

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度簡上字第9號

上訴人 清富纖維股份有限公司

法定代理人 簡王阿月

訴訟代理人 莊劍郎律師

翁瑞麟律師

王聰明律師

上訴人 廖南鎮

詹鵬緯

共 同

訴訟代理人 王聰明律師

被上訴人 黃麗純

訴訟代理人 林宇文律師

複代理人 游文愷律師

被上訴人 朱明龍

許添鑫

上一人之

訴訟代理人 許柏榆

上列當事人間拆屋還地事件，上訴人對於民國110年9月24日本院桃園簡易庭107年度桃簡字第1637號第一審判決提起上訴，本院於112年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、按提起第二審上訴，雖應於上訴狀表明對於第一審判決不服之程度及應如何廢棄或變更之聲明，但其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，仍得擴張或變更之（最高法院96年度台抗字第155號裁定要旨參照）。本件上訴人之上訴聲明原為：（一）本訴部分：1、原判決廢棄。2、被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。（二）反訴部分：1、確認清富纖維股份有限公司（下稱清富公司）所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱237地號土地）與被上訴人所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱228地號土地）之界址為如附圖二所示A2-L2點之綠色虛線。2、確認清富公司所有237地號土地與被上訴人所有坐落桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱250-2地號土地）之界址為如附圖二所示L2-B2點之綠色虛線。3、確認廖南鎮所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱251地號土地）與被上訴人所有坐落桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱250-1地號土地）之界址為如附圖二所示B2-C2點之綠色虛線。4、確認詹鵬緯所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱253地號土地）與被上訴人所有250-1地號土地之界址為如附圖二所示C2-D2點之綠色虛線（本院卷一第7至9頁）；嗣迭經變更，於民國111年4月21日當庭變更上訴聲明及同年4月27日具狀更正上訴聲明為：（一）本訴部分：1、原判決第1、2項不利於上訴人部分及假執行於後開第2項聲明範圍內廢棄。2、上廢棄部分被上訴人於第一審之訴駁回。3、原判決第3項關於命上訴人廖南鎮拆除250-1地號土地上，如原判決附圖一所示黃色區域面積34.54平方公尺之建物部分，並將占用部分返還被上訴人及其他共有人部分，及其訴訟費用負擔暨假執行部分之聲請均廢棄。4、前項廢棄部分被上訴人黃麗純在第一審之訴駁回。5、原判決第4項關於命上訴人詹鵬緯拆除250地號土地上，如原判決附圖一所示綠色區域面積39.55平方公尺之建物部分，並將占用部分返還被上訴人及其他共有人部分，

01 及其訴訟費用負擔暨假執行部分之聲請均廢棄。6、前項廢
02 棄部分被上訴人黃麗純在第一審之訴駁回。（二）反訴部
03 分：1、原審判決第9、10項不利於上訴人部分於後開第
04 2、3項聲明範圍內廢棄。2、確認清富公司所有237地號
05 土地與被上訴人所有228地號土地界址如附圖二之A2-L2點
06 連接線所示。3、確認清富公司所有237地號土地與被上訴
07 人所有250-2地號土地界址如附圖二之L2-B2點連接線所示
08 （本院卷一第289至290頁、第299至302頁），核其所為係減
09 縮或擴張上訴聲明，揆諸上開說明，並無不合，應予准許，
10 先予敘明。

11 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
12 者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否
13 之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂
14 即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明
15 確，致原告在私法上之法律地位有受侵害之危險，而此項危
16 險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院42年台上
17 字第1031號判例要旨可資參照）。查本件兩造就相鄰土地間
18 之界址為爭執而有不明確之情形，致上訴人基於所有權之法
19 律地位有受侵害之危險，且此項危險得以本件確認判決除
20 去，則依前揭規定及說明，上訴人提起本件確認之訴，應認
21 有確認利益。

22 乙、實體方面：

23 壹、本訴部分

24 一、被上訴人黃麗純於原審主張：伊為228地號土地、250-2地
25 號土地、250-1地號土地及同段250地號之土地（下稱250
26 地號土地，與228地號土地、250-2地號土地、250-1地號
27 土地合稱系爭土地）之共有人，與系爭土地依序相鄰之237
28 地號土地、251地號土地、253地號土地及各自上方之建物
29 分別為上訴人清富公司、廖南鎮及詹鵬緯所有。因上訴人各
30 以如附表一所示之物無權占用系爭土地，爰依民法第821
31 條、第767條第1項前段及中段之規定，提起本件訴訟等

