

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度簡上字第182號

上訴人 紀榮旻
訴訟代理人 紀博洋
上訴人 林清棟
共同
訴訟代理人 林幸慧律師
徐揆智律師
被上訴人 謝兆枝
紀瑞麟
林火盛
陳正德

上一人
訴訟代理人 楊承彬律師
李宗炎律師

上列當事人間請求確定界址等事件，上訴人對於民國109年4月8日本院豐原簡易庭107年度豐簡字第615號第一審判決提起上訴，本院於民國110年3月26日辯論終結，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

壹、程序方面：

被上訴人謝兆枝、紀瑞麟、林火盛經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、兩造爭執要旨：

一、本訴部分：

(一)上訴人主張：

- 1.上訴人紀榮旻所有坐落臺中市○○區○○○段○○○○段0000000地號土地與被上訴人謝兆枝所有同段259-1地號、被上訴人陳正德所有同段264、264-5地號、被上

訴人林火盛所有同段262地號、被上訴人紀瑞麟所有同段260-1地號土地相鄰；上訴人林清棟所有同段59地號土地與謝兆枝所有同段259-1、陳正德所有同段264地號土地相鄰（以下單獨稱上開土地時均逕以地號稱之，合稱系爭土地）。兩造就系爭土地原均按歷年來各自所壘駁崁界址耕作，多年來相安無事，惟於104年間，陳正德自行開挖原屬上訴人所有並使用之土地，毀損原來之駁崁界線，經私人測量公司及臺中市東勢地政事務所（下稱東勢地政事務所）到場鑑界，兩造對鑑界結果仍有爭執。如依東勢地政事務所及內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）鑑測之界址，259地號土地面積短少238平方公尺，且259、259-1地號土地位置有南北位移之嚴重錯誤，59地號土地為田地，地勢應為平坦，依鑑界結果，卻位移至稜線上，故上開鑑測結果應屬錯誤。而於原審訴請確定259地號土地與264、264-5地號土地間之界址如附件一國土測繪中心107年12月19日鑑定圖（下稱附件一鑑定圖）所示00--00--00--00--00--00--00--00--00--00點連線；確定259地號土地與259-1地號土地間之界址如附件一鑑定圖所示15--16--A1點連線；確定260地號土地與260-1地號土地間之界址如附件一鑑定圖所示O-P-Q-R點連線；確定259、260地號土地與262地號土地間之界址如附件一鑑定圖所示24-H-I-J-K-L-M-N-O點連線；確定59地號土地與259-1、264地號土地間之界址如附件一鑑定圖所示0--0--00--00--00--00--00--0--0點連線。

2. 上訴人所有土地上之原駁崁及相關設施，遭陳正德無端破壞，並在上訴人所有之土地上施設地上物，陳正德應將占用上訴人土地之地上物遷離，回復原狀，並將占用之土地返還上訴人。爰依民法第767條規定，請求被上訴人將占用上訴人界址內之地上物遷離，回復原狀後將土地返還上訴人。

01 (二)被上訴人部分：

- 02 1.陳正德抗辯：陳正德於整理264、264-5地號土地前，已
03 先向主管機關申請山坡地開發許可，又委請東勢地政事
04 務所進行測量後，再自行內縮2至5公尺後始行開發，於
05 整理土地時亦無改變地形地貌情事，且兩造前後合計共
06 有多達11次聲請土地鑑界或再鑑界（即擴大檢測），陳
07 正德並無越界占用上訴人土地之情事。本件經囑託國土
08 測繪中心鑑定之結果，兩造所有系爭土地之經界線應如
09 附件一鑑定圖黑色連接實線所示。
- 10 2.林火盛抗辯：依國土測繪中心鑑定之結果，紀榮旻所有
11 259地號土地及林火盛所有262地號土地之界址為附件一
12 鑑定圖所示H—I—J—K—L—M—N—O，係地籍圖經界線
13 ，且經鑑測結果：「…其餘界址點與地籍圖經界線相符
14 並未逾越使用同段259、59地號土地」，足認上訴人所
15 有之土地並無面積短少或位移之情形等語。
- 16 3.被上訴人謝兆枝、紀瑞麟均未於言詞辯論期日到場，亦
17 未提出準備書狀作何聲明或陳述。

18 二、反訴部分：

19 (一)陳正德主張：

20 系爭土地經國土測繪中心鑑定之結果，陳正德並未占用上
21 訴人之土地，反而係紀榮旻無權占用陳正德所有264、264
22 -5地號土地如附件二國土測繪中心108年9月27日補充鑑定
23 圖(二)（下稱附件二補充鑑定圖）所示編號丙、丁部分土地
24 ，林清棟無權占用陳正德所有264地號土地如附件二補中
25 鑑定圖所示編號甲、乙部分土地。爰依民法第767條第1項
26 規定，訴請紀榮旻將附件二補充鑑定圖所示編號丙（面積
27 107平方公尺）及丁（面積14平方公尺）部分、林清棟將
28 附件二補中鑑定圖所示編號甲（面積176平方公尺）及乙
29 （面積27平方公尺）部分土地上之地上物移除，並將占用
30 之土地返還陳正德。

