

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度湖再簡更一字第1號

再審原告 陳琦婷

訴訟代理人 謝岳龍律師

劉博中律師

再審被告 曾湘云

訴訟代理人 莊巧玲律師

上列當事人間再審之訴事件，經本院於民國114年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、本院107年度湖簡字第710號確定判決，關於命再審原告拆除坐落於新北市○○區○○段000地號土地上之工作物，並將該部分土地返還再審被告，超過如附表所示範圍部分，及訴訟費用之裁判廢棄。

二、上開廢棄部分，再審被告於前審之訴駁回。

三、再審原告其餘再審之訴駁回。

四、再審及前審訴訟費用由再審被告負擔二分之一，餘由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

再審原告主張其分別在王瑞民建築師於民國108年10月24日出具異議說明書（下稱異議說明書）暨相關附件，及同年月31日申請調閱地籍圖重測登記資料後，始知本院107年度湖簡字第710號確定判決（下稱原確定判決）未經斟酌之證物即房屋使用執照存根、竣工圖、重測前後之土地登記謄本及地籍圖重測登記之相關資料（含地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表、地籍圖重測地籍調查表、永璋測繪有限公司地籍圖重測送達證書）等證物（以下合稱系爭證物，見原卷第25至53頁、第61頁）存在乙節，經本院檢視再審原告提出之異議說明書暨相關附件及規費收據等資料，堪信屬實。是再審原告於同年11月1日提起本件再審之訴，主張原確定判

01 決有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由，未逾30日
02 之再審期間，應予敘明。

03 貳、實體部分

04 一、再審原告主張：原確定判決認定其門牌新北市○○區○○路
05 000巷00號房屋（下稱12號房屋，坐落基地為同區長青段425
06 地號土地，下稱425地號）加建如原確定判決附表所示工作
07 物，無權占有再審被告所有同區長青段423地號土地（下稱
08 系爭土地）共計4.09平方公尺，係以內政部國土測繪中心（
09 下稱國土測繪中心）108年1月17日函覆之鑑定報告暨鑑定圖
10 （下稱原鑑定圖），以及新北市汐止地政事務所（下稱汐止
11 地政）107年7月19日複丈成果圖為主要依據；然由異議說明
12 書及系爭證物可知，106年11月11日重測登記後，425地號面
13 積比重測前短少8.92平方公尺，再審被告之系爭土地面積則
14 增加3.82平方公尺，該地籍圖重測登記之面積是否正確，即
15 有疑義。而依永璋測繪有限公司（下稱永璋公司）地籍圖重
16 測送達證書可知，永璋公司106年2月13日永璋地字第009號
17 地籍調查通知書竟於同年4月17日由再審被告以同居人名義
18 簽收，導致再審原告不知指界日期而未到場指界；其後，永
19 璋公司再寄發之協助指界通知書，則由不知名人士或再審被
20 告於同年8月18日偽簽再審原告之名簽收，是再審原告對於1
21 06年間重測乙事毫無所悉，該重測登記之程序顯有違法不
22 當。由重測地籍調查資料可知，關於兩造土地之界線，係因
23 再審被告106年4月28日之錯誤指界而產生不正確結果，是以
24 重測結果不足作為兩造土地之界線，而應以106年重測前兩
25 造土地之界線即重測前地籍線為準。原鑑定圖係以重測時測
26 設之圖根點為基點而測繪，不足以作為認定再審原告占用系
27 爭土地之依據，由國土測繪中心114年3月11日測籍測字第11
28 41331511號函覆之補充鑑定書暨補充鑑定圖（即附件一，下
29 稱補充鑑定圖）可知，除附件一乙2、丙2部分，其餘部分均
30 未占有系爭土地，足見原確定判決認定之占用範圍確實有誤
31 。原判決有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由，爰

01 提起本訴，並聲明：(一)原確定判決廢棄；(二)上開廢棄部分，
02 再審被告之訴駁回。

03 二、再審被告則抗辯：再審原告對再審被告提出偽造文書告訴案
04 件，已經臺灣士林地方檢察署（下稱林地檢署）110年度偵
05 續字第325號不起訴處分（下稱系爭刑事案件）在案，再審
06 原告主張再審被告故意收受再審原告之地籍調查通知書及偽
07 簽再審原告之名收受指界通知書，僅係再審原告推測之詞。
08 又，當事人之指界，並不必然影響重測結果，指界通知書是
09 地籍重測案所為行政程序一環，重測是歷經幾個月，是整個
10 區域的重測，再審原告如對重測結果有異議，應依土地法規
11 定提起行政訴訟救濟。原確定判決是拆屋還地之訴，與重測
12 結果並無必然之關聯。本件並無證據證明重測有誤，而補充
13 鑑定圖已敘明重測前地籍圖上之圖根點均已滅失，補充鑑測
14 係以套繪及研判重測前地籍圖經界線位置，展繪於鑑測原圖
15 上，誤差在所難免等語。並聲明：再審原告之訴駁回。