01 語。並於原審聲明：（一）上訴人清富公司應將228 地號土
02 地上，如附圖一所示紅色區域面積47.08 平方公尺之建物、
03 粉紅色區域面積7.99平方公尺之變電箱拆除，並將占用之土
04 地返還被上訴人黃麗純及其他共有人。（二）上訴人清富公
05 司應將250-2 地號土地上，如附圖一所示橙色區域面積39.2
06 5 平方公尺之建物、淡紫色區域面積21.21 平方公尺之屋簷
07 拆除，並將占用之土地返還被上訴人黃麗純及其他共有人。

08 （三）上訴人廖南鎮應將250-1 地號土地上，如附圖一所示
09 黃色區域面積34.54平方公尺之建物、褐色區域面積10.06平
10 方公尺之屋簷拆除，並將占用之土地返還被上訴人黃麗純及
11 其他共有人。（四）上訴人詹鵬緯應將250 地號土地上如附
12 圖一所示綠色區域面積39.55平方公尺之建物、灰色區域面
13 積12.10平方公尺之屋簷拆除，並將占用之土地返還被上訴
14 人黃麗純及其他共有人。

15 二、上訴人則以：如附表一所示之占用物均興建於上訴人各自之
16 土地內，並無越界情事，被上訴人主張之界址有誤。又縱令
17 上訴人確有占用系爭土地，因其非故意逾越地界，且拆除建
18 物之占用部分顯將有害建物之結構安全，依民法第796 條之
19 1 之規定，亦應得免為移去。另上訴人明知系爭土地為道
20 路，卻仍執意購買，並藉此興訟要脅被告高價購入占用部分
21 之土地，其本件權利之行使顯屬權利濫用等語置辯。

22 貳、反訴部分：

23 一、上訴人於原審提起反訴主張及於上訴審補充：上訴人清富公
24 司、廖南鎮、詹鵬緯分別為237 地號土地、251 地號土地及
25 253 地號土地之所有權人，其中237 地號土地與被上訴人共
26 有之228 地號土地、250-2地號土地相鄰，251 地號土地、2
27 53 地號土地則各毗鄰於被上訴人共有之250-1 地號土地、2
28 50 地號土地。又被上訴人黃麗純已以系爭土地遭上訴人無
29 權占用為由，提起本訴請求上訴人拆屋還地，然上訴人均係
30 於測量地界後，始分別於237 地號土地、251 地號土地、25
31 3 地號土地興建門牌號碼桃園市○○區○○路0000號及1098

號、同路段1100號、同路段1102號建物（下分稱1096號及1098號建物、1100號建物、1102號建物，合稱系爭建物），且系爭建物於起造時皆有委託建築師規劃，並均有循作業規定，申請地政事務所複丈基地位置，而無越界建築之可能。是兩造間土地相鄰處之經界線當應如系爭建物之建築執照圖說所示，始為正確。且爰提請求確認上開土地間之界址等語。

二、被上訴人則以：國土測繪中心鑑定所得之地界即附圖二所示之藍色點線方為正確等語，資為抗辯。

參、原審判決為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，於本院上訴聲明：如前述111年4月21日當庭變更上訴聲明及同年4月27日具狀更正上訴聲明所示。被上訴人答辯聲明為：上訴駁回。

肆、本院得心證之理由：

一、經查，系爭土地為被上訴人共有，應有部分各 $\frac{3}{10}$ ，並以228地號土地、250-2地號土地、250-1地號土地、250地號土地之順序由西而東兩兩毗鄰；上訴人清富公司所有之237地號土地、上訴人廖南鎮所有之251地號土地、上訴人詹鵬緯所有之253地號土地則自西向東坐落於系爭土地南側。其中237地號土地與228地號土地、250-2地號土地相鄰，251地號土地及253地號土地則各毗鄰於250-1地號土地、250地號土地等情，有地籍圖謄本、土地登記謄本附卷可證（原審卷(一)第8至16頁、第113頁、卷(二)第68至75頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

二、兩造間土地相鄰處之界址為何？

1、按所謂定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執，而求定其界線所在之訴訟而言，性質上屬於形成之訴。原告提起此訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界

