

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第421號

上訴人 呂萬益

訴訟代理人 林忠儀律師

被上訴人 中國建築經理股份有限公司

法定代理人 鄭重

訴訟代理人 劉家全

彭小芬

被上訴人 達永建設股份有限公司

法定代理人 莊政儒

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年1月22日臺灣新北地方法院110年度建字第11號第一審判決提起一部上訴，本院於112年9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、上訴人主張：伊為新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）之所有人，被上訴人中國建築經理股份有限公司（下稱中國建經公司）在緊鄰系爭土地旁之同段00地號（下稱00地號）土地上原始起造建物（下稱系爭建案），系爭建案之圍牆（下稱系爭圍牆）無權占用系爭土地如附圖一所示地號（暫編）00(1)面積10.67平方公尺，中國建經公司自應負拆除系爭圍牆並返還系爭土地之責。倘認系爭圍牆為被上訴人達永建設股份有限公司（下稱達永公司，與中國建經公司合稱為中國建經公司等2人）出資興建，則應由達永公司拆除圍牆返還占用土地。爰依民法第767條第1項中段、前段規定，先位求為命中國建經公司拆除系爭圍牆，並返還占用

01 土地；備位求為命達永公司拆除系爭圍牆，並返還占用土地
02 之判決（未繫屬本院者，以下不贅）。

03 二、中國建經公司等2人則以：達永公司為系爭圍牆之事實上處
04 分權人，但系爭圍牆係坐落在00地號土地上，並未占用系爭
05 土地，上訴人請求伊等拆除系爭圍牆並返還土地，並無理由
06 等語，資為抗辯。

07 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起一部上
08 訴，並聲明：(一)、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部
09 分廢棄；(二)、上開廢棄部分，先位請求中國建經公司拆除系
10 爭圍牆，並返還占用土地，備位請求達永公司拆除系爭圍
11 牆，並返還占用土地。中國建經公司等2人則均答辯聲明：
12 上訴駁回（原判決駁回上訴人其餘之訴部分，未據其聲明不
13 服，非本院審理範圍）。

14 四、查上訴人為系爭土地之所有人，系爭建案坐落於緊鄰系爭土
15 地旁之00地號土地上；系爭圍牆經原審囑託新北市新莊地政
16 事務所（下稱新莊地政所）測量結果，面積為10.67平方公
17 尺，為兩造所不爭（見本院卷第119至120頁），並有土地建
18 物查詢資料、原審勘驗筆錄、新莊地政所111年3月3日新北
19 莊地測字第1116043585號函檢送土地複丈成果圖（即附圖
20 一）可憑（見本院卷第185頁、原審卷(二)第121頁、第131至1
21 33頁），堪認為真。

22 五、上訴人主張系爭圍牆占用系爭土地乙情，為被上訴人所否
23 認，辯稱系爭圍牆係坐落在00地號土地上。經查：

24 (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。
25 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
26 者，得請求防止之，民法第767條第1項固有明文。惟所有人
27 以無權占有為原因，請求返還不動產者，除占有人就其占有
28 無爭執外，所有人就該不動產被占有之事實，應負舉證之責
29 （最高法院99年度台上字第1306號判決意旨參照）。

30 (二)、本件經原審至現場履勘，並囑託新莊地政所測量系爭圍牆坐
31 落土地位置及面積之結果，該圍牆係坐落於00地號土地上，

01 所在位置及面積如附圖一、暫編地號00(1)所示為10.67平方公
02 尺，有原審勘驗筆錄及新莊地政所收件日期110年11月9日莊
03 土測字第309500號土地複丈成果圖在卷可稽（見原審卷(二)第
04 121頁、第133頁）。

