

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壙簡字第135號

01  
02  
03 原 告 李金條  
04 訴訟代理人 李博文  
05 許啟龍律師  
06 張雅蘋律師  
07 被 告 李正宗  
08 訴訟代理人 劉帥雷律師  
09 陳冠宇律師  
10 複代理人 李安傑律師(解除委任)  
11 被 告 李正修  
12 李浩文

13 上列當事人間請求排除侵害等事件，於民國113年12月30日言詞  
14 辯論終結，本院判決如下：

15 主 文

- 16 一、被告李正修應將占用門牌號碼桃園市○○區○○街00巷0號  
17 房屋部分即附圖一編號617(2)所示鐵皮範圍1.66平方公尺  
18 及附圖二空照圖所示紅色圓圈之冷氣主機暨支撐架範圍0.23  
19 平方公尺，騰空返還予原告，不得再以任何形式為占有使用  
20 之行為。
- 21 二、被告李浩文應將占用門牌號碼桃園市○○區○○街00巷0號  
22 房屋部分即附圖一編號617(1)所示鐵皮範圍1.18平方公  
23 尺，騰空返還予原告，不得再以任何形式為占有使用之行  
24 為。
- 25 三、原告其餘之訴駁回。
- 26 四、訴訟費用被告李正修負擔百分之62，餘由被告李浩文負擔。
- 27 五、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告李正修、李浩文如分  
28 別以新臺幣2萬3,058元、1萬4,396元為原告預供擔保後，得  
29 免為假執行。
- 30 六、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 31 事實及理由

01 壹、程序方面：

02 按簡易訴訟程序訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他  
03 訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲  
04 明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或  
05 法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第436  
06 條第2項、第255條第1項前段及但書第2款、第3款、第256  
07 條。查原告起訴時聲明原為：「被告3人應將門牌號碼桃園  
08 市○○區○○街00巷0號屋頂平台上如附圖二（空照圖）所  
09 示之占用部分拆除，並將該屋頂平台圍牆返還予原告，不得  
10 再以任何形式為占有使用之行為。」（卷3），嗣追加拆除  
11 冷氣主機暨支撐架、假執行部分，並於地政機關測量確認被  
12 告所占用之土地及面積後，具狀變更為：「被告3人應將門  
13 牌號碼桃園市○○區○○街00巷0號房屋之占用部分【即附  
14 圖一編號617（1）、617（2）所示鐵皮範圍共計2.84平方公  
15 尺及附圖二紅色圓圈所示冷氣主機及支撐架範圍0.23平方公  
16 尺（共計3.07平方公尺）】，並將占用部分騰空返還予原  
17 告，不得再以任何形式為占有使用之行為；願供擔保，請准  
18 宣告假執行」（卷130-131）。核其變更聲明部分所請求之  
19 基礎事實均屬同一，且係擴張應受判決事項聲明，亦有屬補  
20 充或更正事實上之陳述，依據前開說明，於法並無不合，應  
21 予准許。

22 貳、實體方面：

23 一、原告主張：桃園市○○區○○街00巷0號房屋（下稱系爭5號  
24 房屋）為原告所有，桃園市○○區○○街00巷0號房屋（下  
25 稱系爭9號房屋）、桃園市○○區○○街000巷00號房屋（下  
26 稱系爭87號房屋）為被告李浩文、李正修所有，且上開3筆  
27 房屋之基地均坐落於李氏宗親共有之土地，均無辦理保存登  
28 記。被告3人私自於系爭5號房屋頂樓圍牆上搭設鐵皮（如附  
29 圖二紅線範圍是原告所有系爭5號房屋，黃線範圍是被告李  
30 浩文之房屋，綠線範圍是被告李正修之房屋，藍線範圍是被  
31 告3人搭建鐵皮屋所占用），無權占用原告所有房屋圍牆如

01 附圖一編號617 (1)、(2) 所示分別為1.18、1.66平方公  
02 尺，鐵皮覆蓋範圍包含圍牆、電線、電源、水龍頭、抽水馬  
03 達、水管、化糞池空氣管等區域，並加灌填縫劑或其他材料  
04 固定，且搭設不明管路到系爭5號房屋，並有致生該區域設  
05 備無法散熱、水龍頭因被鐵皮卡住無法維修漏水、圍牆龜裂  
06 部分也難以維修、影響化糞池流通功能、堵塞空氣管、水管  
07 或線路無法維修，另在系爭5號房屋中間樓層走道內架設冷  
08 氣如附圖二所示，面積為0.23平方公尺，亦屬無權占用，爰  
09 依民法第767條規定，向被告3人請求排除侵害、回復原狀，  
10 不得再以任何形式為占用。並聲明如上開變更後所示之聲  
11 明。

## 12 二、被告部分：

13 (一)被告李宗則以：我有建議蓋鐵皮屋，但不是我蓋的，且兩  
14 造所有之房屋及屋頂均相連，長年飽受壁癌與漏水之苦，故  
15 兩造日前協議委由訴外人陳嘉哲於兩造各有之房屋屋頂施作  
16 鐵皮屋，以防止滲漏水狀況，故被告等人非民法第767條第1  
17 項所稱之無權等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回；如  
18 受不利益之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

