

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

112年度員簡字第319號

原告 張芄榕

訴訟代理人 鄭弘明律師

被告 陳秋木

訴訟代理人 陳隆律師

複代理人 陳柏宏律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更追加；該規定於簡易訴訟程序亦有適用，民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。本件原告原起訴聲明係請求：被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地(下稱系爭土地)上如附圖所示編號A、B、C部分，面積共約330平方公尺(面積以實測者為準)之地上物拆除，並將上開土地返還予原告。後來經本院囑請彰化縣溪湖地政事務所人員現場實施測量後，原告乃依測量結果，於民國112年12月29日具狀變更聲明為：被告應將坐落系爭土地上，如附圖(即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號112年11月3日溪測土字第1932號土地複丈成果圖)所示編號A圍牆、編號B面積7平方公尺之貨櫃、編號C面積17平方公尺之3樓鋼筋混凝土、編號D面積244平方公尺鐵皮屋拆除，並將該部分土地返還予原告。經核原告更正聲明並未變更訴訟標的，係依據本院囑託測量結果更正事實上之陳述，非為訴之變更，依前開規定，程序上應予准許，合先敘明。

01 二、原告主張：系爭土地為原告所有，而被告所有同段217建號
02 即門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0巷00○○號房屋(下稱系爭
03 房屋)及其旁之圍牆、貨櫃、鐵皮屋等(合稱系爭地上物)，
04 無任何占用系爭土地權源，卻分別占用系爭土地上如附圖所
05 示編號A、編號C面積17平方公尺、編號B面積7平方公尺、編
06 號D面積244平方公尺等部分，爰依民法第767條第1項之規
07 定，請求被告應將系爭地上物拆除，並將土地返還予原告等
08 語。並聲明：(一)被告應將坐落系爭土地上，如附圖所示編號
09 A圍牆、B面積7平方公尺之貨櫃、編號C面積17平方公尺之3
10 樓鋼筋混凝土、編號D面積244平方公尺鐵皮屋拆除，並將該
11 部分土地返還予原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

12 三、被告答辯：

13 (一)被告於00年00月間向前手張文發購買系爭房屋及同段1621地
14 號土地時，當時兩造及張文發為確認相鄰土地之地界，即曾
15 委由地政機關鑑界，三方並依當時地政機關鑑界之結果簽訂
16 合約書(下稱系爭合約書)，內容略以：「…一系爭標的：埔
17 鹽鄉東榮段1621地號、建物門牌埔鹽鄉埔打路一段11-9號。
18 二右開標的的甲方(即張文發)出賣給乙方(即被告)，經地政
19 機關登記完竣，該標的經鑑界，西邊擋土牆占用鄰地1620地
20 號，經協議甲方誠意包一包紅包給丙方(即原告)收受以補償
21 丙方之損失，爾後乙方及其後代子孫可依原狀繼續使用，如
22 出賣他人時，則本件另議。乙方若拆屋重建時，須依標準界
23 樁建築使用。三乙方若加建房屋時(原建物之後面)，建物需
24 退縮至界樁內，預留田埂供通行用，如有須使用丙方之排水
25 溝時，雙方再議，各無異議。…」等語。可認系爭房屋確實
26 坐落在同段1621地號土地上，縱西邊擋土牆有些微占用系爭
27 土地之情形，原告業已同意被告可依原狀繼續使用，其後加
28 蓋鐵皮屋經營印刷工廠，亦是依系爭合約書所約定之位置，
29 依當時鑑界之界址，退縮至界樁內，並預留田埂供通行使
30 用，另95年當時原告既有之排水溝，依當時鑑界結果，也是
31 緊鄰在原告之系爭土地與被告所有同段1621地號土地相鄰之

01 界址內。是兩造在系爭土地於112年間辦理重測之結果，而
02 致土地界址有所位移及變動前，雙方均是信賴地政機關所為
03 之鑑界結果，且經多次聲請地政辦理土地鑑界，並依當時鑑
04 界結果管理使用，被告自始至終均非故意逾越地界占用系爭
05 土地。

06 (二)系爭土地係因辦理重測結果，除因此導致地界線位移及變動
07 外，且依地籍圖計算之面積與登記面積有所不符，依彰化縣
08 溪湖地政事務所112年9月28日溪地二字第1120005505號函說
09 明，現以依據地籍測量實施規則第238條第2項規定辦理註記
10 事宜，是系爭土地坐落位置及面積，既與土地登記情形不
11 符，堪認系爭土地實際坐落位置及面積仍有未明之處，自尚
12 難因此認定被告之系爭地上物占用系爭土地之事實存在。

13 (三)被告所有系爭地上物依重測後之地籍線測量之結果，縱有占
14 用系爭土地，亦非無權占有，倘本院認系爭地上物仍該當無
15 權占有系爭土地之情形，然系爭地上物建築之初，業經兩造
16 會同地政機關辦理鑑界，被告從未就被告之建築有阻止興工
17 之事實，原告即受越界建築之法律關係而不得請求拆除系爭
18 地上物占用系爭土地之部分。設若原告於系爭房屋建造之
19 初，不知有越界建築致未即時提出異議，惟系爭地上物係經
20 領有合法的建照及使用執照，並辦理保存登記，被告於購買
21 時，亦經兩造、張文發會同地政機關辦理鑑界加以確定，事
22 後增建亦均是依照鑑界結果加以興建，堪認原告不僅明知系
23 爭地上物係興建於同段1621地號土地界樁範圍內，且明知縱
24 系爭地上物嗣後有占用系爭土地情形，係因地政機關於112
25 年辦理地籍重測造成當地區域整體土地均產生位移及變動之
26 結果所致。再依地政測量結果，系爭地上物前後長達約100
27 公尺，且均為建物之牆壁支撐面，若因此遭拆除，將嚴重影
28 響系爭地上物之整體及完整，且因拆除所需支出回復原狀之
29 費用，亦顯然甚高，依民法第796條之1之規定，審酌公共利
30 益及當事人利益後，而免除被告拆除系爭地上物占用系爭土
31 地之部分。

