄞蒞民、鄞蒞文、鄞蒞寬、鄞弘傑、鄞微
16 萍應共同給付原告新臺幣1661元及自民國111年7月18日起至返還
17 前項土地之日止，按月共同給付原告新臺幣28元。

18 被告允發實業股份有限公司應將彰化縣○○鄉○○段00000地號
19 土地，如附圖編號E，面積471平方公尺土地上之工廠及彰化縣
20 ○○鄉○○段00000○00000地號土地之冷卻槽、水塔等地上物拆
21 除，並將該部分土地返還原告。

22 被告允發實業股份有限公司應給付原告新臺幣160140元及自民國
23 111年7月6日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣266
24 9元。

25 原告其餘之訴駁回。

26 訴訟費用由被告允發實業股份有限公司負擔百分之93，被告顏清
27 錦、蔡嫦娥各負擔百分之三，餘百分之一由被告鄞蒞源、鄞月
28 琴、鄞蒞民、鄞蒞文、鄞蒞寬、鄞弘傑、鄞微萍連帶負擔。

29 前開判決第一至六項得假執行。但被告顏清錦提出新臺幣127656
30 元為原告供擔保，第一、二項免假執行。被告蔡嫦娥提出151296
31 元為原告供擔保，第三、四項免假執行。被告鄞蒞源、鄞月琴、

01 鄞蒞民、鄞蒞文、鄞蒞寬、鄞弘傑、鄞微萍提出新臺幣37824元
02 為原告供擔保，第五、六項免假執行。

03 前開判決第七、八項，原告提出新臺幣0000000元為被告允發實
04 業股份有限公司供擔保，得假執行。但被告允發實業股份有限公
05 司提出新臺幣0000000元為原告供擔保，免假執行。

06 原告其餘假執行之聲請駁回。

07 反訴原告之訴駁回。

08 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

09 事實及理由

10 甲、本訴部分：

11 一、被告經合法通知，除顏清錦、蔡嫦娥、鄞蒞民於最後言詞辯
12 論期日到場外，餘未到場，核無民事訴訟法第386條所列各
13 項情事，應准原告彰化縣埔鹽鄉公所之聲請，為一造辯論判
14 決。

15 二、原告彰化縣埔鹽鄉公所聲明請求如主文所示，係主張略以：
16 彰化縣○○鄉○○段00000○00000地號土地（下各簡稱917-
17 1、917-2地號土地）為原告所有，遭被告無權占用各如附圖
18 即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號111年7月1日溪測土
19 字第1068號土地複丈成果圖所示，爰依民法第767條所有權
20 之作用，請求被告就占用部分應拆除地上物並返還該占用之
21 土地。又被告各占用面積以公告地價百分之80為申報地價之
22 年息百分之5計算5年相當於租金之不當得利應由被告各給付
23 與原告，且各應自起訴狀繕本送達（其中被告鄞蒞源、鄞月
24 琴、鄞蒞民、鄞蒞文、鄞蒞寬、鄞弘傑、鄞微萍共同共有物
25 占用土地，以其最後收受送達者）翌日起至返還土地日止，
26 按月給付賠償前開計算之相當於租金之損害與原告等語。

27 三、被告均聲明請求駁回原告之訴，各抗辯如下：

28 （一）允發實業股份有限公司（下稱允發公司）並聲明若受不利判
29 決，願供擔保，請准宣告免假執行，抗辯略以：允發公司所
30 有彰化縣○○鄉○○○段00地號土地（下簡稱新光明段20地
31 號土地，重測前為彰化縣○○鄉○○段000地號土地，且分

01 割出同地段960-1地號土地)與原告所有前述917-1、917-2
02 地號土地相鄰。允發公司於新光明段20地號及同地段19地號
03 (重測前為彰化縣○○鄉○○段000地號)土地,所有建號
04 彰化縣○○鄉○○○段0○0○0○號建物(重測前為彰化縣
05 ○○鄉○○段000○000○000○號建物)係於64年10月20日
06 興建,經彰化縣鹿港地政事務所於00年00月間前往複丈測量
07 (66年鹿地一字第593號建物複丈成果圖)且經辦理建物第
08 一次登記在案,並未越界建築(允發公司提起經界訴訟之反
09 訴下詳)等語。

