

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度簡上字第34號

上 訴 人 巫琨瑞

被 上 訴 人 楊嘉凌

彰化縣溪湖地政事務所

上 一 人

法定代理人 黃麗卿

訴訟代理人 楊坤龍

被 上 訴 人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 張能軒

複 代 理 人 楊佳勳律師

被 上 訴 人 彰化縣政府

法定代理人 王惠美

訴訟代理人 劉玉株

楊統極

上列當事人間請求重測地籍等事件，上訴人對於民國112年12月29日本院員林簡易庭112年度員簡字第307號第一審民事簡易判決提起上訴，本院於113年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅

01 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
02 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴
03 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民法第170條、
04 第175條定有明文。經查：被上訴人彰化縣溪湖地政事務所
05 （下稱溪湖地政）法定代理人於訴訟繫屬中變更為黃麗卿，
06 並於民國113年9月2日言詞辯論期日聲明承受訴訟，上訴
07 人、其餘上訴人對承受訴訟均無意見（見本院卷第284頁至
08 第285頁），應予准許。

09 二、按在簡易訴訟程序之第二審為訴之變更或追加，非經他造同
10 意，不得為之，但基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法
11 第436條之1第3項準用第446條第1項、第255條第1項但書第2
12 款定有明文。經查：上訴人於原審主張其對於坐落彰化縣○
13 ○鎮○○段00000地號土地、同段445地號土地（下分稱396-
14 1地號土地、445地號土地），得依民法第796條、第796條之
15 2規定為價購請求，並主張被上訴人彰化縣政府（下稱彰化
16 縣政府）應同給付價購費用，嗣於本院就彰化縣政府上開給
17 付部分，追加民法第185條規定為請求，經核上訴人均係基
18 於其對於上開445、396-1土地得為價購之基礎事實所生爭
19 執，程序上合於前揭規定，應予准許。

20 貳、實體方面：

21 一、上訴人主張略以：

22 (一)訴外人即其被繼承人巫銘土於民國68年間，就共有之坐落彰
23 化縣○○鎮○○段000地號土地（面積0.0849公頃，下稱原9
24 57地號土地）提起分割共有物訴訟，由彰化縣員林地政事務
25 所（下稱員林地政）依戶地測量製圖，並由本院以68年度訴
26 字第450號判決（下稱前分割判決）分割確定，巫銘土因此
27 取得分割後之彰化縣○○鎮○○段000地號土地（面積：0.0
28 436公頃）（下稱957地號土地），並於界樁範圍內新建建物
29 3棟；957地號土地於75年間重測為彰化縣○○鎮○○段000
30 地號土地（下稱397地號土地，以下同段土地與建物逕以地
31 號、建號簡稱），再於78年11月23日分割出397、397-1、39

01 7-2、397-3地號土地，上訴人為397、397-3地號土地之所有
02 權人，分別與445、396-1地號土地相毗鄰。

03 (二)因溪湖地政於75年間辦理重測時有瑕疵，造成地界浮動位
04 移，此為巫銘土、上訴人所不知，直至被上訴人楊嘉凌（下
05 稱姓名）於95年間辦理鑑界時，始發現上訴人所有之19建號
06 建物（門牌號碼為彰化縣○○鎮○○路0段00巷000號）主體
07 牆壁、凸出水泥地基、圍牆越界占用到楊嘉凌所有、面積為
08 28平方公尺之396-1地號土地；及上訴人所有之鐵皮水泥板
09 牆建物1棟、圍牆，越界占用中華民國所有、財政部國有財
10 產署（下稱國財署）管理之445地號土地（上訴人坐主張坐
11 落在396-1、445地號土地上之前揭牆壁、地基、圍牆、建
12 物，下合稱系爭地上物），惟系爭地上物、396-1、445地號
13 土地皆為上訴人使用已久，係因彰化縣政府、溪湖地政辦理
14 重測時，造成土地西移結果，是為此請求價購445、396-1地
15 號土地，並請求溪湖地政就445地號土地變更編定為「甲種
16 建築用地」。

17 (三)又前分割判決確定後，397地號土地分割登記事宜是上訴人
18 母親於78年間，代理巫銘土處理，僅有文書分割，未進行測
19 量，由溪湖地政之公設代書代為書寫申請書，登記後因為彰
20 化縣政府進行重測，但因為重測後造成土地西移，分割後之
21 397-1地號土地亦西移，造成上訴人之系爭地上物坐落地號
22 土地與土地所有權人不合，因文書分割登記之錯誤意思表
23 示，造成整個基地混亂，可認溪湖地政於78年間所為分割登
24 記係錯誤行為，上訴人自得依民法第88條第1項規定，撤銷
25 上開文書分割意思表示；溪湖地政並應依上開規定，就上訴
26 人所有之397-3地號土地、巫益地所有之397-1地號土地作等
27 量交換即土地交換，並確定397-1、397-3地號土地之界址。