31 (二)上訴人抗辯：

01 國土測繪中心鑑定之結果並不正確，系爭土地間之界址應
02 以上訴人主張之聲明為準，陳正德反訴之訴求並無理由等
03 語。

04 參、原審判決確定紀榮旻所有259、260地號土地與259-1、264、
05 264-5、262、260-1地號土地及林清棟所有59地號土地與264
06 、259-1地號土地之之界址（經界線）分別為如附件一鑑定
07 圖所示A-B、B-C-D-E-F-G、G-H、H-I-J-K-L-M
08 -N-O、O-P-Q-R及S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-
09 C1-D1-S黑色連接實線，另駁回上訴人對陳正德所為返還土
10 地之請求；就陳正德所提請求返還土地之反訴部分，則為上
11 訴人敗訴之判決。上訴人不服，提起本件上訴，兩造之聲明
12 為：

13 一、上訴人上訴聲明：

14 (一)本訴部分：

- 15 1.原判決不利上訴人部分廢棄。
- 16 2.確定紀榮旻所有259地號土地與陳正德所有264、264-5
17 地號土地間之界址為如附件四所示000-000-000-000
18 -000-000點連線。
- 19 3.確定紀榮旻所有259地號土地與謝兆枝所有259-1地號土
20 地間之界址為如附件四所示A-110點連線。
- 21 4.確定紀榮旻所有260地號土地與紀瑞麟所有260-1地號土
22 地間之界址為如附件四所示O-P-Q-R點連線。
- 23 5.確定紀榮旻所有259、260地號土地與林火盛所有262地
24 號土地間之界址為如附件四所示115-116-J-K-L
25 -M-N-O點連線。
- 26 6.確定林清棟所有59地號土地與謝兆枝所有259-1地號土
27 地、陳正德所有264地號土地間之界址為如附件四所示
28 000-000-000-000-000-000-000-000-000-000
29 -000點連線。
- 30 7.陳正德應將占用上訴人前項界址內之地上物遷離，回覆
31 原狀，後將土地返還上訴人。

01 (二)反訴部分：

02 1.原判決廢棄。

03 2.陳正德第一審之反訴駁回。

04 二、被上訴人答辯聲明：本訴及反訴之上訴均駁回。

05 肆、本院之判斷：

06 一、本訴部分：

07 (一)上訴人主張259、260地號土地為紀榮旻所有，59地號土地
08 為林清棟所有；謝兆枝、紀瑞麟、林火盛及陳正德，則分
09 別為相鄰之259-1、260-1、262及264、264-5地號土地所
10 有權人等情，為被上訴人不爭執之事實，且有土地地籍圖
11 謄本及土地登記謄本附卷可稽（見本院107年度豐補字第
12 155號卷--下稱補字卷，第5至17頁），堪信為真正。

13 (二)按定不動產界線之訴訟，性質上屬於形成之訴。原告提起
14 此訴訟時，只須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張
15 特定之界線。縱原告有主張一定之界線而不能證明，法院
16 仍不能以此駁回其訴。亦即法院可不受兩造當事人主張之
17 拘束，得本於調查之結果，定雙方不動產之經界（最高法
18 院90年度台上字第868號判決意旨參照）。次按重新實施
19 地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，
20 自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界
21 者，得依下列順序逕行施測：1.鄰地界址。2.現使用人之
22 指界。3.參照舊地籍圖。4.地方習慣，土地法第46條之2
23 第1項定有明文。又當事人就界址發生爭議，訴請法院裁
24 判，法院就相鄰兩土地間，其具體界址何在之判斷基準，
25 我國民法未有明文，上開土地法第46條之2第1項各款之規
26 定，雖係地政機關辦理重測時之施測依據，然亦可作為法
27 院認定界址之參考。惟在當事人指界不一，然有圖地相符
28 之地籍圖可稽時，自應以地籍圖為準，於地籍圖不精確之
29 情況下，學說上認應秉持公平之原則，依下列判斷經界之
30 資料，合理認定之：1.鄰接各土地之買賣契約或地圖（實
31 測圖、分割圖、分筆圖）。2.經界標識之狀況（經界石、