10 (二)蔡嫦娥抗辯略以:我有請地政111年10月27日去複丈定界我
11 的土地的地界,我前面是被噴漆在道路上,後面就跟原告鄉
12 公所測量的一樣,我覺得應該要確定我的土地範圍,我的建
13 物是未保存登記建物,允發公司所稱的鄉公所要來定界的時
14 候,前後定界點不同的確有發生,民國102年我剛買現住所
15 的土地,因為買賣所以請代書去申請地政鑑界噴點,111年4
16 月份鄉公所鑑界的時候,我就有反應他們當時噴漆及訂塑膠
17 界樁的位置跟102年的點位不同,他們就說我可以再申請自
18 己複丈,我就於111年10月27日複丈,這次的複丈結果土地
19 後面的界址點就跟公所的點一樣,但我土地前面的界址點就
20 跑到道路上了,102年買的時候,我的土地界址點是農田,
21 前面有水溝以及現狀的道路,我的建物は買完土地以後於10
22 4年才興建的等語。

23 (三)鄧蒞民抗辯略以:如果能夠準確的鑑定,若的確占用水利
24 地,我願意將占用部分的工作物抽水機拆除,工作物抽水機
25 是我父親建設的,這部分我也是繼承而來的。

26 (四)顏清錦抗辯略以:我很早就拆除完畢,鄉公所跟我表示我要
27 的東西就拿去,不要的他們拆除的時候就會一併拆除掉,所
28 以現場還遺留的東西都是我不要的,鄉公所現在函文都說我
29 還沒有拆,但現場的東西都是我不要的,他們都說沒有拆乾
30 淨,還要我繼續拆等語。

31 四、得心證理由:

- 01 1、原告主張917-1、917-2地號土地所有權人為彰化縣（97年3
02 月13日登記，登記原因：第一次登記），原告為管理者，
03 該二筆土地各遭被告所有之地上物無權占用，應予拆除，以
04 利相關渠道改善工程之進行部分。先經本院會同彰化縣溪
05 湖地政事務所派員勘測現場，各製有地政事務所之土地複丈
06 成果圖即附圖與本院勘驗筆錄附卷可參。被告除各抗辯如
07 上，意指，各被告所有之地上物是否占用917-1、917-2地號
08 土地容有疑義，應再調查清楚等語，其餘並不爭執。不爭執
09 部分亦有土地登記謄本、地籍圖謄本與附圖、農田水利署彰
10 化管理處函原告土地尚有地上物未拆除影響施工之文件影本
11 等在卷可稽，自可信為真正。
- 12 2、前開兩造爭執之如附圖地上物是否占用917-1、917-2地號土
13 地一節，參酌被告蔡嫦娥陳稱如上，意指其多次請求地政事
14 務所複丈，相關之界址點都不相同，與本院履勘現場，觀察
15 所得跡證亦係相符，爰認有請求內政部國土測量中心鑑定之
16 必要。就此鑑定事項，經當事人各指出相關界址點，載明於
17 本院111年12月29日勘驗測量筆錄（卷二第177頁）並攝附相
18 關相片附卷，經內政部國土測量中心人員先就上開當事人指
19 出之各相關界址點分別予以測量位置（A1、A2、B、C1、C
20 2、D1為被告所指之界址點，1、2、3、4為原告所指之界址
21 點）並套繪至重測前、後的地籍圖上（下稱前項成果）。再
22 使用精密電子測距經緯儀於相關土地附近檢測107年度彰化
23 縣埔鹽鄉地籍圖重測時測設之圖根點無誤後，以各圖根點為
24 基點，分別施測相關界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以
25 自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/50
26 0及重測前地籍圖比例尺1/1200），再依彰化縣溪湖地政事
27 務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成
28 果、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，
29 與前項成果核對檢核後測定於鑑測原圖上……圖示1-2連接
30 線與重測後新光明段地籍圖經界線相符。3、4與光明段地籍
31 圖界址點相符等內容。已經鑑覆在卷，並有附件鑑定圖可