28 (四)如認上訴人上開請求均無理由，則上訴人使用445、396-1地
29 號土地已有相當時日，上訴人自得就上開2筆土地取得地上
30 權之登記。

31 (五)爰依民法第796條、第796條之2、第185條規定，請求價購上

01 開396-1、445地號土地；及依民法第88條第1項規定，請求
02 與同段巫益地所有397-1地號土地辦理等量土地交換登記，
03 並由溪湖地政辦理交換登記、確定界址；暨依民法第770
04 條、第772條規定，由上訴人取得445、396-1地號土地之地
05 上權登記等語。並於原審先位、第一、第二備位聲明如附表
06 編號2至4、編號6至8、編號10至11所示。

07 二、被上訴人方面：

08 (一)楊嘉凌抗辯略以：

09 其為396-1地號土地所有權人，其未曾請求上訴人拆除坐落3
10 96-1地號土地上之地上物及返還該部分土地，其不同意上訴
11 人向其購買396-1地號土地，亦不同意上訴人就396-1地號土
12 地為地上權登記等語。

13 (二)溪湖地政抗辯略以：

14 上訴人倘欲主張時效取得地上權登記，及請求445地號土地
15 變更編定使用地類別等事宜，均應依相關規定自行申辦；上
16 訴人請求至現場測量部分，原審有於112年7月5日至現場會
17 勘，因上訴人未繳全複丈費，溪湖地政依規定予以結案，所
18 繳規費依規定不予退還，當時並無出具土地複丈成果圖，無
19 法認定系爭地上物有逾越445、396-1地號土地等語。並於原
20 審聲明：上訴人之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准
21 宣告免為假執行。

22 (三)國產署中區分署抗辯略以：

23 445地號土地為國產署依法申請，並由地政機關依法辦理複
24 丈測量後，始登記為國有土地，本院110年度簡上字第126號
25 民事確定判決已認定445地號土地之經界線並未改變，上訴
26 人亦不符合地上權登記之時效取得要件；系爭地上物並未經
27 測量及製有土地複丈成果圖，否認系爭地上物有坐落在445
28 地號土地上情形等語。並於原審聲明：上訴人之訴駁回。

29 (四)彰化縣政府抗辯略以：

30 445地號土地已登錄予中華民國，且由國產署管理，彰化縣
31 政府並非445地號土地之所有權人，亦非管理人，因彰化縣

01 政府非上開土地所有權人或管理機關，故無法認定系爭地上
02 物是否有逾越445、396-1地號土地等語。並於原審聲明：上
03 訴人之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假
04 執行。

05 三、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，認上訴人之先位、第
06 一、第二備位請求均無理由，判決駁回上訴人之訴。上訴人
07 不服提起上訴，並上訴聲明：如附表所示；被上訴人則均聲
08 明：如主文第1項所示。

09 四、本院之判斷：

10 (一)原957地號土地經前分割判決由巫銘土取得957地號土地，上
11 開土地重測後地號為397地號土地，後於78年11月23日分割
12 出397-1、397-2、397-3地號土地，其中397-1地號土地為巫
13 益地於86年12月22日買賣取得，397-2地號土地為巫坤儒於7
14 9年1月9日買賣取得，397-3地號土地則為上訴人於79年1月9
15 日買賣取得；又445地號土地於75年9月15日登記為中華民國
16 所有，396-1地號土地為楊嘉凌於95年2月24日繼承所有，上
17 開445、396-1地號土地分別與上訴人所有之397、397-3地號
18 土地相毗鄰等節，有前分割判決、上開土地登記第一類謄
19 本、地籍圖謄本、397-1、397-2、397-3地號土地異動索引
20 可參（見原審卷第281頁至第287頁、第49頁至第67頁、第69
21 頁、第263頁至第273頁），首堪認為真實。

22 (二)關於先位、第一備位請求部分：

23 1.按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰
24 地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更
25 其房屋，但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償
26 金；前項情形，鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價
27 額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當事
28 人協議定之，不能協議者，得請求法院以判決定之；前二條
29 規定，於具有與房屋價值相當之其他建築物準用之，民法第
30 796條、第796條之2定有明文。可知僅「遭越界之鄰地所有
31 人」始具土地購買請求權，而得請求越界之土地所有人或建