經界木、木樁、基石、埋炭等)。3.經界附近占有之沿革(房屋、廚房、廁所、自來水管、水溝之位置及系爭土地之利用狀況)。4.登記簿面積與各土地實測面積之差異。此外，外國法例，如德國民法第920條之規定意旨，經界之訴於經界線不明時，以占有狀態定之，如占有狀態亦不明者，系爭土地均分之，而依上開方法所定經界，與調查之狀況、尤其與土地確定面積不一致者，應斟酌此狀況，依適於公平之方法定之。我國雖無類此之規定，惟亦得作為認定之參考。從而，關於相鄰土地之界址爭執，在地籍圖並無不精準之前提下，即應以地籍圖為準，然如地籍圖確有不精確之情事，則應再參考鄰接各土地之買賣契約、地圖、經界標識、占有沿革等客觀情事認定之。本件兩造間就相毗鄰之系爭土地間之經界線何在有爭執，上訴人因而提起本件訴訟，求為確定系爭土地之界址，核屬於因定不動產經界線之訴訟，本院自得依據上開原則，確定系爭土地之經界位置。

(二)經查，上訴人於原審聲請囑託國土測繪中心就系爭土地間之經界線為鑑測，經原審會同國土測繪中心測量人員到場勘測，並由上訴人、謝兆枝、林火盛及陳正德到場指界，由國土測繪中心測量人員實地測繪兩造主張之界址，且依地政機關保管之地籍圖施測、製作鑑定書圖及系爭土地面積差異分析表。國土測繪中心鑑測結果：

1.附件一鑑定圖所示⊙小圓圈係圖根導線點。

2.附件一鑑定圖所示一黑色實線為地籍圖經界線，其中，A—B、B—C—D—E—F—G、G—H、H—I—J—K—L—M—N—O、O—P—Q—R及S—T—U—V—W—X—Y—Z—A1—B1—C1—D1—S黑色連接實線分別為259、260地號土地與毗鄰259-1、264、264-5、262、260-1地號土地及59地號土地與毗鄰264、259-1地號土地間之地籍圖經界線位置。

3.附件一鑑定圖所示1--2--3--4--5--6(點1至6實地均噴

漆) 黑色連接虛線，係259-1地號土地所有權人(謝兆枝)實地指界位置，其中5、6點位於59地號土地內，鑑測結果與地籍圖經界線不符。

4. 附件一鑑定圖所示0--0--00--00--00--00--00--00--0--0 (點7至15實地均噴漆) 藍色連接虛線，係59地號土地所有權人(林清棟)實地指界與毗鄰264、259-1地號土地間之經界位置，鑑測結果與地籍圖經界線不相符。

5. 附件一鑑定圖所示00--00--00--00--00--00--00--00--00--00--00 (點15至24實地均噴漆) 紅色連接虛線，係259地號土地所有權人(紀榮旻)實地指界與毗鄰264、264-5地號土地間之經界位置，鑑測結果與地籍圖經界線不相符。

6. 附件一鑑定圖所示25--26--27--F—E—D—C—B—S、28--Y (全為塑膠樁) 連接線，係264、264-5地號土地所有權人(陳正德)實地指稱東勢地政事務所再鑑界成果位置，鑑測結果圖示點號25、26、27、28與地籍圖經界線不相符，另點號28位於林清棟59地號土地上，其餘界址點與地籍圖經界線相符，並未逾越使用259、59地號土地。

7. 國土測繪中心依其鑑測之地籍圖經界線及上訴人指界之界址，製作有各筆土地面積之差異分析表(詳見附件三該中心109年1月8日補充鑑定圖(三)上「依原告指界之面積分析表」所示)。

查國土測繪中心上開鑑測結果係經該中心使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近施測導線測量及布設圖根導線點，經檢核閉合後，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上(同地籍圖比例尺1/3000)，然後依據東勢地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果圖資料，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1/3000

之1之鑑定圖（即附件一鑑定圖）等情，有該中心108年1月2日函文暨所檢送之107年12月19日鑑定書、鑑定圖（即附件一鑑定圖），109年1月9日函文暨所檢送之109年1月8日補充鑑定圖(三)（即附件三，下稱補充鑑定圖三）附卷可稽（見原審卷一第82至84、卷二第409至411頁）。上開鑑測結果係以精密儀器為之，並兼顧兩造所有系爭土地及附近土地之界址點，且與59地號土地日據時期之地籍正圖及259、259-1地號土地之原始分割複丈成果圖相符，依此鑑測結果，各筆土地之圖簿面積整體而言，差異較小（詳如後述），應堪採憑。