01 (四)本件係因辦理重測之結果，始導致兩造土地地界均產生位移
02 及面積不符之情形，且就上開情形，地政機關也曾多次召開
03 說明會並辦理協調加以修正，惟原告卻不思以協調方式加以
04 整體解決，拒絕配合出具面積更正及差額地價繳領同意書，
05 致溪湖地政事務所無法辦理面積更正，卻執意以重測之結果
06 對被告提起本訴，原告既明知被告就系爭地上物占用系爭土
07 地並不具任何故意或過失，卻仍被告提起本訴，非不得視為
08 以損害他人為主要目地，而有權利濫用之嫌。又若依更正後
09 之地籍線，被告所有之系爭地上物則無占用系爭土地情形，
10 應由原告舉證證明被告有占用情形等語。

11 (五)聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保免予
12 假執行。

13 四、本院得心證之理由：

14 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
15 事訴訟法第277條前段定有明文。所謂舉證係指就爭訟事實
16 提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所舉
17 證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主張
18 為真正。又主張法律關係存在之當事人，就該法律關係發生
19 所須具備之要件，應先負舉證之責任，原告就其主張之事
20 實，不舉證證明者，被告本無須就其抗辯之事實，負舉證之
21 責任，縱令被告就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有
22 疵累，亦應駁回原告之請求，此為舉證責任分擔之原則，最
23 高法院17年度上字第917號判決意旨可資參照。

24 (二)本件原告主張其所有之系爭土地遭被告以系爭地上物占用部
25 分乙情，既為被告所否認，依前揭規定，自應由原告就系爭
26 地上物占用系爭土地之事實負證明之責任。而彰化縣○○鄉
27 ○○段0000地號等17筆土地(含系爭土地)有圖簿面積不符情
28 形，而系爭土地依地籍圖計算之面積與登記面積不符，於辦
29 理面積更正前，於系爭土地標示部其他登記事項欄註記「依
30 地籍圖計算之面積與登記面積不符，尚在處理中，實際面積
31 以土地複丈結果為準。」等情，有系爭土地謄本、複丈成果

圖(附圖)、彰化縣政府112年8月3日府地測字第1120307140號函、溪湖地政事務所112年9月28日溪地二字第1120005505號函及其所附面積分析表、2次說明會會議紀錄、112年4月10日檢測(點樁)圖等在卷可佐。是系爭土地與同段1621地號土地間，依現有之地籍圖及登記面積與依地籍圖計算後之實際面積結果不符，目前尚屬重測界址爭議未定，為兩造所不爭執(見本院卷第85-103頁、第164頁)，則系爭地上物究竟有無占用系爭土地？又縱有占用，則其占用之位置、面積究係如何？均屬不明。此外，依溪湖地政事務所112年6月9日第2次說明會會議紀錄，第一點結論：「……經向出席所有權人說明後，原則依現況修正地籍線使其圖地相符」(見本院卷第95頁)，又本院偕同地政機關人員及兩造現場履勘時，地政機關人員表示，若依佔有現況建物修正地籍線，則無佔用問題等語(見本院卷第115頁)；復觀附圖所示黑線為擬更正後之地籍線，系爭地上物均位於更正後地籍線之1621地號土地範圍內，準此，難認原告主張被告所有系爭地上物占用系爭土地等節為可採。

(三)本院雖曾函請溪湖地政事務所依更正後之地籍線計算系爭地上物占用系爭土地面積，然地政事務所人員於現場履勘時表示，因未辦理面積更正，無法計算等語，本院固依原告聲請而依舊地籍圖(現有資料)施測，嗣經溪湖地政事務所以112年12月13日溪地二字第1120007107號函檢送複丈成果圖到院(見本院卷第131-133頁)，然被告表明仍請求依正確之地籍圖測量，(見本院卷第115頁)，且原告亦自承：系爭土地面積不符之情形尚在處理中，其結果仍屬未定等語(見本院卷第149頁)，是兩造就系爭土地及相鄰之同段1621號土地之地籍線既尚有爭執，尚難僅以該有爭執之地籍線所為測量之結果，遽認系爭地上物即有占用系爭土地，並據而認定其占用之位置、面積，本件應認原告舉證尚有不足，依舉證責任分配之法則，自無從為有利於原告之認定。

五、從而，原告依767條第1項之規定，請求被告拆除系爭土地上

01 如附圖所示編號A、B、C、D部分之系爭地上物，並將土地騰
02 空交還予原告，均為無理由，不應准許。其假執行之聲請亦
03 因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

04 六、本件判決已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經本院
05 審酌後認與本判決結果不生影響，爰不一一論述。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

08 臺灣彰化地方法院員林簡易庭

09 法 官 范嘉紋

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀(須附
12 繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

14 書記官 顏麗芸

15 附圖：

16 彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號112年11月3日溪測土字第19
17 32號土地複丈成果圖