01 稽。據此，足認原告主張如附圖之界址點並無錯誤。被告蔡
02 娥嫦抗辯之地政事務所先前多次土地複丈有所差異，經此鑑
03 定後尚應以此鑑定結果為正確釋疑。

04 3、按諸光明段917-1、917-2地號土地於97年3月13日第一次登
05 記，彰化縣所有，埔鹽鄉公所管理。新光明段20地號土地，
06 107年間重測前為光明段960地號土地（1586.55平方公
07 尺），地上物有新光明段1.2.3建號建物，允發公司於66年6
08 月8日買賣取得土地，同年月18日登記，其中2建號建物於64
09 年10月20日為第一次登記（同年月24日登記，316.05平方公
10 尺，一層鐵架加強磚造），且依卷附之鹿港地政事務所66年
11 10月20日土地複丈成果圖所示建於20地號土地上，無逾界。
12 1建物磚造一層147平方公尺（坐落19.20地號土地），3建物
13 350平方公尺一層鐵架加強磚造（坐落20地號土地）之沿
14 革。比較彰化縣○○○○○○○○○○段00地號土地於107
15 年間地籍圖重測時之地籍調查表、「界址標示補正」表影本
16 （見卷一第293-295頁），其上對於重測前光明段960地號土
17 地與917-2地號西側之界址即該調查表上A係位於建物中，
18 無法立界標；東側F界址點則釘鋼釘之記載，已經允發公司
19 法定代理人陳勝一簽認在案，尚與前段本院履測現場時，允
20 發公司所指土地之界址點為如附件鑑定圖所示之建物外緣之
21 A1與水泥樁之A2有不符之情形。雖此不符，被告辯稱，陳
22 勝一因為不懂，且才接公司法定代理人沒有多久等語。惟以
23 允發公司合法登記之建物為三棟地面層之工廠，本未切合土
24 地經界線建築，詎嗣違法增建已難認原貌迄今，堪信107年
25 地籍圖重測時，調查表所記載相關界址點於建物中及另點釘
26 有鋼釘為真實可採，反徵允發公司於本案陳稱如上之界址點
27 為建物外緣及水泥樁為臨訟為免建物拆除所為而難加採取。
28 另允發公司請求調取160磅藍曬圖查明土地是否有土地位移
29 一節，亦經前開鑑測單位明確函覆在卷「……為辦理地籍圖
30 總歸戶，自40年至42年間辦理地籍圖複製成160磅地籍藍曬
31 圖作業，而光明段960地號等土地係於54年辦理農地重劃，

01 故無160磅地籍藍曬圖……本案於研判系爭土地經界時係依
02 上開規定（即內政部訂頒辦理法院囑託土地界址鑑定作業程
03 序及鑑定書圖格式、貳、作業程序-七、戶地測量）辦理，
04 其鑑測過程詳如鑑定書第二段所敘，並未發現系爭土地有位
05 移等地籍誤謬之情形。」等語。從而，被告抗辯之土地位移
06 云云，自未足採取，且本院亦認並無相關藍曬圖可加調取調
07 查。

08 4、承上，原告主張被告無權占用如附圖之土地自堪採信。原告
09 從而據土地法第105條準用同法第97條，以申報地價之年息
10 百分之10為限請求被告給付相當於租金之不當得利部分亦係
11 合法堪採。此部分原告已提出917-1地號土地於105年1月至1
12 10年1月各年期均為每平方公尺519元及917-2地號土地同上
13 各年期亦均為每平方公尺1700元之彰化縣溪湖地政事務所函
14 及所附申報地價資料及地價第一類謄本資料影本附卷供參。
15 惟被告允發公司抗辯索額過高，應以年息百分4計算為適當
16 等語。經本院審酌原告主張之依據為司法實務所肯認，惟其
17 年息百分之10為法條之高限，且計算方式就法條所稱之申報
18 地價（如未申報，以公告地價之百分之80為申報地價，平均
19 地權條例第16條定有明文）與土地登記謄本上之公告土地現
20 值相混淆，計算數額尚有未洽。爰以本院勘測現場時所見，
21 占用部分係鄰溝渠、道路，周圍亦非經濟繁榮等景況，核認
22 被告抗辯應可採取，是認以年息百分之4計算為適當。從
23 而，計算出被告顏清錦應給付原告5605元（占用面積54平方
24 公尺×每平方公尺519元×年息百分之4×5年（起訴日回推5
25 年）=5605元，元以下四捨五入）及自起訴狀繕本送達翌日
26 即111年7月7日起至返還土地止，按月給付原告93元（占用
27 面積54平方公尺×每平方公尺519元×年息百分之4÷12月=93
28 元，元以下四捨五入）。被告蔡嫦娥應給付原告6643元（占
29 用面積共64平方公尺×每平方公尺519元×年息百分之4×5年
30 （起訴日回推5年）=6643元，元以下四捨五入）及自起訴
31 狀繕本送達翌日即111年7月6日起至返還土地止，按月給付