(四)上訴人雖主張：①國土測繪中心係依東勢地政事務所所保管之地籍圖施測，惟東勢地政事務所所保管之地籍圖，係日據時期依地籍原圖描繪而成之副圖，保存至今已破損、滅失、比例尺變更或其他原因致失準確性，而使圖、地不符，亦與日據時代所遺留之原始地籍原圖並不相符，造成國土測繪中心鑑定結果與原始地籍圖不相符，而不正確。依國土測繪中心之鑑測結果，紀榮旻所有259地號土地實際面積較登記面積減少238平方公尺，其鑑測結果顯然不正確。②上訴人與毗鄰之土地，之前均按原始地籍圖各自有使用耕作管理之界址及範圍，以此相安無事數十年之久，因陳正德於100年間購買264地號土地後分割出264之1、之2、之4、之5等地號，才發生界址糾紛，其分割結果不應影響上訴人及其他毗鄰土地之權益，系爭土地間之界址應以舊有各土地各自原來使用範圍為界址，始為正確。③陳正德所有264地號土地於103年間分割增加同小段264-1、264-2地號土地，依東勢地政事務所103年2月11日複丈成果圖及國土測繪中心108年5月14日所檢送之108年5月10日補充鑑定圖一（下稱補充鑑定圖一），264-1、264-2與264-5地號土地間之分割線與后東路中心線曲度相雷同，且有偏移現象，與上訴人所提出之中興測量有限公司（下稱中興公司）所繪地籍現場套繪圖相符，足見陳正德分割

土地時係以道路中心位置作為上開土地間之界線，此與國
土測繪中心所為補充鑑定圖一不符，補充鑑定圖一並與東
勢地政事務所所保存之地籍圖就后東路暨附近相關土地之
位置相差甚大，其鑑測結果顯然不正確。④國土測繪中心
於系爭土地鑑界過程中，未實施再擴大檢測，顯有重大疏
失，影響上訴人利益等語，並提出其自行委由中興公司所
繪製之地籍套繪現況圖、附件二補充鑑定圖、264-1、264
-2地號土地異動清冊等件及其說明等資為佐證（見原審卷
一第97、98頁，卷二第275至291頁）。惟查：

1.上訴人主張東勢地政事務所所保管之地籍圖係日據時期
依地籍原圖描繪而成之副圖，保存至今已破損、滅失、
比例尺變更或其他原因致失準確性，而使圖、地不符云
云，並未舉證以實其說，已難逕採。且國土測繪中心所
製作附件一鑑定圖之鑑定書第2項所述依據東勢地政事
務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果等資料，即
國土測繪中心依據東勢地政事務所保管○○○區○○○
段埤頭山小段之日據時期所測繪圖解法地籍圖辦理鑑測
事宜。另該中心鑑測人員至東勢地政事務所蒐集相關資
料時，經核對259、259-1、260、260-1、262、264及26
4-5地號土地係於比例尺3000分之1地籍圖第7幅分幅圖
上；59地號土地係位於比例尺1200分之1地籍圖第31幅
分幅圖上，其圖號於各分幅圖上即有載明等情，有國土
測繪中心108年2月21日函文在卷可稽（見原審卷一第11
0頁）。而259地號土地原登記面積為6571平方公尺，於
54年間分割出259-1，經分割後259、259-1地號登記面
積分別為3602平方公尺及2969平方公尺，有東勢地政事
務所108年3月26日函文暨所檢附之該2筆土地之日據時
期地籍正圖、土地登記簿、土地標示等相關資料在卷可
證（見原審卷一第144至152頁）。其次，經原審函請東
勢地政事務所檢送59、259、259-1、260、260-1、262
、264、264-5地號土地等日據時期之地籍圖正圖及圖解

地籍圖數值化成果圖，並請該所說明：上開日據時期之地籍圖正圖及圖解地籍圖數值化成果圖，依相關規定，是否會因相關土地之分割、重測、地籍整理等原因而修正？如是，請檢送原始未修正前上開土地之日據時期地籍圖正圖及圖解地籍圖數值化成果圖。另依該所108年3月26日函文，259地號土地原登記面積6751平方公尺，54年間分割出259-1，經分割後259、259-1面積分別為3602、2969平方公尺，依當時該2筆土地之分割複丈成果圖圖面計算，該2筆土地之面積各為何？是否有圖簿面積不符之情形？如有，其原因為何？並請該所檢送該2筆土地54年間分割之複丈成果圖等（見原審卷二第329頁）。東勢地政事務所函覆：日據時期地籍圖為避免重覆翻閱造成圖紙破壞日趨嚴重，陸續於86年將其辦理數化為數位化之「圖解地籍圖數值化成果」，土地經複丈異動後將依地籍測量實施規則第235條規定訂正地籍正圖並修正「圖解地籍圖數值化成果」。經核259、259-1地號之數值化成果與地籍正圖，圖形相符，其未分割前地籍圖計算面積為6456.14平方公尺與原登記面積6571平方公尺，圖簿較差符合地籍測量實施規則第243條所規定之法定公差範圍。經核對259地號於54年辦理分割之原始土地複丈圖，其分割線與「圖解地籍圖數值化成果」亦相符，研判圖簿不符之原因係因早期圖紙計算造成面積配賦不均所致，按前揭同規則重新配賦後「259地號土地面積為3424平方公尺」、「259-1地號土地面積為3147平方公尺」等情，此有該所108年12月6日函文暨所檢附之原始分割複丈圖及地籍正圖等件在卷可憑（見原審卷二第335至345頁）。觀諸東勢地政事務所上開函文已說明：土地經複丈異動後將依地籍測量實施規則第235條規定訂正地籍正圖並修正「圖解地籍圖數值化成果」，並參諸地籍測量實施規則第196條、第203條、235條及244條等就地籍圖之訂正設有規定，是地政機關

