

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壠簡字第1060號

原告 李中芳

訴訟代理人 鄧智勇律師

被告 銓駿實業有限公司

兼

法定代理人 曾素陣

被告 林文漢

共同

訴訟代理人 林政華

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告林文漢應將坐落桃園市○○區○○段000000地號土地上如附圖一所示雞舍B之B2部分地上物（面積：0.39方公尺），予以拆除或移除，並將前開部分土地騰空返還予原告。

被告林文漢應將緊貼桃園市○○區○○段000○號建物如附圖一所示e-f線段之雞舍，及插入於前揭建物如附圖二所示條狀物2支，予以拆除、移除或分離，並將前揭緊貼及插入部分建物返還予原告。

被告銓駿實業有限公司、被告林文漢不得對於第1項所示土地設置固定式或移動式等地上物，亦不得對於前項所示建物之西側牆面有搭建、掛設、緊貼、嵌入、穿刺 物品或其他相類之使用、收益或事實上處分之行為。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告銓駿實業有限公司、被告林文漢負擔3分之2，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，及不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項適用第255條第1項但書第3款分別定有明文。

二、本件原告李中芳起訴時原請求：「(一)被告應將如起訴狀附圖一所示附著於原告所有桃園市○○區○○段000○號建物（即門牌號碼桃園市○○區○○○街000號，下稱192建號建物）西南側牆面上之鐵皮、鐵架、瓦片、磚石移除、騰空，並回復原狀。(二)被告不得對於前建物西側牆面有搭建、掛設物品或其他相類之使用、收益或事實上處分之行為。」（見本院卷第5頁），嗣於民國112年10月31日以變更聲明暨補充理由（一）暨聲請調查證據狀，另經現場履勘並經桃園市平鎮地政事務所繪製複丈成果圖後，原告於113年5月23日再以變更聲明（二）暨補充理由（二）狀更正如後所示，核原告所為部分係就經測量而確定應返還之土地面積及位置後，基於同一基礎事實所為訴之聲明支變更，亦不甚礙被告銓駿實業有限公司（下稱銓駿公司）、曾素陣及林文漢（以下合稱被告，如單指一人則逕稱其名）之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭規定，均予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)原告於98、99年間於所有坐落桃園市○○區○○段000000地號土地（下稱398-77地號土地）上興建192建號建物，嗣房屋於99年1月30日完工，並於同年3月23日辦理第一次登記。林文漢、曾素陣則約於000年0月間，購買同區段398-76地號土地，登記為銓駿公司所有，其等後於101年10月3日，於398-76地號土地興建同段217建號建物，亦經所有權登記於銓駿公司名下。

01 (二)被告竟在217建號建物後方，未經原告同意，擅自在192建號
02 建物西南側牆面上搭建、掛設相關鐵皮、鐵架等物品，更緊
03 貼該牆面逾越地界搭設棚架、雞舍，侵害原告就398-77地號
04 土地及192建號建物之所有權能。爰依民法第767條第1項之
05 規定，提起本件訴訟等語。

06 (三)並聲明：(一)被告應將坐落398-77地號土地上如桃園市楊梅地
07 政事務所112年12月22日楊測法複字地36200號土地複丈成果
08 圖（下稱附圖一）所示雞舍B之B2部分地上物（面積：0.39
09 方公尺），予以拆除或移除，並將前開部分土地騰空返還予
10 原告。(二)被告應將緊貼192建號建物如本建成果圖所示c-d線
11 段之棚架、e-f線段之雞舍，及插入於前揭建物如113年2月2
12 9日陳報狀附圖3第7頁（下稱附圖二）所示條狀物2支，予以
13 拆除、移除或分離，並將前揭緊貼及插入部分建物返還予原
14 告。(三)被告不得對於第1項所示土地設置固定式或移動式等
15 地上物，亦不得對於前項所示建物之西側牆面有搭建、掛
16 設、緊貼、嵌入、穿刺 物品或其他相類之使用、收益或事
17 實上處分之行為。

18 二、被告則以：398-76地號土地上之地上物都沒有利用或對原告
19 所有192建號建物牆壁進行任何施工，棚架部分是林文漢、
20 曾素陣之子有使用398-76地號部分土地種植作物，為遮擋19
21 2建號建物因加蓋鐵皮，下雨時會直接導引雨水滴落在種植
22 的土地上而設；雞舍部分則是由林文漢搭建，興建時沒有注
23 意到與398-77地號土地的地界，只以木樁有占用，不過也沒
24 有將任何物體穿刺、插入192建號建物牆面內等語為辯。並
25 聲明：原告之訴駁回。

26 三、本院得心證之理由

27 (一)本件原告主張其為192建號建物及該建物坐落基地398-77地
28 號土地之所有權人，而錢駿公司所有398-76地號土地與前揭
29 土地相鄰，該土地東側有搭建棚架與雞舍之事實，業據提出
30 與所述相符之現場照片、192建號建物及398-77地號土地登
31 記第一類謄本、217建號建物及398-76地號土地登記第二類