原告111元（占用面積64平方公尺×每平方公尺519元×年息百分之4÷12月＝111元，元以下四捨五入）。被告鄧滢源、鄧月琴、鄧滢民、鄧滢文、鄧滢寬、鄧弘傑、鄧微萍應共同給付原告1661元（占用面積16平方公尺×每平方公尺519元×年息百分之4×5年（起訴日回推5年）＝1661元，元以下四捨五入）及自起訴狀繕本送達最後者之翌日即111年7月18日起至返還土地止，按月給付原告28元（占用面積16平方公尺×每平方公尺519元×年息百分之4÷12月＝28元，元以下四捨五入）。被告允發公司應給付原告160140元（占用面積471平方公尺×每平方公尺1700元×年息百分之4×5年（起訴日回推5年）＝160140元，元以下四捨五入）及自起訴狀繕本送達翌日即111年7月6日起至返還土地止，按月給付原告2669元（占用面積471平方公尺×每平方公尺1700元×年息百分之4÷12月＝2669元，元以下四捨五入）。

綜上，原告請求被告應各拆除如附圖之地上物並返還土地，及給付相當於租金之不當得利均有理由，惟不當得利之給付數額應以不逾前段本院核認適當之數額為範圍，逾此範圍，容不適當，應予駁回。

五、本件為判決之事項已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核不影響判決結果，自不贅論。

六、原告如主文第一至六項所示勝訴部分，各不逾50萬元，應准假執行，但本院亦併宣告相關被告如各提出如主文所示之相當擔保金額為原告供擔保，免假執行。另主文第七、八項部分，原告與被告允發公司各聲明願供擔保請准宣告假執行、免假執行，就原告勝訴部分，均與法相合，爰各酌定相當擔保金額宣告如主文所示。至原告敗訴部分，假執行之聲請無所依附，應予駁回。

結論：原告之訴為部分有理由，部分無理由，併依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第1、2項、第389條第1項第5款、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文第一項至第十三項所示。

乙、反訴部分：

一、反訴被告彰化縣埔鹽鄉公所固抗辯本件反訴係屬確認經界之訴，依民事訴訟法第427條第2項第5款應適用簡易程序，故本件反訴未合民事訴訟法第259、260條，非與本訴得行同種訴訟程序者，自不應准許等語。惟參諸「反訴制度，旨在利用本訴之訴訟程序，以符訴訟經濟之原則，在本訴與反訴均係應依訴訟標的之金額或價額定其適用之程序者，依現行民事訴訟法並無禁止二者合併辯論及裁判之明文，故於通常訴訟程序提起應依簡易程序之反訴，既可達訴訟經濟之目的，不得認為不應准許。又民事訴訟以適用通常訴訟程序為原則，簡易程序及小額程序僅係特別規定，通常訴訟程序對當事人程序利益保障較周全，若當事人於適用通常程序之本訴中，提起原應適用小額程序之反訴，對其程序保障較為周全，基於紛爭解決一次性原則，應認仍得與本訴同行通常訴訟程序，以達訴訟經濟之目的。本件原告提起訴訟係適用通常訴訟程序，被告所提反訴原因事實既與本訴訴訟標的及其防禦方法有相牽連關係，其訴訟標的價額雖在10萬元以下，應行小額程序，惟依上說明，亦非不得與本訴同行通常訴訟程序，則被告提起反訴，自屬合法。」，為臺灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第22號曾經研討為多數意見，本院同認可採，且同理爰以本件反訴之確認經界訴訟原則雖應行簡易程序，惟既與前開本訴原告係主張屬越界無權占用土地所行之普通訴訟程序核有相牽連之攻擊、防禦方法關係，於判決之前，本院尚難認不准提起反訴之抗辯可採，而應准此反訴之提起，合先敘明。

二、反訴原告允發公司聲明確認其所有之新光明段20地號土地與反訴被告彰化縣○○鄉○○○○○○○○000000○○000000地號土地界址應如附件鑑定圖其所指A1、A2連線所示，惟經反訴被告否認，並抗辯如上。此部分界址爭執本院既經論判如上，且屬本訴原告據所有權之作用而得勝訴之結果，內涵確認土地界址之前提，已無何界址不明之情狀，故反訴無權利保護

01 之必要，應予駁回。

02 結論：反訴原告之訴無理由，併依民事訴訟法第78條，判決如主
03 文第十四、十五項。

04 中 華 民 國 112 年 8 月 22 日
05 民事第三庭 法 官 洪榮謙

06 附圖：地政事務所土地複丈成果圖

07 附件：國土測繪中心鑑定圖

08 以上正本係照原本作成。

09 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
10 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 112 年 8 月 22 日
12 書記官 潘佳欣