

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第48號

原 告 賴慶霖
訴訟代理人 鄭楓丹律師
被 告 李宗仁

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落高雄市○○區○○段000000○000000地號土地上，如附圖1及附圖2所示甲部分面積1.14平方公尺；乙部分面積2.29平方公尺；丙部分面積1.86平方公尺之地上物（包含水泥牆及依附其上之鐵窗、鐵架及冷氣）拆除、騰空及回復原狀，並將上開部分所占用之上開土地騰空返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣42,875元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：原告為高雄市左營區左西段1246-1（下稱A地）及1246-2地號土地（下稱B地）之所有權人，被告為坐落在同段1254（下稱C地）及1255地號土地（下稱D地）上之門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷0號房屋（下稱E屋）及高雄市○○區○○○路000號房屋（下稱F屋）之所有權人。惟E、F屋之水泥牆及依附其上之鐵窗、鐵架及冷氣，無權占用A地面積1.14平方公尺【如內政部國土測繪中心（下稱國測中心）於民國113年7月15日製作之鑑定書（下稱系爭鑑定書）、113年5月13日第0000000000號鑑定圖（下稱系爭鑑定圖）及113年10月23日第0000000000號補充鑑定圖（下稱系爭補充鑑定圖）即附圖1、2所示之甲部分】、B地面積4.15平方公尺【如系爭鑑定書、鑑定圖及補充鑑定圖所示之乙、丙部分】，且迄今仍未拆除。爰依民法第767條第1項前段、

01 中段，請求被告拆除E、F屋越界部分，將占用面積返還原告
02 等語，並聲明：(一)被告應將坐落A、B土地上，如附圖1及附
03 圖2所示甲部分面積1.14平方公尺；乙部分面積2.29平方公
04 尺；丙部分面積1.86平方公尺之地上物（包含水泥牆及依附
05 其上之鐵窗、鐵架及冷氣）拆除、騰空及回復原狀，並將上
06 開部分所占用之上開土地騰空返還予原告。(二)願供擔保，請
07 准宣告假執行。

08 二、被告抗辯：我會配合系爭鑑定書、鑑定圖及補充鑑定圖執行
09 拆除，但甲、乙、丙3塊面積應無涉及E、F屋建物本體的越
10 界，都是諸如滴水屋簷、鐵窗、鐵架及冷氣等設備越界，造
11 成滴水線測出越界之結果等語，並聲明：原告之訴駁回。

12 三、得心證之理由：

13 (一)兩造不爭執之事項（見本院卷第58頁、第216頁）：

- 14 1. 兩造願以國測中心之測繪結果為本件之唯一判斷標準，縱測
15 繪結果不利，亦不聲請由其他機關測繪。
- 16 2. 如本判決判命被告拆除E、F屋之一部，拆除程序必須完全符
17 合中華民國法律規定。

18 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
19 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
20 段、中段分別定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還
21 所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭
22 執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事
23 實，無舉證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源之事
24 實證明之；如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高
25 法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。本件原告以無
26 權占有為原因，本於民法第767條第1項前段、中段之法律關
27 係，請求被告將E、F屋占用A、B地之部分拆除，並將A、B地
28 遭占用部分返還予原告，有A、B、C、D地之地籍圖謄本1
29 份、現場照片13張、B地之土地登記公務用謄本及異動索引
30 各1份、E屋之房屋稅籍紀錄表及課稅明細表各1份、F屋之建
31 物所有權狀1份、C、D地之土地所有權狀各1份、F屋之建物

01 平面圖1份、A、C、D地之土地建物查詢資料各1份在卷可稽
02 (見本院卷第15至25頁、第33至37頁、第45至47頁、第63至
03 65頁、第139至141頁、第151至163頁、第219至227頁)，並
04 經本院於113年6月21日會同兩造及國測中心人員至現場勘驗
05 測量，此有勘驗筆錄1份、國測中心113年7月17日測籍字第1
06 131301214號函所附之系爭鑑定書、系爭鑑定圖及國測中心1
07 13年11月6日測籍字第1131338083號函所附之系爭補充鑑定
08 圖各1份在卷可稽(見本院卷第109至第113頁、第189至191
09 頁)。從而，堪認原告為A、B地之所有權人，而E、F屋確實
10 有越界如系爭鑑定書、系爭鑑定圖及系爭補充鑑定所示甲部
11 分面積1.14平方公尺；乙部分面積2.29平方公尺；丙部分面
12 積1.86平方公尺。

13 (三)至被告雖抗辯：甲、乙、丙3塊面積應無涉及E、F屋建物本
14 體的越界，都是諸如滴水屋簷、鐵窗、鐵架及冷氣等設備越
15 界，造成滴水線測出越界之結果等語等語(見本院卷第135
16 至137頁、第214頁)。惟查，細繹系爭補充鑑定圖，甲、
17 乙、丙3塊面積與A、B地相鄰之長邊均為平整之直線，應為
18 其E、F屋建物本體中，較突出之水泥牆部份，而非僅係加裝
19 之滴水屋簷、鐵窗、鐵架及冷氣等設備而已，否則其直線不
20 會如此平整。又被告雖另提出示意圖及計算式為其佐證(見
21 本院卷第149頁)，然其僅為被告自行測量之結果，而非本
22 院會同專業單位所為之鑑定，本院亦無從核實其計算之方法
23 有無缺漏，自仍應以國測中心之測量結果，劃定被告所應拆
24 除之面積範圍。至於國測中心所測量越界之範圍，究竟及於
25 多少部分之水泥牆、滴水屋簷、鐵窗、鐵架及冷氣等設備，
26 乃日後強制執行之問題。從而，本院自無從僅以被告上開所
27 辯，逕為有利於被告之認定。

28 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段，請求被告
29 將坐落A、B土地上，如附圖1及附圖2所示甲部分面積1.14平
30 方公尺；乙部分面積2.29平方公尺；丙部分面積1.86平方公
31 尺之地上物(包含水泥牆及依附其上之鐵窗、鐵架及冷氣)

01 拆除、騰空及回復原狀，並將上開部分所占用之上開土地騰
02 空返還予原告，為有理由，應予准許。

03 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
04 法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。原告
05 雖聲明願供擔保，請准宣告假執行，然此僅促使本院依職權
06 發動，無庸為准駁之諭知。並依同法第392條第2項之規定，
07 依職權酌定相當之金額，宣告被告預供擔保後，得免為假執
08 行。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
10 經本院詳予斟酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一
11 論駁，併予敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
14 橋頭簡易庭 法 官 蔡凌宇

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
17 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
20 書記官 郭力瑋

21 附圖1：內政部國土測繪中心113年7月15日製作之鑑定書所附113
22 年5月13日第0000000000號鑑定圖。

23 附圖2：內政部國土測繪中心113年10月23日第0000000000號補充
24 鑑定圖。