臺灣高等法院民事判決

113年度上字第855號

01
02
03 上訴人 旭亨膠業有限公司

04 法定代理人 李吳輝

05 上訴人 靖鎔科技有限公司

06 法定代理人 曾憲銘

07 共 同

08 訴訟代理人 洪志文律師

09 被上訴人 三重汽車客運股份有限公司

10 法定代理人 李博文

11 訴訟代理人 陳英鳳律師

12 上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國113年1月
13 31日臺灣新北地方法院111年度訴字第3073號第一審判決提起上
14 訴，本院於113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 上訴駁回。

17 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

18 事實及理由

19 一、被上訴人主張：新北市○○區○○段000地號土地（下稱系
20 爭土地）為伊所有，訴外人旭勝實業有限公司（下稱旭勝公
21 司）前於同段000、000地號土地上搭建門牌號碼新北市○○
22 區○○路0段000巷00弄00號之未辦保存登記建物（下稱系爭
23 建物），嗣再就系爭建物增建鐵皮建物（下稱系爭鐵皮增建
24 物）而無權占用相鄰之土地，包含國有之同段000、000地號
25 土地及伊所有之系爭土地（占用位置如附圖即新北市板橋地
26 政事務所【下稱板橋地政】民國110年9月14日板土複字第14
27 6400號複丈成果圖編號A所示面積41.23平方公尺部分，系爭
28 鐵皮增建物占用系爭土地部分，下稱系爭地上物）。嗣旭勝
29 公司將系爭地上物出租上訴人旭亨膠業有限公司（下稱旭亨
30 公司），再由旭亨公司轉租上訴人靖鎔科技有限公司（下稱
31 靖鎔公司，與旭亨公司合稱上訴人），現由旭勝公司與上訴

01 人占有使用中（使用範圍無法區分）。是上訴人使用系爭地
02 上物，無權占有系爭土地，爰依民法第767條第1項中段規
03 定，請求上訴人自系爭地上物遷出等語。

04 二、上訴人則以：伊等不爭執使用系爭地上物無權占用系爭土
05 地，惟否認系爭地上物之面積為41.23平方公尺等語，資為
06 抗辯。

07 三、原審判決上訴人應自系爭地上物遷出，並為准、免假執行之
08 宣告。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。
09 (二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人
10 則答辯聲明：上訴駁回。

11 四、本件兩造不爭執事項：（見本院卷第151頁）

12 (一)系爭土地係被上訴人所有。

13 (二)旭勝公司搭建系爭地上物占用系爭土地，其位置如附圖編號
14 A所示部分。

15 (三)系爭地上物由旭勝公司出租旭亨公司，旭亨公司再轉租靖鎔
16 公司，現由旭勝公司及上訴人占有使用中。

17 (四)上訴人對於系爭地上物占用部分之系爭土地，均無占有權
18 源。

19 五、本件爭點經兩造協議簡化如下（見本院卷第151頁）：

20 系爭地上物占用系爭土地之面積為何？

21 六、本院之判斷：

22 (一)被上訴人前訴請旭勝公司拆除系爭地上物並返還所占用系爭
23 土地，經臺灣新北地方法院以110年度訴字第1973號請求拆
24 屋還地等事件受理在案（下稱另案），並會同板橋地政及另
25 案兩造於110年10月13日到場履勘測量後，囑託該所繪製附
26 圖等情，業經本院調取另案電子卷證核閱無訛，並有另案判
27 決可稽（見原審板簡卷第23至37頁）。足見附圖係板橋地政
28 依其土地測繪專業及相關規定所為測量之結果，如欲否定其
29 正確性，自應就其作業程序或方法有何瑕疵，致測量結果不
30 可信，舉證以實其說，惟上訴人經本院闡明後，未就此提出
31 任何證據證明（見本院卷第150頁），僅空言爭執附圖面積

01 有誤，已難憑採。

02 (二)上訴人固辯稱：被上訴人本件起訴前曾委託地政事務所至現
03 場測量使用面積，並由其公司林姓員工與旭勝公司、旭亨公
04 司共同法定代理人李吳輝協商，要求將所占用2坪面積拆除
05 返還，惟如附圖編號A所示部分面積卻為41.23平方尺，兩次
06 測量結果差異甚大，顯有可疑云云。惟被上訴人表示：伊不
07 知林姓員工與李吳輝協商之事，推測林姓員工僅係口頭表示
08 其所認知之占用面積，並非根據地政測量所為陳述等語（見
09 本院卷第94頁）。經本院函詢板橋地政除附圖外有無他次針
10 對系爭地上物占用系爭土地面積進行測量？該所函復：於10
11 9年5月14日測量系爭鐵皮增建物坐落同段000、000地號土地
12 面積，惟坐落系爭土地面積未計算等語（見本院卷第121、1
13 25頁）。足見上訴人所辯被上訴人曾委託地政事務所測量系
14 爭地上物占用面積，測量結果與附圖差異甚大云云，不足採
15 信。

16 (三)上訴人另辯稱：系爭地上物占用土地均在被上訴人公司圍牆
17 外，依一般經驗法則，不可能留那麼多土地不使用云云。惟
18 被上訴人已陳明：系爭土地係向前手價購，購買時以現況點
19 交土地，未申請鑑界，直至公司董事會改組後，要求總務單
20 位清查界址，才發現系爭土地被占用等語（見本院卷第94、
21 109頁）。衡情，土地界線本非一般人所得精確判斷，況系
22 爭地上物占用面積為41.23平方公尺，系爭土地面積為2830.
23 91平方公尺，此有土地登記謄本可稽（見原審板簡卷第19
24 頁），是系爭地上物占用面積約為系爭土地面積1.46%（計
25 算式： $41.23 \div 2830.91 \doteq 0.0146$ ），占用面積比例甚低，益
26 難發覺逾越地界之情事。是被上訴人所述應屬可採，自難憑
27 此否定附圖所載面積之正確性。

28 (四)職是，應認被上訴人主張系爭地上物占用系爭土地之面積為
29 41.23平方公尺為可採。

30 七、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上
31 訴人自系爭地上物（面積41.23平方公尺）遷出，為有理

01 由，應予准許。原審判決上訴人敗訴，於法並無不合。上訴
02 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁
03 回。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
05 斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論列。

06 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
07 項、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

09 民事第二十五庭

10 審判長法 官 潘進柳

11 法 官 呂綺珍

12 法 官 林祐宸

13 正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
15 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
16 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
17 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
18 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
19 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
20 者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

22 書記官 高瑞君