

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹東簡字第225號

原告 吳雪貞
訴訟代理人 陳新佳律師
被告 林寶標
訴訟代理人 劉玉梅

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國113年12月3日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將設置在門牌號碼新竹縣○○鎮○○路000巷00號建物上如附圖所示水錶、電（信）線、監視器及編號A位置（面積0.79平方公尺）水塔拆除，並回復原狀。

訴訟費用由原告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

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。本件原告起訴時訴之聲明原為：(一)被告應將門牌號碼新竹縣○○鎮○○路000巷00號建物（下稱系爭建物）上附設如起訴狀附表所示物品均拆除並回復建物原狀（實際拆除項目及範圍待測量後再行陳報）。(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣經本院會同兩造至現場履勘測量，並囑託新竹縣竹東地政事務所（下稱竹東地政事務所）為鑑定、測量後，原告於民國113年8月28日具狀變更第1項聲明為：被告應將系爭建物上如竹東地政事務所複丈日期113年7月17日之土地複丈成果圖（即附圖）所示水錶、監視器、電（信）線及編號A部分、面積0.79平方公尺之水塔均拆除，並回復建物原狀（見本院卷第99頁）。經核原告上開所為，係依依地政機關測量結果為補充或更正事實上之陳述，非屬訴之變更或追加，應予准許。

01 貳、實體方面

02 一、原告主張：原告為系爭建物及其坐落基地即同段978-2地號
03 土地（下稱系爭土地，與系爭建物合稱系爭房地）之所有權
04 人，而門牌號碼新竹縣○○鎮○○路000巷00號建物（下稱
05 被告建物）及其坐落基地則為被告所有，詎被告未經原告同
06 意，亦無合法權源，竟擅自於系爭房地上設置水錶、監視
07 器、電(信)線、水塔，無權占用如附圖所示A位置（面積0.7
08 9平方公尺）之範圍，導致原告所有權之行使受有妨害，原
09 告自得本於所有權，向被告請求拆除前揭占用系爭房地部分
10 之地上物，爰依民法第767條第1項中段之規定提起本件訴
11 訟。並聲明：如上開變更後訴之聲明。

12 二、被告則以：被告並非無占有權源，當初已有契約約定可以這
13 樣興建，水錶跟電線是三樓神明跟祖先共用的等語置辯。並
14 聲明：原告之訴駁回。

15 三、得心證之理由：

16 (一)原告主張其為系爭房地之所有權人，且被告建物為被告所
17 有，被告如附圖所示水錶、監視器、電(信)線及水塔占用
18 系爭房地之事實，業據原告提出系爭房地之登記第一類謄
19 本、地籍圖謄本、竹東地政事務所建物測量成果圖、存證信
20 函及送達回執、現場照片等件影本為證（見本院卷第19至41
21 頁），並經本院會同兩造於113年7月17日履勘現場，並囑託
22 竹東地政事務所派員會同至現場測量屬實，有本院113年7月
23 17日勘驗測量筆錄、竹東地政事務所繪製之土地複丈成果圖
24 （即附圖）可參（見本院卷第67至69、71至73頁），堪信為
25 真正。

26 (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。
27 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
28 段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就
29 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文規定甚明。
30 再按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所
31 有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地

01 所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人應
02 就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件原告主張其
03 所有之系爭房地遭被告建物部分地上物無權占有使用，被告
04 對原告之所有權既無爭執，依前開說明，自應由被告就被告
05 就水錶、監視器、電（信）線及水塔占有系爭房地係基於合
06 法權源一節負舉證責任。

07 (三)經查，兩造不爭執監視器及水塔均為被告所有，此部分應可
08 採信。而被告辯稱系爭房地附設之水錶、電（信）線係三樓
09 神明共用的，而興建當時有契約約定，並非無占有權源等
10 語，惟原告否認，是被告應就水錶及電（信）線是兩造共
11 用，及興建實有契約約定部分負舉證之責，惟被告迄今均未
12 舉證以實其說，且水錶、電（信）線若為兩造共用，原告請
13 求拆除亦有違常理，是應認水錶及電（信）線確實是被告所
14 有，另被告並未證明監視器、水塔、水錶及電（信）線占有
15 系爭房地係是基於合法權源占有，故原告主張被告為無權占
16 有等情，應堪認定。從而，原告本於系爭房地所有人之地
17 位，訴請被告拆除系爭房地上如附圖所示A位置之地上物，
18 並將建物回復原狀，即屬有據，應予准許。

19 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告
20 將如附圖所示水塔、水錶、電（信）線及監視器拆除，並將
21 建物回復原狀，均為有理由，應予准許。

22 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
23 告一部敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就
24 原告勝訴部分，依職權宣告假執行。原告雖聲明供擔保宣告
25 假執行，惟此僅促使法院職權發動，爰不另為假執行准駁之
26 諭知。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
28 審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
31 竹東簡易庭 法 官 吳宗育

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴（須按
03 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
04 納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

06 書記官 林一心

07 附圖