

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第986號

原告 張良欽
訴訟代理人 林世祿律師
複代理人 江欣鞠
被告 陳福鎮

上列當事人間請求容忍建築事件，本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應容忍原告在被告所有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地如附圖所示編號A部分面積17平方公尺土地上，為搭設鷹架等營造行為60個工作天。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告訴之聲明第1項原為：被告應容忍原告在被告所有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭727地號土地）與相毗鄰原告所有同段728-1地號土地（下稱系爭728-1地號土地）地籍線平行往東北邊平移1.1公尺內之土地上（如起訴狀之附圖所示，見本院卷第15頁）為搭設鷹架等營造行為。嗣於113年12月5日本院言詞辯論期日更正訴之聲明為：被告應容忍原告在被告所有系爭727地號土地如附圖所示編號A部分面積17平方公尺土地上，為搭設鷹架等營造行為60個工作日（見本院卷第161頁）。經核，原告上開聲明之變更係依地政機關測量，而確定欲使用之位置及面積，並確定工作日數後，所為之補充或更正事實上之陳述，揆諸首揭規定，並非訴之變更或追加，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告所有系爭728-1地號土地與被告所有系爭727

01 地號土地乃相毗鄰土地，前因原告興建房屋（下稱系爭建
02 物），承包商施工不慎越界建築，而與被告結怨，以致被告
03 向主管機關檢舉，使原告無法取得建物使用執照。承包商乃
04 以原告名義向被告起訴請求確認界址，復經被告提起反訴請
05 求拆屋還地，嗣經本院員林簡易庭111年度員簡字第324號判
06 決（下稱系爭判決）命原告應拆除部分地上物。原告雖願依
07 判決拆除，然拆除工程需搭設鷹架等，而被告拒絕讓原告使
08 用系爭727地號土地。爰依民法第792條規定提起本訴，並聲
09 明：如主文所示。

10 二、被告則以：原告於其所有系爭728-1地號土地上興建房屋
11 前，被告曾於系爭728-1、727地號土地之界址邊界拉線、設
12 置鋁架，被告亦告知原告於興建房屋前要做好適當隔離防護
13 措施，原告須拆除越界部分地上物，係因當初未預留施工空
14 間所致。原告應就其有使用被告土地之必要、必要之使用範
15 圍（寬度）及必要之使用期間等情負舉證責任，否則被告自
16 無容忍義務。又被告所有系爭727地號土地上房屋外圍有一
17 道圍牆，原告請求被告容忍其使用土地之範圍，是否導致系
18 爭圍牆須拆除，已屬有疑。縱認有使用必要，原告請求被告
19 容忍之範圍過大，被告自不同意其請求等語。並聲明：原告
20 之訴駁回。

21 參、兩造經本院整理及簡化爭點，結果如下（見本院卷第162
22 頁，本院依判決格式調整文字）：

23 一、兩造不爭執事項：

24 (一)原告所有系爭728-1地號土地與被告所有系爭727地號土地毗
25 鄰。

26 (二)原告前對被告起訴請求確認界址案件，經被告提起反訴請求
27 拆屋還地，系爭判決駁回原告之訴，且判命原告應將部分越
28 界之地上物移除。

29 二、本件爭點：

30 原告依民法第792條之規定，請求如訴之聲明所示，有無理
31 由？

01 肆、本院之判斷：

02 一、上開兩造不爭執事項，既為兩造所不爭執，且有原告提出之
03 地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、系爭判決及土地現場照
04 片等件在卷可稽（見本院卷第15至37頁），堪信屬實。

05 二、按土地所有人因鄰地所有人在其地界或近旁，營造或修繕建
06 築物或其他工作物有使用其土地之必要，應許鄰地所有人使
07 用其土地。但因而受損害者，得請求償金，民法第792條定
08 有明文。此相鄰關係利用之規定，其立法理由係以各土地所
09 有權人，在其疆界或其近旁修繕建築物者，應許其使用土
10 地，否則需於疆界線上酌留空地，以備日後修繕之用，棄地
11 既多，於經濟上損失實大。應於鄰地之所有權，略加制限，
12 以防其弊。可知此規定旨在調和相鄰土地之利害關係，只須
13 土地所有權人在土地地界或近旁營造或修繕建築或其他工作
14 物，若非使用鄰地，將無法完成其營造或修繕工作，此時鄰
15 地所有人之所有權權能即受限制，鄰地所有人無拒絕他人使
16 用自己土地之權利。倘若因他人使用自己土地而導致自己受
17 到損害，鄰地所有人即得請求使用土地之人支付償金。質言
18 之，相鄰關係之規定，著重在土地使用人、建築物或其他工
19 作物利用人是否必須利用他人土地始能發揮其使用之土地、
20 建築物、工作物之經濟效用，如土地使用人、建築物或其他
21 工作物利用人確有使用或利用他人土地之必要，即得依前揭
22 規定為主張。又關於是否確有使用鄰地之必要乙節，必須就
23 營造或修繕之規模、其社會價值、緊急性、鄰地之利用狀
24 況、所受損害之性質、程度、有無其他方法及當事人間其他
25 各種相關情事斟酌比較定之，以免過度壓抑鄰地所有人權利
26 之行使。

27 (二)查系爭判決命原告應將其向被告所有系爭727地號土地上所
28 越界建築之部分地上物拆除，而系爭判決業已確定，有被告
29 提出之系爭判決及本院民事判決確定證明書在卷可憑（見本
30 院卷第61至75頁）。本院審酌系爭建物既已因越界而遭本院
31 員林簡易庭判決原告應拆除部分地上物，則若非使用鄰地即

01 被告所有系爭727地號土地，原告自無法完成其拆除工作。
02 且原告已與訴外人即承包商鴻興實業社訂定工程承攬合約書
03 （下稱系爭契約），其內容載明：「拆除鐵皮需搭鷹架，鷹
04 架寬1.1公尺，長22公尺鷹架搭好拆除鐵皮，請（按應為
05 「清」之誤載）除地上物及後續作業需施工六十個工作天，
06 遇雨天需順延天數」有系爭契約1份在卷可查（見本院卷第8
07 3頁）。訴外人即鴻興實業社負責人張淑香之夫張鴻鈞亦於
08 本院履勘時到場說明：搭設鷹架不會損害被告之圍牆等物，
09 鷹架的寬度大概50公分，但前後需要留約300公分供上鷹架
10 之工作梯之用等語（見本院卷第98頁）。而系爭建物越界部
11 分之牆面與被告所有之圍牆間之距離，約為0.71至0.73公
12 尺，亦有現場彩色照片附卷可參（見本院卷第103至121
13 頁）。是原告主張使用被告所有系爭727地號土地之如附圖
14 所示編號A部分面積17平方公尺、期間為60天為包含搭建鷹
15 架、不銹鋼烤漆平板封板含拆除、不銹鋼烤漆水切、使用吊
16 車等工程及清除地上物等後續作業之營造行為，乃屬必要之
17 範圍，且僅使用被告圍牆以外之範圍，又不致損害被告之圍
18 牆，其請求自為可採。

19 伍、綜上所述，原告主張依民法第792條之規定，被告應容忍原
20 告在被告所有系爭727地號土地如附圖所示編號A部分面積17
21 平方公尺土地上，為搭設鷹架等營造行為60個工作天，為有
22 理由，應予准許。

23 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
24 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

25 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

27 民事第四庭 法官 李昕

28 以上正本係照原本作成。

29 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
30 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

書記官 葉春涼

01

02 附圖：彰化縣員林地政事務所113年9月5日員土測字第147300號

03 土地複丈成果圖