16 三、本院之判斷

17 (一)原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款之再審事由：
18 按，當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物者。但以如
19 經斟酌可受較有利益之裁判者為限。民事訴訟法第496條第1
20 項第13款定有明文。經查：

21 1.再審原告主張425地號、系爭土地，重測前各為叭噠港段車
22 坪寮小段000-0000地號、000-0000地號，面積各316平方公
23 尺、257平方公尺，106年11月重測後，登記面積各為307.08
24 平方公尺、260.82平方公尺，重測後425地號短少8.92平方
25 公尺，系爭土地則增加3.82平方公尺之事實，業據提出異議
26 說明書之附件二、三即上述2筆土地重測前土地登記簿影本
27 為證，可認425地號與系爭土地登記面積短少、增加，與106
28 年間之地籍重測具有關聯性。

29 2.再審原告主張永璋公司寄送之地籍圖調查通知書，於106年4
30 月17日由再審被告以同居人名義簽收乙節，則據其提出地籍
31 圖重測送達證書為佐，經本院調閱系爭刑事案件卷宗，再審

01 被告雖陳稱不會幫再審原告代收信件，並未在該送達證書上
02 簽名云云，然經系爭刑事案件將A類文書（即上開106年4月1
03 7日之地籍圖重測送達證書）之簽收人「曾湘云」筆跡，與
04 B類文書（即再審被告於系爭刑事案件109年5月13日庭訊時
05 書寫之「曾湘云」筆跡）、C類文書（即新北市汐止地政事
06 務所111年3月4日新北汐地測字第1116112600號函所附「新
07 北市○○區○○段000○○000地號土地地籍圖重測地籍調查界
08 址標示補證表頁次6、7、9、10」、「本院107年度湖簡字第
09 710號民事簡易訴訟程序第一審卷宗頁6、8、40、41、52、6
10 2、63、87、107、118、119、144、145、146、147」）之
11 「曾湘云」筆跡，函送囑託內政部警政署刑事警察局（下稱
12 刑事警察局）鑑定後，認A類文書上「曾湘云」字跡，與B、
13 C類文書上之「曾湘云」字跡之字體結構、連筆及運筆方式
14 相符，業經本院核閱系爭刑事案件卷附刑事警察局鑑定書予
15 以查明。是再審原告主張再審被告於106年4月17日以同居人
16 名義簽收其地籍圖調查通知書乙節，亦堪信為真正。而再審
17 被告又未舉證其已將收受之地籍圖調查通知書轉交再審原告
18 ，自不足認定該地籍調查通知書已合法送達再審原告。而參
19 照再審原告提出永璋公司106年5月8日核章有關425地號之地
20 籍圖重測地籍調查表，調查員註記106年4月28日無人到場（
21 見原卷第45頁），再審原告主張其不知指界日期而未到場指
22 界，應堪憑採。

23 3.檢視上述地籍圖重測地籍調查表，可知425地號於106年4月2
24 8日因無人到場指界，就425地號與系爭土地之界址點即圖示
25 A、B，原分別註記計畫道路（A）、參照舊地籍線（B）（
26 見原卷第45頁）；然依永璋公司106年9月18日核章之地籍圖
27 重測地籍調查【界址標示補正】表所示，就425地號與系爭
28 土地之界址點則補正為圖示A1、B1，並以該兩點牆壁內延長
29 線為地界（見原卷第43頁）。而再審原告主張106年4月28日
30 系爭土地重測地籍調查時，再審被告確有前往現場指界，並
31 以重測地籍調查表圖示E-F即牆壁外延長線為系爭土地與425

地號之界址乙節，則經本院核閱系爭刑事案件卷附汐止地政所函送、經再審被告於指界人簽章欄簽名永璋公司106年5月8日核章之系爭土地地籍圖重測地籍調查表，查明屬實。另12號房屋之範圍（不含突出於房屋之工作物），經汐止地政依前審107年6月20日函文囑託測量，於同年8月3日複丈結果（按當時即重測後地籍圖複丈），於兩造土地界址側係與兩造土地界線相同，此有前審卷附汐止地政107年8月6日函文檢送之複丈成果圖可參（見前審卷第61頁）。