05 (三)、上訴人雖主張：新莊地政所於109年6月18日依伊母即原審共
06 同原告呂貴美（已歿）之申請，鑑定系爭土地與同段22、23
07 地號土地（下稱22等地號）界址時，指示伊應將附圖二所示
08 編號D界址點以紅色噴漆及鋼釘定位於系爭圍牆上，足見系
09 爭圍牆確已占用系爭土地云云，並提出附圖二之翻拍照片、
10 系爭圍牆照片為證（見本院卷第63頁、第87至89頁）。惟依
11 證人王誠毅（地政技士）於本院證述：附圖二係由伊測量後
12 繪製，109年6月18日伊與測量助理前往現場鑑界，並依公告
13 地籍圖所示座標進行放界，附圖二編號A至D均為界址點，
14 當天有將標竿伸到地面上告知該D點係位在系爭建案與上訴
15 人所有建物中間的地面上，但伊並沒有看到現場的鋼釘或噴
16 漆係由何人所為，也沒有看到上訴人爬到圍牆去打鋼釘或噴
17 漆等語（見本院卷第114至118頁），及證人沈文堅（測量助
18 理）於本院證述：伊於109年6月18日在現場接受王誠毅之指
19 示，協助辦理系爭土地之鑑界測量，伊忘記當時民眾有無當
20 場為噴漆或埋樁，後來因為原審法院去函要求確認，所以伊
21 可以確定系爭建案並無占用系爭土地等語（見本院卷第132
22 至133頁）。足見新莊地政所人員於109年6月18日到場鑑界
23 時，並未指示或親睹上訴人在系爭圍牆之牆面為紅色噴漆或
24 以鋼釘定位界標。上訴人雖質疑證人等就系爭圍牆測量之結
25 果均有利害關係，故證詞偏頗而不值採信云云，惟上開證人
26 於本院所述情節，前後一貫，並與附圖一、附圖二所示測量
27 結果相合，且證人就執行職務之情形為證述，亦無利害關係
28 可言，上訴人泛稱證人所證均不可信，委無足取。從而，上
29 訴人主張附圖二所示編號D之界址點位在系爭圍牆上，足證
30 系爭圍牆占用系爭土地，洵無可採。

31 (四)、上訴人又主張：伊於109年7月1日曾向新莊地政所申請就系

01 爭土地為鑑界並製作圖面（下稱109年7月1日圖面），惟該
02 圖面所記載之界標距，與伊事後自行親自施測結果差異甚
03 大，足見新莊地政所之測量確有違誤云云，並提出新莊地政
04 所收件日期109年7月1日莊土測字第004200號土地複丈成果
05 圖、參考圖、現場彩色照片為證（見本院卷第141至149
06 頁），惟為被上訴人所否認，自不能以上訴人自行施測結果
07 採為有利之證據。況且，109年7月1日圖面（針對系爭土
08 地）、附圖二（針對00等地號土地）、附圖一（針對00地號
09 土地及系爭圍牆）乃係新莊地政所各就不同土地所為測量結
10 果，上訴人以109年7月1日圖面之錯誤，逕謂導致附圖一測
11 量結果錯誤，難謂有何關連。上訴人此部分主張，不能憑
12 採。

13 (五)、本件上訴人未舉證證明系爭圍牆占用系爭土地，有如前述，
14 揆諸首揭說明，上訴人主張其所有系爭土地遭無權占有，得
15 請求除去妨害並返還之，即非有據。

16 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段、前段規定，先
17 位請求中國建經公司、備位請求達永公司，應將系爭圍牆拆
18 除並返還占用土地，均為無理由，不應准許。原審就此為上
19 訴人敗訴之判決，經核並無違誤，上訴意旨猶執陳詞，指摘
20 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

21 七、至上訴人聲請本院應將系爭土地及系爭圍牆另送內政部土地
22 測量局或新北市政府地政局地籍測量科重為鑑測，以證明系
23 爭圍牆確有占用系爭土地。惟本件既經原審到場勘驗並囑託
24 新莊地政所測量製圖（即附圖一）在卷，新莊地政所且向本
25 院清楚函覆說明略以：附圖二所示D界點與上訴人所自稱圍
26 牆上標記位置為不同點，附圖一與附圖二所示量測結論並無
27 歧異情形等語，有該所112年6月20日新北莊地測字第110086
28 0099號函可稽（見本院卷第95頁），自無依上訴人之聲請再
29 重為測量之必要。又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防
30 禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
31 爰不予逐一論列，附此敘明。

01 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
02 項、第78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 112 年 10 月 3 日

04 民事第三庭

05 審判長法 官 劉又菁

06 法 官 吳素勤

07 法 官 呂綺珍

08 正本係照原本作成。

09 不得上訴。

10 中 華 民 國 112 年 10 月 3 日

11 書記官 蔡宜蓁