

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度簡上字第355號

上訴人 林榮村
訴訟代理人 林美惠
林翊逸

被上訴人 林金立

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國107年7月17日本院沙鹿簡易庭106年度沙簡字第422號第一審判決提起上訴，本院於民國110年1月5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：

（一）於原審主張：上訴人所有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地），與被上訴人之妻訴外人陳綉枝所有之同段第906地號土地（權利範圍全部，下稱906地號土地）相鄰。被上訴人於906地號土地上興建門牌號碼臺中市○○區○○路○○○巷○號之房屋（未保存登記建物，下稱系爭房屋）及圍牆，其中如附圖一標線所示長度約33公尺、寬度15公分之圍牆（下稱系爭圍牆）無權越界占用系爭土地，爰民法第767條第1項規定提起本件訴訟，請求被上訴人拆屋還地等語。並聲明：被上訴人應將如附圖一標線所示長度約33公尺、寬度15公分之圍牆（即系爭圍牆）拆除，並將系爭圍牆所占用之系爭土地返還上訴人。

（二）於本院補充陳述：臺中市清水地政事務所執掌鑑界期間，臺中市○○區○○段○○○○號土地（下稱905地號土地）、906地號土地經界線、面寬、面積未曾位移變更，自轉交臺中市龍井地政事務所測量後，土地經界線、面寬、面積遽變。內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）於原審之複丈成果與臺中市龍井地政事務所調閱圖籍相同，然其

01 未納入登記面積、土地現況等種種疑點施測。被上訴人就
02 系爭土地、905地號土地與906地號土地之界址，另有囑託
03 中興測量有限公司（下稱中興公司）實施複丈測量，中興
04 公司於107年6月14日之複丈成果顯示系爭土地之面積為10
05 39.78平方公尺，較登記面積1051平方公尺短少11.22平方
06 公尺、905地號土地面積為1262.76平方公尺，較登記面積
07 1273平方公尺短少10.24平方公尺、906地號土地之面積為
08 2748.25平方公尺，較登記面積2658平方公尺多出90.25平
09 方公尺，3筆土地面積合計較登記面積多出68.79平方公尺
10 ，並顯示系爭圍牆確實有越界占用系爭土地。由此可見經
11 界線劃分土地權利範圍有誤，不足以作為本件拆屋還地之
12 依據。國土測繪中心及臺中市龍井地政事務所之複丈成果
13 圖均未標示土地長寬及面積，隱晦揭示其意不詳。不應在
14 未衡量兩造土地登記面積、現況下，測量鑑定不平權給地
15 短少與過多，轉移上訴人之財產及拆除建物給被上訴人等
16 語。

17 二、被上訴人則以：被上訴人所有之系爭房屋、系爭圍牆，均係
18 坐落在906地號土地之上，並無越界占用系爭土地之情事，
19 應尊重國土測繪中心之複丈成果等語置辯。並聲明：上訴人
20 之訴駁回。

21 三、原審斟酌兩造之攻擊防禦方法後，為上訴人敗訴之判決。上
22 訴人不服提起上訴，上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）
23 被上訴人應將如附圖一標線所示長度約33公尺、寬度15公分
24 之圍牆（即系爭圍牆）拆除，並將系爭圍牆所占用之系爭土
25 地返還上訴人。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

26 四、得心證之理由

27 （一）關於系爭圍牆有無越界占用系爭土地乙事，經查：

28 1、原審已會同兩造及國土測繪中心人員到場履勘，並囑託國
29 土測繪中心實施鑑測，經該中心使用精密電子測距經緯儀
30 ，在系爭土地附近施測導線測量及布設圖根導線點，經檢
31 核閉合後，以各圖根導線點為基點，分別施測系爭土地及

附近各界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖（同地籍圖比例尺1/1200），然後依據臺中市龍井地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/1200鑑定圖，其鑑定結果如下：(1)圖示⊙黑色小圓圈係圖根導線點位置。(2)圖示—黑色實線係地籍圖經界線，其中A—B—C連接線係906地號土地與系爭土地及905地號土地間之地籍圖經界線。(3)圖示--紅色連接虛線係被上訴人所有之系爭房屋及延伸圍牆之外圍現況位置，其中著黃色區域係被告建物位置，經鑑測結果並無逾越使用上訴人所有之系爭土地及905地號土地，此有原審履勘筆錄及國土測繪中心107年2月8日測籍字第1070000551號函暨所附鑑定書及鑑定圖（即附圖二）在卷可參。嗣經原審函請國土測繪中心補充敘明上揭鑑定結果第(3)點之「延伸圍牆之外圍現況位置」（即系爭土地、906地號土地相鄰處之系爭圍牆，該面圍牆包括緊臨系爭建物一樓處之圍牆位置及緊臨被告水泥空地之其餘圍牆位置），是否亦有越界占用系爭土地上之情事？國土測繪中心函覆之補充鑑定意見稱：上揭鑑定結果第(3)點之紅色連接虛線範圍，係包含系爭房屋及延伸圍牆之外圍位置，經鑑測結果系爭房屋及系爭圍牆均未逾越使用系爭土地及905地號土地等情，亦有國土測繪中心107年5月15日測籍字第1070033046號函暨所附補充鑑定圖（即附圖三）在卷可稽。