01 保管之日據時期之地籍正圖及「圖解地籍圖數值化成果
02 」，均由地政機關依法修正，堪認東勢地政事務所上開
03 函文內容與法相符。又原審向東勢地政事務所調取之系
04 爭土地之日據時期地籍正圖（見原審卷一第145、146，
05 卷二第339、341頁），確係系爭土地日據時期之地籍正
06 圖，此經證人即東勢地政事務所測量課課長徐堃偉於原
07 審審理時證述在卷（詳見原審卷二第358、359頁）。至
08 徐堃偉證述系爭土地日據時期之地籍正圖均未修正過，
09 當係指59地號土地（見原審卷一第145、卷二第341頁）
10 而言。上訴人徒以東勢地政事務所所提供之日據時期地
11 籍正圖，其上有同小段264-4地號土地，而同小段264-4
12 地號土地係於69年11月4日自260-1地號土地分割出，並
13 於70年10月2日更正編定為建地，推論東勢地政事務所
14 所提供之地籍正圖（見原審卷一第145、146，卷二第33
15 9至341頁）係70年10月2日以後製作，非日據時期之地
16 籍正圖云云，當非可採。是上訴人據此再推認國土測繪
17 中心之鑑測結果有誤，亦非可採。

18 2. 紀榮旻就其所有260地號土地與相鄰紀瑞麟所有260-1地
19 號土地間之界址為如附件一鑑定圖所示O—P—Q—R黑色
20 連接實線，並不爭執，且紀榮旻於原審就其所有259、
21 260地號2筆土地間之界址及259、260地號土地與林火盛
22 所有262地號土地間之界址如附件一鑑定圖所示之H—I
23 —J—K—L—M—N—O黑色連接實線部分，亦不爭執（於
24 本院則改為僅就J—K—L—M—N—O黑色連接實線部分不
25 爭執）。準此可知，林清棟對於國土測繪中心所鑑測59
26 地號土地與259-1、264地號土地間之界址固均有爭執，
27 然紀榮旻對於國土測繪中心所鑑測260地號土地周圍界
28 址並無爭執，對於國土測繪中心所鑑測259地號土地之
29 界址僅與東南邊259-1地號土地、南邊264、264-5地號
30 土地、西南邊與262地號土地之一小部分界址有爭執，
31 其餘部分不爭執。經將國土測繪中心所檢送（見原審卷

一第228頁國土測繪中心108年4月12日函文)之鑑定圖透明膠片與上訴人無爭執之59地號土地日據時期之地籍正圖及259、259-1原始分割複丈成果圖(見原審卷一第145、卷二第337、341頁)相核對結果,圖形相符;經與東勢地政事務所檢送之系爭土地日據日期地籍正圖核對結果,亦相吻合,足見國土測繪中心之鑑測結果,應與系爭土地日據時期之地籍正圖相符。至上訴人所稱歷年占有使用狀況,僅為相鄰土地界址不明時作為認定界址之參考,系爭土地間之界址按諸59地號土地日據時期之地籍正圖,及259、259-1地號土地54年間之原始分割複丈圖,以及系爭土地日據時期之地籍正圖,並無不明確之情況,自應以該地籍正圖及原始分割複丈圖為主要認定之依據。

- 3.陳正德曾於104年4月間向東勢地政事務所申請就264地號土地(尚未分割增加264-4、264-5地號土地)鑑界,東勢地政事務所於104年5月13日鑑界結果,經與國土測繪中心附件一鑑定圖比對結果(見原審卷一第33頁東勢地政事務所複丈成果圖與國土測繪中心所檢送外放之附件一鑑定圖透明膠片),264地號土地與59、259、259-1地號土地間之界址相符。嗣紀榮旻於104年7月間向東勢地政事務所申請鑑界259、260地號土地之界址,東勢地政事務所於104年10月21日鑑界結果,經與國土測繪中心附件一鑑定圖比對結果(見原審卷一第33頁東勢地政事務所複丈成果圖與國土測繪中心所檢送之附件一鑑定圖透明膠片),264地號土地與59、259、259-1地號土地間之界址仍相符合。嗣紀榮旻、林清棟、謝兆枝於104年10月間分別申請就259、260、59、259-1地號土地再鑑定,東勢地政事務所於104年11月30日擴大檢測,並於105年3月16日邀集臺中市地政局人員召開再鑑界套圖小組研討會議結果,認經套合現場現況及可靠界址,維持上開複丈成果。因紀榮旻、林清棟、謝兆枝對上開

