

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第124號

上訴人 蔡文啓

訴訟代理人 吳勁昌律師

馬涵蕙律師

劉佳盈律師

被上訴人 郭錦城

訴訟代理人 廖傑驊律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國114年4月30日臺灣橋頭地方法院113年度訴字第851號第一審判決提起上訴，本院於115年8月19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

一、被上訴人主張：坐落高雄市○○區○○段00地號土地（下稱26地號土地）為被上訴人所有；相鄰之同段25地號土地（下稱25地號）及其上同段1197建號建物（即門牌號碼高雄市○○區○○路0○○0號）為上訴人所有。又上訴人建物之圍牆越界占用26地號土地如原審判決附圖所示編號A部分（面積67平方公尺，下稱系爭圍牆），應屬無權占用，爰依民法第767條第1項規定，請求上訴人拆除系爭圍牆，並將無權占用之土地返還被上訴人等語。請求判決：上訴人應將坐落26地號土地上如原審判決附圖所示編號A部分面積67平方公尺之地上物（即系爭圍牆）拆除，並將該部分土地返還被上訴人。

二、上訴人則以：系爭圍牆為上訴人之前手申請在25地號土地上所興建，當時經高雄縣政府確認未逾經界線，而於民國89年3月27日核發使用執照，上訴人於94年間買受後至今已逾20年，期間未曾增（擴）建，被上訴人之前手亦未曾表示有何越界之情事。嗣被上訴人於113年間買受26地號土地後，申

01 請地政機關鑑界，地政機關測量時因地上物遮擋，僅參考空
02 照圖及其他土地之定位點，將兩造土地之經界線向北偏移，
03 致生系爭圍牆越界占用被上訴人土地之糾紛，地政機關之鑑
04 界顯有瑕疵，應不可採，上訴人已另行提起確認界址訴訟等
05 語，資為抗辯。

06 三、原審判決被上訴人勝訴，命上訴人應將系爭圍牆拆除，並將
07 占用土地返還予被上訴人。上訴人不服，提起上訴，於本院
08 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上
09 訴人則答辯聲明如主文所示。

10 四、兩造不爭執事項為：

11 (一)26地號土地為被上訴人所有；相鄰之同段25地號土地及其上
12 1197建號建物為上訴人所有。

13 (二)依據高雄市政府地政局仁武地政事務所（下稱仁武地政事務
14 所）113年12月20日複丈成果圖所示（即原審判決附圖），
15 上訴人建物之系爭圍牆占用26地號土地如附圖所示編號A部
16 分面積67平方公尺。

17 五、本院之判斷：

18 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
19 民法第767條第1項前段定有明文。又以無權占有為原因，請
20 求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而
21 僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占
22 有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權
23 源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1669號裁判要旨
24 參照）。

25 (二)經查：

26 1. 上訴人之系爭圍牆越界占用被上訴人之26地號土地，經仁武
27 地政事務所測量結果，上訴人建物之系爭圍牆占用26地號土
28 地如附圖所示編號A部分面積67平方公尺，此據兩造不爭執
29 事項(一)、(二)可明。又上訴人提起確認經界訴訟後，經內政部
30 國土測繪中心鑑定結果，亦確認被上訴人指界之圖示A（鋼
31 釘）-B（塑膠樁）與地籍圖經界線相符，並經臺灣橋頭地方

01 法院以114年度橋簡字第662號判決確認25地號土地與26地號
02 土地間之界址為圖示A-B連線所示等情，此有上開判決書及
03 內政部國土測繪中心出具之鑑定書及其鑑定圖可稽（見本院
04 卷第249頁至第257頁）。足認仁武地政事務所測量所依據之
05 地籍圖經界線並無錯誤，仁武地政事務所上開測量結果，應
06 可採信。

07 2. 上訴人雖辯稱：依據內政部國土測繪中心鑑定結果，上訴人
08 僅有占用26號土地34.72平方公尺，且確認經界訴訟已確
09 定，對於兩造應有爭點效之適用云云。然查：

10 (1) 本件經原審法官至現場指界後囑託仁武地政事務所測量結
11 果，上訴人建物之系爭圍牆占用26地號土地如附圖所示編
12 號A部分面積67平方公尺，已如前述；而上訴人提起上開
13 確認經界訴訟，依內政部國土測繪中心出具之鑑定圖記
14 載，依上訴人指界（E1-F1）位置計算，占用26地號土地3
15 4.72平方公尺。然兩者測量占用面積之不同，可能係就占
16 用土地之圍牆指界點不同導致，內政部國土測繪中心亦不
17 知悉仁武地政事務所之認定位置為何等情，此有內政部國
18 土測繪中心115年6月25日測籍字第1151333835號函及本院
19 電話記錄可佐（見本院卷第310、329頁）。且內政部國土
20 測繪中心出具之鑑定圖亦載明：本表所載面積僅供法院審
21 判參考，至土地面積，應以地政事務所依判決確定之界址
22 點為計算者為準（見本院卷第257頁）。是本件仍應以仁
23 武地政事務所測量之結果為本件判決之依據。

24 (2) 按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就
25 訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事
26 人辯論結果所為之判斷，如無顯然違背法令、當事人提出
27 新訴訟資料足以推翻原判斷之情形，於同一當事人間，就
28 與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院
29 亦不得作相異之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則。查
30 上訴人所提之上開確認經界訴訟，主要爭點係就兩造土地
31 之地籍圖經界線為審理，就系爭圍牆占有26地號土地之面

01 積未詳細調查審理，自非兩造主張或抗辯之重要爭點，況
02 兩者測量面積之不同，可能係不同人就占用土地之圍牆指
03 界點不同導致，已如前述，是前案判決理由之判斷，於本
04 件自無拘束兩造及法院之效力。上訴人上開所辯，自無可
05 採。

06 3. 此外，上訴人並未能證明其有何占用被上訴人土地之正當權
07 源，是被上訴人依民法第767條第1項規定，請求其拆除越界
08 部分之系爭圍牆，並返還該部分土地，即屬有據，應予准
09 許。

10 六、綜上所述，被上訴人依民法767條第1項規定，請求上訴人應
11 將坐落26地號土地上之系爭圍牆拆除，並將占用之土地返還
12 被上訴人，自屬正當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴
13 之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
14 判，為無理由，應駁回上訴。

15 七、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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

19 中 華 民 國 115 年 9 月 2 日

20 民事第五庭

21 審判長法 官 邱泰錄

22 法 官 王 琰

23 法 官 高瑞聰

24 以上正本證明與原本無異。

25 本件不得上訴。

26 中 華 民 國 115 年 9 月 2 日

27 書記官 呂姿儀