19 (二)被告李正修則以：十幾年前就已經裝冷氣，裝冷氣時，原告  
20 就沒有住這，且冷氣機下方沿著牆壁有20公分寬是我的土  
21 地，且原告有同意蓋鐵皮屋等語，資為抗辯。

22 (三)被告李浩文則以：我們要蓋鐵皮屋時，原告有回來，工頭有  
23 跟原告討論，原告同意，我們才施工的等語，資為抗辯。

24 三、原告主張桃園市○○區○○街00巷0號房屋（即系爭5號房  
25 屋）為原告所有，桃園市○○區○○街00巷0號房屋（即系  
26 爭9號房屋）為被告李浩文所有，桃園市○○區○○街000巷  
27 00號房屋（即系爭87號房屋）為被告李正修所有，且上開3  
28 筆房屋之基地均坐落於李氏宗親共有之土地，均無辦理保存  
29 登記，系爭5號房屋頂樓圍牆上搭設鐵皮如附圖一編號617  
30 (1)、(2) 所示分別為1.18、1.66平方公尺，且分別為系  
31 爭9號房屋、系爭87號房屋頂樓鐵皮屋所致，鐵皮覆蓋範圍

01 包含圍牆、電線、電源、水龍頭、抽水馬達、水管、化糞池  
02 空氣管等區域，並加灌填縫劑或其他材料固定，另在系爭5  
03 號房屋中間樓層走道內架設冷氣如附圖二所示，面積為0.23  
04 平方公尺等情，此有原告提出之空照圖、現場照片、房屋稅  
05 稽證明書等為憑（卷7-15、49-52），復經本院會同兩造及  
06 桃園市中壢地政事務所人員至現場履勘及測量，此有本院勘  
07 驗筆錄、現場履勘照片及附圖一所示之桃園市中壢地政事務  
08 所土地複丈成果圖等為佐（卷70、132-134、附圖一），且  
09 為兩造所不爭執，此部分事實，應堪屬實。

10 四、茲就兩造間之爭點，說明本院之判斷如下：

11 (一)原告有無同意被告將鐵皮屋之鐵皮，蓋在原告所有系爭5號  
12 房屋圍牆上（即如附圖一編號617（1）、（2）所示）？

13 1.被告抗辯原告同意其等將鐵皮屋之鐵皮，蓋在原告所有系爭  
14 5號房屋圍牆上（即如附圖一編號617（1）、（2）所示）等  
15 情，係以訴外人即證人陳嘉哲於本院具結證述：我們去估價  
16 時，隔幾天原告有到現場，現場還有被告李正宗、李浩文及  
17 我，是在富國街門口討論要怎麼施做，被告李正宗、李浩文  
18 與原告討論這樣做可不可以，原告用台語說好，蓋過女兒牆  
19 的話，也比較不會漏水。因為有蓋過跟沒有蓋過價錢是不一  
20 樣的等語為佐（卷86-87），是以訴外人陳嘉哲之證述內容  
21 觀之，原告似有同意被告將其等鐵皮屋之鐵皮，蓋在原告所  
22 有系爭5號房屋圍牆上，惟核對被告李正宗與原告之LINE  
23 對話內容（時間111年10月25日）「李正宗：你回來時我們  
24 也一起到頂樓看，我也告訴你如何做，對大家都好，你也沒  
25 有說不同意，做好以後，你也回來看，現在才說這樣，我真  
26 的不能苟同。」，此有上開LINE對話截圖可佐（卷122），  
27 依上開對話內容所示，原告並未明確同意或不同意被告將其  
28 等鐵皮屋之鐵皮，蓋在原告所有系爭5號房屋圍牆上，佐以  
29 上開對話內容與鐵皮屋施作時間相近，且在上開對話之際，  
30 並無預計將來訴訟之可能性，顯較證人陳嘉哲於本院之證述  
31 可採，是在現場之被告李正宗亦已自陳「你（指原告）也沒

01 有說不同意」，即表示原告沒有同意或不同意等情，而證人  
02 陳嘉哲卻能證稱原告於當時有同意等語，顯係事後維護被告  
03 之詞，尚不足採信。

04 2.再者，觀諸現場鐵皮屋之鐵皮蓋在原告所有系爭5號房屋圍  
05 牆上（即如附圖一編號617（1）、（2）所示）之現場照片  
06 所示，鐵皮覆蓋範圍包含圍牆、電線、電源、水龍頭、抽水  
07 馬達、水管、化糞池空氣管等區域，且加灌填縫劑或其他材  
08 料固定，此有現場照片可佐（卷8-15、51-52、132-134），  
09 是鐵皮屋之鐵皮覆蓋在系爭5號房屋圍牆上，可能造成該等  
10 區域設備無法散熱、水龍頭因被鐵皮卡住無法維修滲漏水、  
11 影響化糞池流動、堵塞空氣管、水管或線路無法維修等情，  
12 諸此不利己之情況下，難認原告會同意鐵皮屋之鐵皮蓋在系  
13 爭5號房屋圍牆上。又被告復未舉證原告有同意鐵皮蓋在原  
14 告所有系爭5號房屋圍牆上，是被告抗辯原告有同意被告將  
15 鐵皮屋之鐵皮，蓋在原告所有系爭5號房屋圍牆上（即如附  
16 圖一編號617（1）、（2）所示）等情，自無可採。