結果仍有異議，東勢地政事務所乃依地籍測量實施規則第221條規定，於105年8月5日、106年2月2日函請臺中市地政局派員辦理再鑑界，臺中市地政局於106年3月17日派員複丈結果，其鑑定之界址與東勢地政事務所所訂界樁相符等情，有東勢地政事務所107年11月5日函文暨檢附之上開鑑測等資料附卷可稽（見原審卷一第29至76頁，並參照原審卷一第163至202頁上訴人提出之相關資料），益徵附件一鑑定圖所鑑定系爭土地之界址並無錯誤。

4. 陳正德所有原264地號土地於103年1月13日因分割增加264-1、264-2地號土地，再於106年2月7日因分割增加264-4、264-5地號土地，固有264、264-5地號土地登記謄本，及東勢地政事務所108年6月3日函文暨所檢附之分割登記申請書等相關資料在卷可憑（見補字卷第14、15頁，原審卷二第107、113至155頁）。然依證人即103年間擔任東勢地政事務所測量員黃美琚、測量課長徐堃偉之證述，264地號土地於103年間分割增加264及264-1地號土地，其分割依據係陳正德提供之資料所作成，並未至現場實地測量（詳見原審卷二第354至357頁）。衡之上述264地號土地先後分割增加264-1、264-2、264-4、264-5地號土地，乃原264地號土地內部自行為分割，其內部分割之基準為何，只會影響分割後264、264-1、264-2、264-4、264-5地號土地等5筆土地相互間之經界線，應不會影響上開5筆土地（即分割前原264地號土地）對外與相毗鄰之259、59地號土地之經界線。上訴人既無法舉證證明陳正德所有原264地號土地因分割增加264-1、264-2、264-4、264-5地號土地，如何影響與相毗鄰之59、259地號土地間之界址，則上訴人據此指摘國土測繪中心所為之鑑測有誤，自無可採。是上訴人一再以264-1、264-2與264-5地號土地之分割線為后東路中心線，並請求以后東路中心線為基準重新鑑測，核無

必要。

5. 依地籍測量實施規則第3條第1項之規定，地籍測量之程序如下：一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。二、圖根測量。三、戶地測量。四、計算面積。五、製圖。是辦理地籍測量時係先辦竣戶地測量獲有地籍圖經界線後，再依地籍圖經界線計算面積，不能倒果為因，以面積增加或減少為由，推認測量不精確。紀榮旻所有259地號土地面積減少之原因，業據東勢地政事務所函覆如上。觀諸國土測繪中心鑑測結果，附件一鑑定圖所示一黑色實線為地籍圖經界線，A—B、B—C—D—E—F—G、G—H、H—I—J—K—L—M—N—O、O—P—Q—R及S—T—U—V—W—X—Y—Z—A1—B1—C1—D1—S黑色連接實線分別為259、260地號土地與毗鄰同段259-1、264、264-5、262、260-1地號土地及59地號土地與毗鄰同段264、259-1地號土地間之地籍圖經界線位置，其中，59、259、259-1地號土地之圖形與系土地日據時期之地籍正圖相符，259、259-1地號土地並與54年辦理分割之原始土地複丈圖相符，業如前述。且依該一黑色連接實線計算兩造所有系爭土地實際（地籍圖）面積結果，紀榮旻所有259地號土地登記面積為3602平方公尺，實際面積為3364平方公尺，減少238平方公尺；謝兆枝所有259-1地號土地登記面積為2969平方公尺，實際面積為3092平方公尺，增加123平方公尺；林清棟所有59地號土地登記面積為810平方公尺，實際面積為800平方公尺，減少10平方公尺。若依上訴人主張之界址，紀榮旻所有之2590地號土地面積增加104平方公尺，謝兆枝所有259-1地號土地面積增加341平方公尺，林清棟所有之59地號土地面積增加120平方公尺，陳正德所有264、264-5地號土地面積將依序減少251、532平方公尺（詳附件三補充鑑定圖三）。是系爭土地間之界址依附件一鑑定圖所示一黑色實線，兩造所有系爭土地之實際面積與登記面積整體而

