

臺灣彰化地方法院民事簡易判決

113年度彰簡字第464號

01
02
03 原 告 張儷馨
04 訴訟代理人 施廷勳律師
05 複 代理人 張幸茵律師
06 被 告 鄭隆昌
07 鄭隆信
08 鄭弘良

09 共 同
10 訴訟代理人 鄭弘明律師

11 上列當事人間因請求拆屋還地等事件，本院於民國113年10月14
12 日言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

- 14 一、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000000地號土地上如彰化
15 縣和美地政事務所113年5月8日和土測字第673號土地複丈成
16 果圖所示編號B部分（面積5.21平方公尺）之磚造鐵骨建物
17 拆除，並將該部分土地返還予原告。
- 18 二、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000000地號土地上如彰化
19 縣和美地政事務所113年5月8日和土測字第673號土地複丈成
20 果圖所示編號A部分（面積9平方公尺）之磚造鐵骨建物拆
21 除，並將該部分土地返還予原告與其他共有人。
- 22 三、被告鄭弘良應將坐落彰化縣○○鎮○○段000000地號土地上
23 如彰化縣和美地政事務所113年5月8日和土測字第673號土地
24 複丈成果圖所示編號C部分（面積0.04平方公尺）之電表箱
25 拆除，並將該部分土地返還予原告。
- 26 四、訴訟費用由被告共同負擔。
- 27 五、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣128,687元為原
28 告預供擔保後，得免為假執行。
- 29 六、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣222,300元為原
30 告預供擔保後，得免為假執行。
- 31 七、本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣988元為原告預

01 供擔保後，得免為假執行。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
05 非為訴之變更或追加；又該規定於簡易訴訟程序亦有適用，
06 民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。本件原
07 告起訴時，原聲明：(一)被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段00
08 0000地號土地上，面積約5.21平方公尺)之磚石鐵骨造一樓
09 層建物拆除(建物坐落位置及面積以地政機關實測為準)，
10 並將土地返還予原告；(二)被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段
11 000000地號土地上，面積約5平方公尺之磚石鐵骨造一層樓
12 建物拆除(建物坐落位置及面積以地政機關實測為準)，並
13 將該部分土地返還予原告與全體共有人；(三)被告鄭弘良應將
14 坐落彰化縣○○鎮○○段000000地號土地上之電表箱及所附
15 管路拆除(坐落位置以地政機關實測為準，本院卷第9
16 頁)。後經本院囑請彰化縣和美地政事務所人員現場實施測
17 量後，原告乃依測量結果，於民國113年9月10日具狀變更
18 為：如主文第1至3項所示(本院卷第134-144頁)。原告所
19 為上開訴之變更、補充，核屬因測量而確定地上物之位置及
20 使用土地面積後，所為之補充及更正事實上陳述，合於前開
21 規定，應予准許。

22 壹、實體事項：

23 一、原告主張：坐落彰化縣○○鎮○○段000000地號土地為原告
24 單獨所有(下稱系爭481-25土地)，相鄰同段481-10地號土
25 地則為原告與第三人共有(原告之權利範圍15/384，下稱系
26 爭481-10土地)，坐落相鄰同段485地號土地，被告鄭隆
27 昌、鄭隆信、鄭弘良共有之門牌號碼彰化縣○○鎮○○路○
28 00號之未辦保存登記建物(下稱系爭建物)，越界占用系爭
29 481-25土地如彰化縣和美地政事務所113年5月8日和土測字
30 第673號土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號B部分(面積
31 5.21平方公尺，下稱B部分)，及越界占用系爭481-10土地

01 如附圖所示編號A（面積9平方公尺，下稱A部分），被告鄭
02 弘良所有電表箱如附圖所示C部分（面積0.04平方公尺，下
03 稱C部分）越界占用系爭481-25土地，被告無占有系爭481-2
04 5、481-10土地之合法權源，侵害原告對前述土地所有權之
05 行使，爰依民法第767條、第821條規定提起本件訴訟等語，
06 並聲明(一)如主文第1至3項所示；(二)願供擔保請准宣告假執
07 行。