01 謄本等件為證（見本院卷第7頁至第9頁反面、第35頁至第36
02 頁），並經本院會同兩造與桃園市楊梅地政事務所地政人員
03 至現場履勘明確，並囑託該地政事務所測量，有勘驗筆錄、
04 桃園市楊梅地政事務所113年3月29日函文檢附之如附圖一即
05 112年12月22日楊測法複字地36200號土地複丈成果圖在卷可
06 稽（見本院卷第58頁正反面、第65頁至第66頁），核與原告
07 所述相符，此部事實先可認定。

08 (二)拆除或移除附圖一所示B2雞舍及附圖二所示嵌入192建號建
09 物西側牆面條狀物2支部分

10 1.按所有人對於無權占有者，得請求返還之；對於妨害其所有
11 權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明
12 文。

13 2.依附圖一可知，銓駿公司所有398-76地號土地東側搭建之雞
14 舍南端即該圖所示B2部分，占用原告所有398-77地號土地面
15 積0.39平方公尺，林文漢復於本院審理時自承雞舍係由其所
16 搭建，然未能舉證證明具合法占有之權源。準此，附圖一所
17 示B2部分之雞舍既為林文漢所興建，該部分地上物所有權人
18 應為林文漢，占有而妨害原告就398-77地號土地所有權之當
19 事人為林文漢，而原告亦未能證明銓駿公司、曾素陣就398-
20 77地號有何無權占有之事實，當認此部分與銓駿公司、曾素
21 陣無涉，是原告依民法第767條第1項規定，請求林文漢將前
22 開如附圖一所示B2雞舍部分面積0.39平方公尺拆除，並將該
23 土地返還原告，自屬有據。逾此範圍之請求，則屬無據，應
24 予駁回。

25 3.又依原告所提附圖二照片觀之，林文漢搭建雞舍時，有以金
26 屬材質條狀物2支輔助支撐木材框架，而該等條狀物逕插入1
27 92建號建物西側牆面，並有水泥修補之痕跡，足見妨害原告
28 所有192建號建物之所有權。被告雖辯稱搭建雞舍與棚架時
29 僅有以木樁固定，未將任何品嵌入192建號建物牆面內等
30 語，顯與事實不相符合，其此部分所辯，要無可採。是以，
31 原告訴請林文漢拆除條狀物，亦屬有據，應予准許。

01 (三)拆除或移除附圖一所示A部分棚架cd線段、B1部分雞舍ef線
02 段地上物部分

03 1.原告主張銓駿公司所有398-76地號土地東側搭建之棚架與雞
04 舍，均有逾越地界占用其所有398-77地號土地使用，另有2
05 支條狀物插入所有192建號建物西側牆面等語，惟經被告以
06 前詞置辯。

07 2.就上開主張被告拆除如附圖一所示A部分即棚架之cd線段、B
08 1即雞舍部分之ef線段地上物，並將占用土地返還予原告之
09 請求，經核對附圖一所示複丈成果說明，前揭A部分棚架cd
10 線段、B1部分雞舍ef線段地上物僅係垂直緊靠192建號建物
11 牆面卻未有逾越地界之情，乃均坐落在398-76地號土地上，
12 難認原告有何權利受到侵害，是其此部分請求被告拆除或分
13 離附圖一所示A部分棚架cd線段、B1部分雞舍ef線段地上物
14 之主張，為無理由，不應准許。

15 (四)防止侵害398-77地號土地及192建號建物所有權部分

16 1.第按所有人對於有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民
17 法第767條第1項後段，亦有明文。

18 2.查銓駿公司將其所有398-76地號土地供林文漢搭建雞舍，且
19 林文漢以2支金屬條狀物插入原告所有之192建物牆面，以此
20 妨害原告對於該建物所有權之行使如前述，除如附圖一所示
21 B2部分雞舍確有占用398-77地號土地面積0.39平方公尺而應
22 予拆除外，應有事實足認林文漢與銓駿公司有妨害所有權之
23 虞，原告為確保對於前揭所有土地及建物所有權之圓滿行
24 使，請求398-76地號土地所有權人銓駿公司、搭建雞舍之行
25 為人林文漢不得對於398-77地號土地再為設置固定式或移動
26 式地上物，亦不得對於192建號建物之西側牆面再有任何搭
27 建、掛設、緊貼、嵌入、穿刺物品或其他相類之使用、收益
28 或事實上處分之行為，當為可採。

29 3.至曾素陣僅為銓駿公司之法定代理人，而原告並未說明或提
30 出客觀證據證明曾素陣有何還害其所有權行使之事實，則原
31 告對於曾素陣為防止侵害所有權之請求部分，並無理由，於

01 法不合，應予駁回。

02 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，請求林文漢拆
03 除附圖一所示B2部分及插入192建號建物牆面條狀物2支，並
04 將該部分土地及建物返還原告；銓駿公司及林文漢不得對於
05 398-77地號土地設置固定式或移動式等地上物，亦不得對於
06 192建號建物之西側牆面有搭建、掛設、緊貼、嵌入、穿刺
07 物品或其他相類之使用、收益或事實上處分之行為，均屬有
08 據，應予准許；逾此部分之請求則屬無據，應予駁回。

09 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，爰就原
10 告勝訴部分，依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第
11 3款規定，職權宣告假執行。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
13 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權認定訴
15 訟費用負擔比例如主文第5項所示。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日
17 中壢簡易庭 法 官 林莆晉

18 以上為正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
20 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
21 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日
24 書記官 陳香菱