言，差異較小，其中，259地號土地面積固減少238平方公尺，然陳正德所有264、264-5地號土地亦依序減少39、54平方公尺，259-1地號土地面積則增加123平方公尺。而259-1地號土地係於54年間自259地號土地分割而來，2筆土地圖簿不符之原因係因早期圖紙計算造成面積配賦不均所致，按地籍測量實施規則第243條規定重新配賦後：「259地號土地面積為3424平方公尺」、「259-1地號土地面積為3147平方公尺」，業經東勢地政事務所函覆如上，則該2筆土地面積之增減，應與他筆土地無涉，益徵系爭土地間之界址應如附件一鑑定圖所示一黑色實線所示。上訴人以依國土測繪中心鑑測結果，紀榮旻所有259地號土地面積減少238平方公尺，推認國土測繪中心之鑑測有誤，當非可採。至陳正德購買同小段264地號土地後，先後將該土地分割出同小段264-1、264-2、264-4、264-5地號等土地，其面積之計算，亦無法證明與上訴人所有59、259、260地號土地間之界址有關。

6.至上訴人主張國土測繪中心於系爭土地鑑界過程中，未實施再擴大檢測，有重大疏失部分。核之紀榮旻對於國土測繪中心所鑑測260地號土地周圍界址並無爭執，對於259地號土地之界址亦僅與東南邊259-1地號土地、南邊264、264-5地號土地、西南邊與262地號土地之一小部分界址有爭執，已詳如前述，顯見紀榮旻所有259、260地號土地並無南北向或東西向位移之情事，足認系爭土地應非位於大面積土地區塊位移區域，則是否有實施再擴大檢測之必要，應屬具測繪專業之國土測繪中心之裁量事項，委難逕以國土測繪中心未實施再擴大檢測，遽指為有重大疏失，是上訴人上揭各詞，亦難採憑。

(五)綜合以上各情，國土測繪中心以東勢地政事務所所保管系爭土地日據時期之地籍正圖、圖解數值化成果圖為鑑測之依據，運用精密儀器，並兼顧兩造所有系爭土地及附近土

地之界址點，其鑑測結果與59地號土地日據時期之地籍正圖及259、259-1地號土地之原始分割複丈成果圖相符，依此鑑測結果，各筆土地之圖簿面積整體而言，差異較小，應可憑信。從而，系爭土地間之界址線為如附件一鑑定書所示之黑色連接實線，堪以認定。

(六)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之，民法第767條定有明文。依此規定，如非所有權人或得準用之其他物權人，即無此項物上請求權（最高法院100年度台上字第1213、1722號裁判要旨參照）。經查：

1. 林清棟所有59地號土地與陳正德所有264地號土地間之界址為如附件一鑑定圖所示之S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1黑色連接實線，已如前述。雖國土測繪中心鑑測結果，認補充鑑定圖一所示W-X-Y--28--W所圍、面積9平方公尺區域，係264地號土地（陳正德）逾越使用59地號土地之範圍，有國土測繪中心108年5月14日函文暨所檢附之補充鑑定圖一在卷可憑（見原審卷二第21至23頁）。然陳正德否認有占用59地號土地上開範圍之事實，並辯稱：該W-X-Y之界址，在比對現場之界樁後，為陳正德108年7月5日所提答辯二狀「附圖三」（見原審卷二第167頁）所示之位置，顯係林清棟所占用，陳正德目前所使用之範圍係由該「附圖三」右側邊坡開始，從而補充鑑定圖一之說明所謂陳正德有逾越使用林清棟之土地，與事實不合；且由該「附圖三」觀之，即可顯見事實上林清棟所占用之範圍，至少從該W-X-Y之界址往右至「邊坡」，此亦為陳正德於反訴狀「附圖二」藍色螢光筆所示之範圍等語。