08 二、被告則以：電表箱非被告鄭弘良所有，被告鄭弘良無拆除電
09 表箱之權能，且系爭建物存在已久，原告亦長期居住在系爭
10 481-25、481-10土地附近，原告必知悉系爭建物興建時，有
11 越界建築之情形，但原告卻未提出異議，依民法第796條第1
12 項前段規定，原告不得請求被告移去A、B、C部分。倘本件
13 無民法第796條第1項前段規定之適用，被告占用系爭481-2
14 5、481-10土地之面積僅14.25平方公尺，占用範圍占系爭48
15 1-25、481-10土地不多，對原告使用系爭481-25、481-10土
16 地影響甚微，依民法第796條之1地1項規定，應免為移除被
17 告占用部分等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)
18 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、本院得心證之理由：

20 (一)原告主張系爭481-25土地為原告單獨所有，系爭481-10土地
21 系爭為原告與他共有人共有，系爭建物為被告共有，並占有
22 系爭481-25土地B部分、系爭481-10土地A部分，電表箱占有
23 系爭481-25土地C部分等情，業據其提出土地登記第一類謄
24 本、現況略圖及照片等件為證（本院卷第15-21頁），並有
25 本院勘驗筆錄、現場照片、上述附圖在卷可稽（本院卷第63
26 -64、67-71、77頁），且為被告所不爭執，是原告主張堪信
27 為真。

28 (二)另原告主張電表箱為被告鄭弘良所有，並請求被告拆除系爭
29 建物及被告鄭弘良拆除電表箱等語，則為被告所否認，並以
30 前詞置辯。查本件電表箱為被告鄭弘良所有乙情，有台灣電
31 力股份有限公司彰化區營業處113年8月26日彰化字第113125

01 4363號函在卷可稽（本院卷第129頁），被告鄭弘良又未能
02 提出相關事證以實其說，其空言泛稱電表箱非其所有等語，
03 自無足採。

04 (三)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
06 者，得請求防止之，各共有人對於第三人，得就共有物之全
07 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
08 人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條定有明
09 文。查系爭建物占有A、B部分共14.21平方公尺，電表箱占
10 有C部分0.04平方公尺之事實，已如前述，被告復未舉證證
11 明該部分占有使用系爭481-25、481-10土地有何正當權源，
12 即屬無權占有。

13 (四)被告抗辯依民法第796條第1項前段規定原告不得請求拆除系
14 爭建物，並無理由：

15 1.按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰
16 地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更
17 其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償
18 金，民法第796條第1項固有明文，惟主張鄰地所有人知其越
19 界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法
20 院45年台上字第931號判決意旨參照）。

21 2.查系爭建物坐落之485地號土地，相鄰系爭481-25、481-10
22 土地，系爭建物越界建築於系爭481-25、481-10土地等情，
23 有上述現況略圖、附圖及本院勘驗筆錄為佐，且為兩造所不
24 爭執，是此部分事實堪以認定。再被告抗辯原告知其越界而
25 不即提出異議乙節，則為原告所否認，被告亦自承就此並無
26 舉證等語（本院卷第157頁），是被告既尚未能舉證證明原
27 告知其越界而不即提出異議之情，本件自無民法第796條第1
28 項前段規定適用之餘地。

29 (五)被告辯稱依民法第796條之1第1項規定原告不得請求拆除系
30 爭建物，亦無理由：

31 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

01 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部
02 之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，
03 民法第796條之1第1項定有明文。