2、次查，上訴人曾以906地號土地之所有人陳綉枝為被告，提起確認界址之訴，經本院沙鹿簡易庭以108年度沙簡字第162號判決確認系爭土地與906地號土地之界址如該判決附圖即國土測繪中心109年4月23日鑑定圖a-d黑色連接實線所示確定（下稱確認界址訴訟），此經本院調閱該案之卷宗核對無訛。確認界址訴訟判決所認定之界址乃為地籍圖經界線，亦與原審會同國土測繪中心前往現場實施測量

01 後，該中心出具之複丈成果圖（即附圖二、三）所示界址
02 相符。

03 3、綜衡上情，系爭圍牆坐落之位置既經國土測繪中心現場鑑
04 測，結果如附圖二、三所示，且其所認定之經界亦與確認
05 界址訴訟判決之認定結果一致，足見系爭圍牆乃完全坐落
06 在906地號土地之上，並無越界占用系爭土地之情事。

07 （二）上訴人雖主張其另囑託中興公司對系爭土地、905地號土
08 地與906地號土地之界址實施複丈，中興公司於107年6月
09 14日之複丈成果顯示系爭圍牆有越界占用系爭土地云云，
10 並舉出中興公司出具之複丈成果圖1份為據（見本院卷第
11 14頁）。惟查，衡諸國土測繪中心屬行使公權力之政府機
12 關，為國內最高測量機關，其於本件之鑑測過程係以精密
13 儀器為之，並依據臺中市龍井地政事務所保管之地籍圖、
14 圖解地籍圖數值化成果等資料而實施鑑測，足認國土測繪
15 中心之複丈成果正確性較高。反之，中興公司僅為一般私
16 人機構，其所採用之鑑測方法不僅無從檢驗，且縱使鑑測
17 結果有誤，亦毋庸負擔相關法律責任，故上訴人所舉之中
18 興公司複丈成果圖，不足採為本件認定兩造界址為何及系
19 爭圍牆是否越界之依據。

20 （三）上訴人另主張國土測繪中心之複丈成果並未顯示土地面積
21 ，故其鑑測結果不足採信云云。關於系爭土地、905地號
22 土地、906地號土地於原審之鑑測面積，經本院函詢國土
23 測繪中心，該中心於107年10月23日函覆本院之結果為：
24 系爭土地之地籍圖面積（圖解地籍圖數化面積，下同）為
25 1046.21平方公尺、905地號土地之地籍圖面積為1266.93
26 平方公尺、906地號土地之地籍圖面積為2743.51平方公尺
27 ，其中系爭土地、905地號土地與登記面積之較差均符合
28 地籍測量實施規則第243條之規定，至於906地號土地之面
29 積明顯大於登記面積，其不符之原因應為地籍圖原面積計
30 算謬誤所致（見本院卷第54—55頁）。本件拆屋還地訴訟
31 之主要爭點在於系爭圍牆是否越界占用系爭土地，其決定

因素為系爭土地與906地號土地之經界位置所在，而非土地面積之大小，是土地面積縱有圖簿不符之情事，亦非本件拆屋還地訴訟所應審酌之事項。況上訴人並未具體說明上開土地面積誤差如何證明被上訴人所有之系爭圍牆有越界占用系爭土地，則上訴人徒以上開土地面積誤差，逕謂國土測繪中心之複丈成果有誤云云，顯屬個人臆測，洵無可採。

(四) 上訴人雖聲請本院通知國土測繪中心之技士戴浩民到庭作證以說明鑑定相關事項，惟本院已就國土測繪中心複丈成果所示之土地面積與登記面積為何不符乙事函詢國土測繪中心，並經該中心函覆本院明確，已如前述，故本件並無通知戴浩民到庭作證之必要。上訴人固另請求本院前往現場進行履勘，以確認系爭圍牆是否蓋在上訴人基地之上，然原審法院已會同國土測繪中心前往現場履勘測量，並由國土測繪中心出具附圖二、三之複丈成果圖到院，是本院並無再行現場履勘之必要。上訴人又請求本院囑託臺中市政府地政局鑑定系爭土地之圖根點是否正確，然上訴人並未具體說明圖根點有何不正確之處，故此部分請求亦無調查必要。

五、綜上所述，系爭圍牆並無越界占用系爭土地，故上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人將如附圖一標線所示長度約33公尺、寬度15公分之圍牆（即系爭圍牆）拆除，並將系爭圍牆所占用之系爭土地返還上訴人，為無理由，應予駁回，原審因而為上訴人敗訴之判決，經核於法並無違誤。上訴意旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經審酌後均於判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436之1條第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 110 年 1 月 28 日

01		民 事 第 二 庭	審 判 長	法 官	呂 麗 玉	
02				法 官	蔡 嘉 裕	
03				法 官	陳 盈 睿	
04	正 本 係 照 原 本 作 成 。					
05	不 得 上 訴 。					
06	中 華 民 國	110	年	1	月	28 日
07				書 記 官	楊 思 賢	