（最高法院90年度台上字第868 號判決意旨參照）。次按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：1. 鄰地界址。2. 現使用人之指界。3. 參照舊地籍圖。4. 地方習慣。土地法第46條之2第1項定有明文，足見確定界址於雙方當事人在地政人員實施重測前之地籍調查時曾到場指界明確，且雙方指界一致並無疏誤時，其界址之認定，固應尊重當事人之意思，以雙方當事人一致之指界為準，惟倘雙方當事人並無一致之指界，則依前開條文規定有關界址之認定，自應秉持公平之原則，參照舊地籍圖、鄰地界址、地方習慣、鄰接各土地之買賣契約、地圖（實測圖、分割圖等）、經界標識（經界石、經界木、木椿、基石等）、占有沿革及實施測量之成果圖等資料，合理認定之。

2、經原審於109 年3 月6 日會同兩造及國土測繪中心鑑測人員至現場履勘，再由上訴人於110 年4 月9 日二度指界，未經國土測繪中心人員以精密電子測距經緯儀，在系爭兩造土地附近檢測桃園市龜山地政事務所布設之圖根點，經檢核無誤後，以各圖根點為基點，分別施測系爭兩造土地、兩造現場指界之位置、上訴人建物廠房、變電箱、屋簷及附近界址點，並計算其座標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同重測後地籍圖比例尺1/500 及重測前地籍圖比例尺1/1200），另依據桃園市龜山地政事務所保管之重測前後地籍圖、重測前圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定結果為：圖示（即國土測繪中心收件日期文號109 年2 月11日第0000000000號鑑定圖，原審卷(二)第45頁，下同）黑色實線為重測後地籍圖經界線，其中A1-E1-B1-C1-D1黑色實線為237 地號土地、251 地號土地、253 地號土地與228 地號土地、250-2 地號土地、250-1 地號土地、250 地號土地間地籍圖經界線即被上訴人主張之界址，與以重測前兔子坑

段大湖頂小段地籍圖（比例尺1/1200）測定系爭兩造土地間界址，並讀取其座標後，展點連線於重測後地籍圖比例尺1/500 鑑測原圖上之位置即圖示藍色點線相符；圖示A2-F2-G2-E2-H2-B2-J2-C2-K2-D2 綠色虛線則為上訴人在110 年4 月9 日噴漆指界之位置乙節，有國土測繪中心109 年6 月24日測籍字第1091301715號函檢送之鑑定書及附件鑑定圖（原審卷(二)第42至45頁）、110 年4 月23日測籍字第1101332755號函所附補充鑑定圖（即附圖二）可稽（原審卷(二)第139 至140 頁）。

3、又237 地號土地係重測前桃園市○○○段○○○○段000 地號土地、309-1 地號土地、310-1 地號土地、310-3 地號土地、310-10地號土地、312-2 地號土地及314 地號土地合併而來，重測前桃園市○○○段○○○○段00000 地號土地則於重測後編為228 地號土地，並分割出訴外人所有之桃園市○○區○○段00000 地號土地、228-2 地號土地（下分稱228-1 地號土地、228-2 地號土地），重測前桃園市○○○段○○○○段00000 地號土地則於重測後編為250 地號土地，另分割出250-1 地號土地、250-2 地號土地；而以被上訴人指界即重測後界址位置計算所得之面積（即如附表二「依被上訴人指界位置計算之面積」欄所示）與各該土地重測前登記之面積（即如附表二「重測前登記面積」欄所示）相較，結果為：237 地號土地增加7.79平方公尺、251 地號土地增加0.19平方公尺、253 地號土地增加5.75平方公尺，228 地號、228-1 地號土地及228-2 地號土地均無差異，250 地號土地、250-1 地號土地及250-2 地號土地合計增加0.03平方公尺；至以上訴人指界位置計算之面積（即如附表二「依上訴人指界位置計算之面積」欄所示）與重測前登記面積之差異，則為237 地號土地增加356.51平方公尺、251 地號土地增加58.4平方公尺、253 地號土地增加71.34 平方公尺，228 地號土地、228-1 地號土地及228-2地號土地共減少267.15平方公尺，250 地號土地、250-1 地號土地及250-2 地號

01 土地合計減少205.34平方公尺等情，有國土測繪中心收件日
02 期文號110 年2 月17日第0000000000號補充面積分析表足考
03 （原審卷(二)第141 頁）。可見如依上訴人指界之結果，將使
04 上訴人所有之土地面積大幅增加，並致被上訴人所有之土地
05 面積巨幅減少，難認與實情相符；反觀以被上訴人所指界址
06 鑑測之結果，不僅與登記面積較為相符，對系爭兩造土地之
07 影響顯亦較為輕微，堪認以如附圖二所示之藍色點線為系爭
08 兩造土地間之經界線，對兩造均無不利，當無失公平。