01 物所有人以相當之價額購買遭越界部分之土地及因此形成之
02 畸零地，至於建築房屋逾越地界之土地所有人或建物所有人
03 則不具土地購買請求權。經查：

04 (1)上訴人主張其所有之系爭地上物越界占用到楊嘉凌所有、國
05 產署管理之396-1、445土地等語（見原審卷第12頁、第44頁
06 至第45頁），可見上訴人是屬建築房屋逾越地界之建物（即
07 系爭地上物）所有人，並非遭越界之鄰地所有人，則建築房
08 屋逾越地界之上訴人自不具民法第796條、第796條之2之土
09 地購買請求權。故上訴人依民法第796條、第796條之2、第1
10 85條規定，先位、第一備位請求向鄰地所有人即楊嘉凌、國
11 產署中區分署價購396-1、445地號土地，及依公告現值計算
12 價額後，由上訴人或上訴人、彰化縣政府共同給付價金乙節
13 （即如附表編號2、3、6、7所示），並非有據。

14 (2)又445地號土地前經編定為「水利用地」，有上開土地登記
15 第一類謄本可參，則上訴人非445地號土地所有權人，且民
16 法第796條、第796-2規定旨在調和土地相鄰關係，促進土地
17 整體使用效益，並非解決土地使用地類別變更編定問題，是
18 上訴人依民法第796條、796-2規定，先位、第一備位請求將
19 445地號土地變更編定為「甲種建築用地」（即如附表編號
20 2、6所示），亦非有據。

21 2.次按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
22 思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不
23 知事情，非由表意人自己之過失者為限；前二條之撤銷權，
24 自意思表示後，經過一年而消滅，民法第88條第1項、第90
25 條定有明文。經查：

26 (1)上訴人主張397地號土地於78年間辦理文書分割時存有錯誤
27 致，其得依民法第88條規定撤銷文書分割之意思表示等等。
28 惟上訴人前以國產署中區分署為被告，提起確認界址訴訟，
29 經本院110年度簡上字第126號確定判決理由認定：「上訴人
30 （即巫琨瑞）主張依前述68年間之判決及上訴人家於分割所
31 得之土地（即本件957地號土地）上有舊建物與新建物，均

01 屬合法建物，提出相關資料附卷供參，嗣竟與鄰地有越界糾
02 紛，應係地界位移，上訴人家本即使用系爭土地（即本件44
03 5地號土地），應有所有權部分。被上訴人（即國產署中區
04 分署）否認，抗辯如上，意指並無地界位移等語。經本院比
05 對現況地籍圖與前開本院68年間分割共有物事件判決之分割
06 圖，南邊道路現應為西寮段392地號土地。惟巫銘土分割單
07 獨取得之土地應係再於重測後之78年間分割為西寮段397、3
08 97-1、397-2及397-3地號土地，其中397地號土地由上訴人
09 取得，此亦有西寮段397、397-1地號土地之土地登記謄本、
10 彰化縣地籍異動索引資料在卷可參。又系爭土地係經被上訴
11 人於75年間申請登記為國有，且原審曾會同內政部國土測繪
12 中心勘驗鑑定系爭土地，其中就上訴人所主張系爭土地與相
13 鄰土地地界位移一節，亦經該測繪中心覆函在卷略以：系爭
14 土地係74年間辦理數值法地籍圖重測作業，於75年9月15日
15 經彰化縣溪湖地政事務所辦理第一次登記完竣，迄今並未辦
16 理合併、分割複丈作業，故該地號土地地籍圖經界並未改變
17 等語（見原審卷第250頁）。則上訴人所主張係地界位移，
18 系爭土地原應為上訴人使用、所有之土地一節，自難加採
19 取。」等語（見本院卷第171頁至第172頁）。堪認上訴人主
20 張地界位移致文書分割意思表示存有錯誤乙節，難以採取。

21 (2)又397地號土地係於78年11月23日分割出397-1、397-2、397
22 -3地號土地乙節，已如前述。上訴人雖主張巫銘土於78年間
23 所為土地分割之意思表示有錯誤，然本件訴訟提起之112年7
24 月25日，顯然已逾1年之除斥期間，依民法第90條規定，上
25 訴人已無從行使撤銷權。上訴人依民法第88條第1項規定，
26 請求與巫益地所有土地為等量交換登記，及確定界址等如附
27 表編號4、8等語，均屬無據。

28 (三)關於第二備位請求部分：

29 1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
30 既判力；訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定
31 駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1項第7款分