04 2.參諸民法第796條之1第1項立法理由載明：「對於不符合第7
05 96條規定者，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房
06 屋。然有時難免對社會經濟及當事人之利益造成重大損害。
07 為示平允，宜賦予法院裁量權，爰參酌最高法院67年台上字
08 第800號判例，由法院斟酌公共利益及當事人之利益，例如
09 參酌都市計畫法第39條規定，考慮逾越地界與鄰地法定空地
10 之比率、容積率等情形，免為全部或一部之移去或變更，以
11 顧及社會整體經濟利益，並兼顧雙方當事人之權益。但土地
12 所有人故意逾越地界者，不適用上開規定，始為公平。」。
13 而本條實質上乃土地所有人行使物上請求權應符合民法第14
14 8條第1項規定之具體化，法院利益衡量比較審酌基準，自得
15 參酌最高法院71年台上字第737號判決意旨所闡述：「權利
16 之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行
17 使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之
18 損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極
19 少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害
20 他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解
21 釋。」定之。

22 3.本件被告所有之系爭建物未辦保存登記，係屬違章建物之一
23 部，依建築法第86條第1、2款規定，對於違反同法第25條之
24 擅自建造者及擅自使用者處以處罰，必要時得強制拆除，同
25 法第96條之1更規定，依該法規定強制拆除之建築物均不予
26 補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。是立法者既然已在
27 建築法中明白表示違章建築物為法律所不許，縱使拆除系爭
28 甲違章建物將損及建物結構安全，耗費拆除、修復費用，或
29 減損經濟價值，但在層級化財產權保障當中，系爭建物違章
30 建築物之地位顯然低於系爭481-25、481-10土地之合法法律
31 地位，況系爭建物為磚造鐵骨構造，結構簡單，拆除占用系

01 爭481-25、481-10地號土地之A、B部分，並無顯然影響系爭
02 建物結構安全之疑慮，被告如欲保有系爭建物，亦得透過補
03 強結構方式進行，電表箱亦得重新裝設在坐落485土地範圍
04 內之系爭建物，對其等權利影響並非甚鉅。是斟酌公共利益
05 及當事人利益後，系爭建物及電表箱尚無特別保護之必要。
06 復被告占用系爭481-25、481-10地號土地之面積共14.25平
07 方公尺，尚難認占用面積甚微，且系爭建物占用部分幾近涵
08 蓋原告所有之系爭481-25地號土地，使用系爭481-10地號土
09 地對外通行至公路之路徑範圍，倘不予拆除，勢必致面積12
10 2平方公尺之系爭481-25地號土地成為無法使用之廢地，復
11 原告係本於系爭土地所有權人之權利，而請求被告拆除越界
12 占用部分，為正當權利之行使，難謂其主觀上係以損害被告
13 之權益為主要目的。再者，被告亦未對拆除該越界部分會影
14 響系爭建物安全結構，補強系爭建物之花費甚鉅等節，提出
15 證據以實其說，是被告上開所辯，均難憑採。

16 五、綜上所述，原告本於系爭481-25、481-10土地所（共）有權
17 人地位，主張被告應拆除之系爭建物A、B部分，並返還占用
18 之土地予原告或全體共有人，被告鄭弘良應拆除電表箱，並
19 返還占用之系爭481-25地號土地C部分予原告，應屬有據。
20 從而，原告本於所有權人之地位，依民法第767條第1項前
21 段、中段、第821條之規定，請求被告應拆除如主文第1至3
22 項所示之越界部分，並將該部分土地返還原告或其他共有
23 人，為有理由，應予准許。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法，核與本件判
25 決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

26 七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易
27 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
28 定，應依職權宣告假執行，又被告陳明願供擔保聲請宣告免
29 為執行，於法並無不合，爰酌定相當金額宣告之。另原告就
30 勝訴部分所為宣告假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之
31 行使，本院自不受其拘束，仍應逕依職權宣告假執行，惟此

01 部分聲請既已依職權宣告，無再命原告提供擔保之必要，此
02 部分不另為准駁之諭知。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

05 彰化簡易庭 法 官 黃佩穎

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

11 書記官 林嘉賢

12 附圖：彰化縣和美地政事務所113年5月8日和土測字第673號土地
13 複丈成果圖。