09 4、至上訴人雖主張系爭建物已取得建造執照、使用執照，且建
10 物興建時亦均依相關建築法規辦理地籍套繪，並按套繪結果
11 興建，故無越界之可能等語。惟負責發給及管理前揭執照之
12 主管機關非土地地籍之測量機關，而使用執照之核發與否，
13 乃建管機關於工程完竣後，依據申請人之建造執照，審查建
14 築物與申請建造之內容及核發使用執照之要件是否相符為
15 據，並未經地政機關就建築物坐落土地之界址為測量鑑界。
16 建物申請建築使用執照，既無須先行鑑界，則建築物有無逾
17 越所占基地建築之情事，與發給與否尚無必然之關聯。上訴
18 人驟以建築執照及使用執照所示之建築線作為經界認定之標
19 準，自無足取。

20 5、本院審酌國土測繪中心本於專業知識及經驗，利用專門儀器
21 進行測量所得之結論，鑑定技術及過程應屬精密，自可憑
22 信，且兩造亦未舉證證明國測中心上開鑑定技術及過程有何
23 瑕疵之處，以如附圖二所示之A1-E1-B1-C1-D1藍色點線為兩
24 造土地相鄰處間之經界線，自堪憑採。

25 三、被上訴人黃麗純請求上訴人清富公司拆除如附表一編號1 至
26 4所示之占用物、上訴人廖南鎮拆除如附表一編號5所示之占
27 用物、上訴人詹鵬緯拆除如附表一編號7所示之占用物，並
28 返還占用部分之土地，有無理由？

29 （一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
30 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
31 權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共

有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有明文。經查，系爭土地相鄰處之界址為附圖二所示之A1-E1-B1-C1-D1藍色點線，已如前述，又上訴人清富公司、廖南鎮、詹鵬緯分別以附表一編號1至4、5、7所示之物占用被上訴人共有之系爭土地乙節，有國土測繪中心109年2月11日第0000000000號鑑定圖(一)(即附圖一)可憑，上訴人雖辯稱係因地籍圖重測始造成上開之物發生越界之結果云云，惟上訴人並未提出相關證據以實其說，應僅屬上訴人主觀臆測之詞，應難採信。準此，被上訴人黃麗純主張如附表一編號1至4、5、7所示之物占用系爭土地，請求上訴人將上開占用物拆除並返還所占土地予被上訴人黃麗純及其他共有人，洵屬有據。

(二) 本件有無民法第796條之1之適用？

- 1、按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民法第796條之1有其明文。此係對於不合同法第796條規定者，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋時，為避免對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，而於98年7月23日修正增訂賦予法院裁量權，由法院斟酌公共利益及當事人之利益，免為全部或一部之移去或變更，以顧及社會整體經濟利益，並兼顧雙方當事人之權益。
- 2、上訴人固辯以其非故意占用系爭土地，而如附表編號1、3、5、7所示占用部分為系爭建物之結構牆，倘經拆除將影響廠房之安全及生產功能等語。然查，建物占用系爭土地之部分為臨道路側之牆面，除部分以鋼筋混凝土建築外，亦有使用鋼架、鐵皮搭建者此節，有廠房照片可佐(原審卷(二)第90至91頁)。則將占用部分盡數拆除，是否必將危及系爭建物之存續，依目前卷內現存證據資料，已

01 非無疑。再輔以現今工程技術已具相當水準，有無可能先
02 施以補強確保拆除後剩餘部分之結構安全，再將建物占用
03 系爭土地部分拆去，上訴人未舉證以明有何特殊困難，尚
04 難遽認拆除如附表編號1、3、5、7 所示部分將對上訴人
05 造成甚大之損害。此外，上訴人亦未具體提出占用部分若
06 經移去，將危害建物主體結構安全且無其他施工方法足以
07 支撐或所需費用過鉅之證據資料，則其上開所辯，洵屬無
08 據。

09 (三) 被上訴人黃麗純請求上訴人拆除如附表一編號1 至4、5、
10 7 所示之占用物並返還占用部分之土地，是否為權利濫
11 用？

12 1、按民法第148 條係規定行使權利，不得以損害他人為主要
13 目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非
14 以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高
15 法院45年台上字第105 號裁判意旨參照）