17 (二)被告3人是否應將門牌號碼桃園市○○區○○街00巷0號房屋  
18 之占用部分即附圖一編號617（1）、617（2）所示鐵皮範圍  
19 共計2.84平方公尺及附圖二紅色圓圈所示冷氣主機及支撐架  
20 範圍0.23平方公尺（共計3.07平方公尺），騰空返還予原  
21 告，且不得再以任何形式為占有使用之行為？

22 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
23 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項。  
24 另鐵皮屋之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實  
25 上處分權之人，方有拆除之權限，自不待言。

26 2.查，系爭9號房屋為被告李浩文所有，系爭87號房屋為被告  
27 李正修所有，此為兩造所不爭執，且訴外人即施作鐵皮屋之  
28 證人陳嘉哲於本院具結證稱：系爭87號房屋鐵皮屋的錢是被  
29 告李正修付給我的，系爭9號房屋鐵皮屋的錢是被告李浩文  
30 付給我的等語（卷87），足認系爭87號房屋鐵皮屋是被告李  
31 正修出錢興建，系爭9號房屋是被告李浩文出錢興建，而分

01 別為鐵皮屋之所有人，方有拆除鐵皮屋之權限，然被告李正  
02 宗僅係建議興建鐵皮屋之人，非鐵皮屋之所有人，亦非事實  
03 上處分權之人，自無拆除鐵皮屋之權限。從而，被告李正  
04 修、李浩文占用系爭5號房屋部分使用既無正當權源，從而  
05 原告本於所有物返還請求權，訴請被告李正修占用系爭5號  
06 房屋部分即附圖一編號617(2)所示鐵皮範圍1.66平方公  
07 尺，騰空返還予原告，及被告李浩文應將占用系爭5號房屋  
08 部分即附圖一編號617(1)所示鐵皮範圍1.18平方公尺，騰  
09 空返還予原告，且均不得再以任何形式為占有使用之行為，  
10 洵屬正當，而被告李宗非鐵皮屋之所有人或有事實上處分  
11 權之人，原告請求被告李宗拆除占用系爭5號房屋之鐵皮  
12 部分，自屬無據。另原告請求被告李正修、李浩文拆除其對  
13 方之占用如上所述之鐵皮部分，亦因其等2人非對方鐵皮屋  
14 之所有人或有事實上處分權之人，亦屬無據。

15 3.再者，在系爭5號房屋中間樓層走道內架設冷氣機及支架如  
16 附圖二所示，面積為0.23平方公尺即48公分X48公分（見附  
17 圖一說明欄），而冷氣機及支架為被告李正修所有，此為兩  
18 造所不爭執。而被告李正修辯稱冷氣機下方沿著牆壁有20公  
19 分寬是我的土地等情，此有附圖二之照片上方牆壁之空隙可  
20 佐，然縱認被告李正修所述屬實，然冷氣機及支架之長度或  
21 寬度均達48公分，已超過20公分之寬度，依冷氣機及支架寬  
22 度，被告李正修已無可能在20公分內架設冷氣機及支架，是  
23 原告請求被告李正修應將占用系爭5號房屋部分即及附圖二  
24 空照圖所示紅色圓圈之冷氣主機暨支撐架範圍0.23平方公  
25 尺，騰空返還予原告，不得再以任何形式為占有使用之行  
26 為，自屬有據。而被告李宗、李浩文非上開冷氣機及支架  
27 之所有人或事實上處分權，原告請求被告李宗、李浩文拆  
28 除上開冷氣機及支架部分，自無理由。

29 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求：(一)被告李  
30 正修應將占用門牌號碼桃園市○○區○○街00巷0號房屋部  
31 分即附圖一編號617(2)所示鐵皮範圍1.66平方公尺及附圖

01 二空照圖所示紅色圓圈之冷氣主機暨支撐架範圍0.23平方公  
02 尺，騰空返還予原告，不得再以任何形式為占有使用之行  
03 為；(二)被告李浩文應將占用門牌號碼桃園市○○區○○街00  
04 巷0號房屋部分即附圖一編號617(1)所示鐵皮範圍1.18平  
05 方公尺，騰空返還予原告，不得再以任何形式為占有使用之  
06 行為，為有理由，應予准許，逾此範圍，為無理由，應予駁  
07 回。

08 六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法  
09 第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，就被告李正  
10 修、李浩文敗訴部分依職權宣告假執行，至原告敗訴部分，  
11 其假執行聲請已失所依據，應予駁回，並依職權酌定被告李  
12 正修、李浩文供所定金額之擔保後，得免為假執行。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，  
14 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日  
17 中壢簡易庭 法 官 紀榮泰

18 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  
19 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  
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 書記官 施春祝

23 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

24 附圖一、桃園市中壢地政事務所土地複丈成果圖

25 附圖二、空照圖及冷氣暨支架圖

01



02