4.綜酌上述各項證據資料，可認106年間之地籍重測，關於兩造土地即425地號與系爭土地之界址線，係依再審被告之指界即12號房屋外牆線為據，再審原告此部分主張，足堪憑採。惟再審被告所指上開兩造土地之界址，僅為其單方之主張，難認確有合理之憑據，而再審原告之地籍圖調查通知書係於106年4月17日經再審被告簽收，再審原告乃不知指界日期而未到場，且425地號登記面積短少、系爭土地登記面積增加，與106年間之地籍重測具有關聯性，均如上述，再審原告於再審被告主張其工作物無權占有系爭土地之訴訟，自非不得爭執兩造土地之合理經界位置。而再審原告提出之系爭證物，確為前審訴訟程序言詞辯論終結前已存在，因再審原告不知而未提出，致未經前審斟酌，且經斟酌後，再審原告可受較有利益之裁判，合於民事訴訟法第496條第1項第13款規定，是則再審原告依該規定提起本件再審之訴，自應予以准許，並回復前訴訟程序之再開及續行。

(二)再審被告得請求再審原告拆除工作物返還系爭土地之範圍，如附表所示，逾此範圍部分，則無理由：

1.再審被告於前審主張：被告在其12號房屋加蓋如原確定判決附表所示工作物，無權占有系爭土地如原確定判決附圖一所示甲、乙、丙部分，面積合計4.09平方公尺，而依物上請求權訴請再審原告拆除工作物返還占有之系爭土地，並聲明如原確定判決主文第一項所示。再審原告則抗辯：伊於101年5月14日申請汐止地政就系爭土地與425地號進行鑑界，12號

01 房屋與再審被告所有10號房屋間各有法定空間供防火巷，12
02 號房屋並無越界增建之情；兩造土地之界線，係因再審被告
03 106年4月28日之指界而產生不正確結果，106年11月11日地
04 籍重測登記後之經界不足作為兩造土地之界線，應以106年1
05 1月重測前之舊地籍線為準等語，並聲明再審被告於前審之
06 訴駁回。

07 2.查，425地號登記面積短少8.92平方公尺、系爭土地登記面
08 積增加3.82平方公尺，與106年間之地籍重測具有關聯性，
09 而106年間之地籍重測，關於兩造土地即425地號與系爭土地
10 之界址線，係依再審被告之指界即12號房屋外牆線為據，業
11 已析述如上。而再審被告所為上開指界，難認有何合理之依
12 據，本院綜酌兩造於前審及本件提出之證據資料，斟酌全辯
13 論意旨，認為兩造土地之界址，應以106年重測登記前之舊
14 地籍圖經界線為準，較屬合理。而以106年重測登記前之舊
15 地籍圖經界線為準據，再審原告12號房屋附屬之工作物，坐
16 落占有系爭土地之位置、面積，如附件一即補充鑑定圖乙2
17 、丙2（面積各0.64平方公尺、0.62平方公尺）所示（即如
18 附表所示），有國土測繪中心函覆之補充鑑定書暨補充鑑定
19 圖可參；此部分，再審原告並未能舉證其占有之合法權源，
20 再審被告主張構成無權占有，即屬有據。至於其餘部分即附
21 件一所示甲、乙1、丙1部分，並未坐落占有系爭土地，即無
22 構成無權占有之問題。準此，再審被告本於物上請求權，請
23 求再審原告將坐落系爭土地上，如附表所示之工作物拆除，
24 並將該部分土地返還再審被告，為有理由；逾此範圍之請求
25 ，則無理由，不應准許。

26 四、從而，再審原告提起再審之訴，關於請求如主文第一項、第
27 二項所示部分，為有理由，應予准許。再審原告逾此範圍之
28 請求，為無理由，應予駁回。

29 五、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經斟酌後認與判決結果
30 不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

31 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

中華民國 114 年 5 月 29 日

書記官 趙修頡

附表：

編號	工作物	占用系爭土地範圍
1	鋼管鐵架（含部分雨遮）	如附件一（即補充鑑定圖）所示乙2部分，面積0.64平方公尺，包括如附件二所示上蓋有綠色塑膠草皮及下方鋼管鐵架。
2	雨遮	如附件一（即補充鑑定圖）所示丙2部分，面積0.62平方公尺。

附件一：內政部國土測繪中心114年3月11日函覆補充鑑定報告所附補充鑑定圖。

附件二：前審卷第134頁左側照片。