16 2、上訴人另抗辯被上訴人明知系爭土地為既成道路，無從供
17 作私人使用，其猶執意購入再以遠高於市價之價格脅令上
18 訴人買下之舉，屬權利濫用云云。惟查，被上訴人黃麗純
19 請求上訴人拆除如附表一編號1 至4、5、7 所示之占用物
20 並返還占用部分之土地，乃為保全其自身之利益，依目前
21 卷內資料，尚難認其以損害上訴人為主要目的；且承前
22 述，將系爭建物占用系爭土地部分拆去，上訴人亦未舉證
23 證明將對上訴人造成甚大損害，揆諸前開說明，亦無民法
24 第148 條適用。是上訴人前開所辯，均不足採憑。

25 伍、綜上所述，原審判決確認兩造間土地之經界為如附圖二所示
26 之A1-E1-B1-C1-D1 藍色點線，又上訴人應將如附表一編號1
27 至4、5、7 所示之占用物拆除，並將占用之土地返還被上訴
28 人黃麗純及其他共有人，核無違誤。原審為上訴人敗訴之判
29 決，並無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
30 為無理由，應駁回其上訴。

31 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，核與判決結果不

生影響，爰不另逐一論列，附此敘明。
柒、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中華民國 112 年 4 月 28 日
民事第四庭 審判長法 官 林常智

法 官 陳昭仁

法 官 傅思綺

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以適用法規顯有錯誤為理由，並經本院之許可，始得逕向最高法院提起上訴。如提起上訴，應同時表明上訴理由，於收受本判決送達後20日內向本院提出上訴書狀（須按他造當事人之人數附繕本），並委任律師為訴訟代理人（應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀）；委任有律師資格者，應另附具律師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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 112 年 4 月 28 日
書記官 石幸子

附圖一：內政部國土測繪中心收件日期文號109 年2 月11日第000000000號鑑定圖（鑑測日期：109年3月6日）。

附圖二：內政部國土測繪中心收件日期文號110 年2 月17日第000000000號補充鑑定圖（鑑測日期：110年4月9日）。

附表一：

編號	占用之土地	占用物	占用物之所有權人	占用面積	備註
1	桃園市○○區 ○○段000 地 號土地	門牌號碼桃園市 ○○區○○路00 00○○0000號建物 （廠房）	清富纖維股份有限 公司	47.08 平方公尺	附圖一紅色區域
2		變電箱		7.99平方公尺	附圖一粉紅色區域
3	桃園市○○區 ○○段00000地	門牌號碼桃園市 ○○區○○路00		39.25平方公尺	附圖一橙色區域

(續上頁)

01

	號土地	00○0000號建物 (廠房)			
4		屋簷		21.21平方公尺	附圖一淡紫色區域
5	桃園市○○區 ○○段00000地 號土地	門牌號碼桃園市 ○○區○○路00 00號建物(廠 房)	廖南鎮	34.54平方公尺	附圖一黃色區域
6		屋簷		10.06平方公尺	附圖一褐色區域
7	桃園市○○區 ○○段000地 號土地	門牌號碼桃園市 ○○區○○路00 00號建物(廠 房)	詹鵬緯	39.55平方公尺	附圖一綠色區域
8		屋簷		12.10平方公尺	附圖一灰色區域

02

附表二：

03

編號	重測前地號		重測前登記面積	重測後地號		依被上訴人指界位置計算之面積	依上訴人指界位置計算之面積
1	桃園市龜山區兔兒子坑段大湖頂小段	309	共3,519 平方公尺	桃園市龜山區福源段	237	3,526.79平方公尺	3,875.51平方公尺
2		309-1					
3		310-1					
4		310-3					
5		310-10					
6		312-2					
7		314					
8	314-4	265平方公尺	251		265.19平方公尺	323.40平方公尺	
9	314-3	264平方公尺	253		269.75平方公尺	335.34平方公尺	
10	312-1	1,255平方公尺	228		611.68平方公尺	344.53平方公尺	
11			228-1		107.10平方公尺	107.10平方公尺	
12			228-2		536.22平方公尺	536.22平方公尺	
13	314-1	858平方公尺	250		159.63平方公尺	94.04平方公尺	
14			250-1		185.95平方公尺	127.74平方公尺	
15			250-2		512.45平方公尺	430.88平方公尺	