2. 經查，59地號土地為地勢平坦之土地，其上由林清棟種植芭樂、火龍果、香蕉等果樹，並搭建有塑膠棚架，與

264地號土地相毗鄰處有野生芋頭數株，兩筆土地相鄰而位於兩造所不爭執之264地號土地上鋪設有水泥道路，該水泥道路位於東南端部分地勢較低，並越往西北，地勢越來越高，經國土測繪中心測量結果，如附件二補充鑑定圖所示編號甲（面積176平方公尺）、乙（面積27平方公尺）為林清棟耕作範圍占有陳正德所有264地號之位置面積等情，有勘驗筆錄、現場簡圖、國土測繪中心108年10月1日函文暨所檢附之附件二補充鑑定圖，及陳正德所提出之現場照片在卷可憑（見原審卷二第167、231至241、261至265頁）。經與補充鑑定圖一比對結果，補充鑑定圖一所示W-X-Y--28--W所圍區域大部分坐落於附件二補充鑑定圖編號甲之範圍，補充鑑定圖一所示W-X-Y--28--○○○區○○○○○道路與駁崁之西北側，屬於59地號土地地勢平坦而由林清棟向來所耕作使用。林清棟於原審主張其所有59地號土地與謝兆枝所有259-1地號、陳正德所有264地號土地間之界址應為附件一鑑定圖所示之0--0--00--00--00--00--00--00--0--0--0點連線（於本院改主張以附件四所示000-000-000-000-000-000-000-000-000-000點連線），始符合各土地各自原來使用範圍等語。足見補充鑑定圖一所示W-X-Y--28--W所圍區域應為林清棟所耕作使用之範圍，尚難認該部分為陳正德所占用。準此，系爭土地間之界址既應以附件一鑑定書所示黑色連接實線為準，則上訴人所主張之界址與陳正德所主張如附件一鑑定書所示黑色連接實線之間之土地，即非上訴人所有，上訴人就此部分既非所有人，即無從行使物上請求權。從而，上訴人依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求陳正德應將占用上訴人界址內之地上物遷離，回復原狀後將土地返還予上訴人，洵屬無據。

二、反訴部分：

附件二補充鑑定圖所示編號甲、乙所示之土地經國土測繪

01 中心鑑測結果，係屬於陳正德所有，然由林清棟在其上耕
02 作種植作物，業如前述。縱林清棟因其與陳正德間就彼此
03 所有土地間之界址有爭執，而一時未實行其對有爭執部分
04 土地之事實上管領力，仍不失為占用該部分土地（民法第
05 964條規定參照）。林清棟陳明若經國土測繪中心測量後
06 ，有占用陳正德所有之土地，其願移除土地上之果樹或其
07 他地上物，有勘驗筆錄附於原審卷可憑（見原審卷二第
08 231至237頁）。又紀榮旻所有259地號土地與陳正德所有
09 264、264-5地號土地間之界址為如附件一鑑定圖所示之B
10 -C-D-E-F-G-H黑色連接實線，259地號土地由紀榮
11 旻種植柑橘等果樹，經國土測繪中心測量結果，如附件二
12 補充鑑定圖編號丙（面積107平方公尺）、丁（面積14平
13 方公尺）之土地係紀榮旻耕作之範圍占有陳正德所有264
14 地號之位置面積，紀榮旻陳明若經國土測繪中心測量後，
15 有占用陳正德所有之土地，其願移除土地上之果樹或其他
16 地上物等情，有勘驗筆錄、現場簡圖、附件二補充鑑定圖
17 及陳正德所提出之現場照片在卷可憑（見本院卷二第231
18 至241、261至265頁）。縱紀榮旻因其與陳正德間就彼此
19 所有土地間之界址有爭執，而一時未實行其對有爭執部分
20 土地之事實上管領力，仍不失為占用該部分土地（民法第
21 964條規定參照）。核林清棟、紀榮旻無法證明其等上開
22 占用264、264-5地號土地部分有何正常權源，從而，陳正
23 德反訴依民法第767條第1項前段，請求林清棟將附件二補
24 充鑑定圖所示編號甲及乙部分、紀榮旻將附件二補充鑑定
25 圖所示編號丙及丁部分土地上之地上物移除，並返還占用
26 之土地，為有理由，應予准許。

27 三、綜上所述，系爭土地間之界址線為如附件一鑑定書所示之
28 黑色實線，且被上訴人並無占用上訴人所有土地之情事，
29 而係紀榮旻占用陳正德所有264、264-5地號土地如附件二
30 補充鑑定圖編號丙及丁部分土地、林清棟占用陳正德所有
31 264地號土地如附件二補充鑑定圖所示編號丙及丁部分土

地，則原審就本訴部分判決確定紀榮旻所有259、260地號土地與259-1、264、264-5、262、260-1地號土地及林清棟所有59地號土地與264、259-1地號土地之之界址（經界線）分別為如附件一鑑定圖所示A—B、B—C—D—E—F—G、G—H、H—I—J—K—L—M—N—O、O—P—Q—R及S—T—U—V—W—X—Y—Z—A1—B1—C1—D1—S黑色連接實線，另駁回上訴人對陳正德所為返還土地之請求；就陳正德所提請求返還土地之反訴部分，判命紀榮旻將附件二補充鑑定圖所示編號丙及丁部分、林清棟將附件二補充鑑定圖所示編號丙及丁部分土地上之植栽、雜作等移除，並將上揭土地返還陳正德，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之各項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

伍、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中	華	民	國	110	年	4	月	30	日
			民事第二庭		審判長	法官	呂麗玉		
						法官	蔡美華		
						法官	蔡嘉裕		

正本係原本製作。

不得上訴。

中	華	民	國	110	年	4	月	30	日
					書記官	巫偉凱			