01 別定有明文。以上規定，依同法第436條之1第3項、第463條
02 規定，於簡易訴訟程序之上訴程序亦準用之。是終局判決一
03 經確定，即生既判力，當事人不得就已判決之法律關係更行
04 起訴，此為訴訟法上之「一事不再理原則」。所謂同一事
05 件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，或就同
06 一訴訟標的求為相反之判決，或求為與前訴可以代用之判決
07 而言。而法院倘誤以判決駁回，而原告對之提起上訴時，就
08 其上訴有無理由，上級審法院應依上訴程序以判決為裁判，
09 尚不得依抗告程序以裁定為裁判（最高法院82年度台上字第
10 1612號判決、98年度台抗字第482號裁定意旨參照）。經
11 查：上訴人前以國產署中區分署為被告，依民法第770條、
12 第772條規定，請求判決445地號土地回復地上權登記，由原
13 告取得登記乙節，經本院員林簡易庭以111年度員簡字第189
14 號判決駁回確定，已據本院調取前開判決卷宗核閱無誤。則
15 上訴人於本事件依相同規定即民法第770條、第772條規定，
16 就445地號土地再為地上權登記請求（即附表編號10所
17 示），即為前開確定判決效力所及，其此部分之起訴違反民
18 事訴訟法第249條第1項第7款規定，依前開說明，應予駁
19 回。

20 2.又主張因時效取得地上權者，依民法第772條準用同法第769
21 條或第770條之規定，須以行使地上權之意思而占有他人之
22 土地，經過一定之期間，始得請求登記為地上權人。此項意
23 思依民法第944條第1項之規定，既不在推定之列，故須由主
24 張時效取得地上權之占有人負證明之責。又占有人在他人土
25 地上有建築物或其他工作物或竹木之原因，或係本於所有權
26 之意思或係基於無權占有之意思，或基於越界建築使用，或
27 界址不明致誤認他人土地為自己所有，或因不知為他人土地
28 而誤為占有使用，或基於借用之意思，不一而足，非必皆以
29 行使地上權之意思而占有，以故，尚不能僅以占有人在他人
30 土地上有建築物或其他工作物或竹木之客觀事實，即認占有
31 人主觀上係基於行使地上權之意思而占有（最高法院91台上

字第949號)。經查：系爭地上物有占有396-1地號土地乙節，依上訴人主張事實，其顯然係以所有或無權占有意思占有土地，要難認係以行使地上權之意思占有396-1地號土地，是其依民法第770條、第772條規定，為如附表編號11所示請求，自屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第796條、第796條之2、第185條、第88條第1項、第770條、第772條規定，請求判決如其聲明所示，均與法不符，應予駁回。原審就附表編號10部分，原應依民事訴訟法第249條第1項第7款規定裁定駁回此部分之訴，其逕為實體判決駁回此部分之請求，理由固有不當，但結論則無二致，上訴人上開部分之上訴亦無理由，亦應駁回之。就其餘上訴部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列；另上訴人與溪湖地政間關於測量費用之爭執，屬溪湖地政行政執行範疇，亦非本院所得審究，併予說明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第78條，判決如主文。

中華民國 113 年 10 月 7 日
民事第一庭審判長法官 陳弘仁
法官 徐沛然
法官 劉玉媛

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中華民國 113 年 9 月 7 日
書記官 康綠株

附表：

各項聲明內容	請求權基礎
--------	-------

先位訴之聲明：		
1	(一)原判決不利上訴人部分廢棄。	
2	(二)民國68年前西寮段445地號(未登錄地)92平方公尺畸零地(非公用設施用地)，溪湖地政土地變更編定為「甲種建築用地」由巫琨瑞購買取得登記。土地價金15,640元給付財政部國產署中區分署。	民法第796條、第796-2條
3	(三)396-1地號28平方公尺畸零地由巫琨瑞購買取得登記。土地價金72,800元給付楊嘉凌。	民法第796條、第796-2條
4	(四)價購後溪湖地政辦理同時做巫琨瑞、巫益地等量土地交換登記(位置調換重新定397-1、397地號間界址)。確定397-1、397-3地號界址。	民法第88條第1項
第一備位訴之聲明：		
5	(一)原判決不利上訴人部分廢棄。	
6	(二)445地號92平方公尺畸零地，溪湖地政辦理變更編定為「甲種建築用地」登記，由巫琨瑞購買取得登記。土地價金巫琨瑞15,640元、彰化縣政府149,960元給付國產署中區分署。	民法第796條、第796-2條、第185條
7	(三)396-1地號28平方公尺畸零地由巫琨瑞購買取得登記。土地價金巫琨瑞72,800元、彰化縣政府53,200元給付楊嘉凌。	民法第796條、第796-2條、第185條
8	(四)價購後溪湖地政事務所辦理同時做巫琨瑞、巫益地等量土地交換登記(位置調換重新定397-1、397地號間界址)。確定397-1、397-3地號界址。	民法第88條第1項
第二備位訴之聲明：		
9	(一)原判決不利上訴人部分廢棄。	

(續上頁)

01

10	(二)445地號92平方公尺畸零地，由巫琨瑞取得「地上權登記」。	民法第770條、第772條。
11	(三)396-1地號28平方公尺畸零地由巫琨瑞取得「地上權登記」。	民法第770條、第772條