

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度簡上字第41號

上訴人 陳政華

被上訴人 高毓堃

訴訟代理人 李錦臺律師

上列當事人間請求拆除建物返還土地事件，上訴人對於民國110年12月28日本院橋頭簡易庭110年度橋簡字第366號第一審判決，提起上訴，本院於民國114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應將坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地上如附圖所示編號B（二點〇六平方公尺）、編號C（二點二八平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返還上訴人。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔六分之一，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

- 一、上訴人起訴主張：上訴人所有高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地（下稱上訴人土地）與被上訴人所有同段○○○地號土地（下稱被上訴人土地）相鄰，被上訴人於被上訴人土地上建築之同段○○○建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路○○○號，下稱被上訴人房屋）底部水泥（下稱系爭地上物）有越界建築情形存在，占用上訴人土地約3平方公尺，爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：被上訴人應將系爭地上物拆除，並將土地返還上訴人。
- 二、被上訴人則以：上訴人土地上原建有與被上訴人房屋相鄰之門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號建物（下稱上訴人房屋），兩造房屋之間原留有空隙，該空隙至遲於民國82年仍然存在，但幾年後被上訴人卻發現上訴人將該空隙以水泥灌漿填滿，故系爭地上物應為上訴人所有等語，資為抗辯。並

01 聲明：上訴人之訴駁回。

02 三、原審為上訴人全部敗訴之判決。上訴人不服提起上訴，主張
03 如附圖所示A1（0.19平方公尺）、A2（0.41平方公尺）、
04 A3（0.05平方公尺）、B（2.06平方公尺）、C（2.28平方公
05 尺）之水泥均為被上訴人灌漿所致，並聲明：（一）原判決廢
06 棄。（二）被上訴人應將坐落上訴人土地上如附圖所示A1（0.19
07 平方公尺）、A2（0.41平方公尺）、A3（0.05平方公尺）、
08 B（2.06平方公尺）、C（2.28平方公尺）之地上物拆除，並
09 將土地返還上訴人。被上訴人則聲明：上訴駁回。

10 四、本院之判斷：

11 （一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
12 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
13 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。次按當事
14 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
15 訟法第277條亦定有明文。

16 （二）上訴人土地為上訴人所有，被上訴人房屋為被上訴人所有，
17 且被上訴人房屋旁尚有附圖所示編號A1（0.19平方公尺）、
18 A2（0.41平方公尺）、A3（0.05平方公尺）（下合稱上層水
19 泥）、B（2.06平方公尺）（下稱中層水泥）、C（2.28平
20 方公尺）（下稱下層水泥）之地上物占用上訴人土地等情，
21 為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、建物登記謄本及現場
22 照片在卷可查（見原審卷第13至23頁），並經本院會同兩造
23 及高雄市政府地政局楠梓地政事務所（下稱楠梓地政）至現
24 場履勘確認，有勘驗筆錄及現場照片可查（見本院卷第257
25 至266頁），楠梓地政並製有113年10月25日之複丈成果圖在
26 卷可考（見本院卷第275頁），是上情堪以認定。

27 （三）上訴人主張系爭地上物均為被上訴人灌漿所致，然為被上訴
28 人所否認，經查：

29 1.本件系爭地上物為何人所興建，經送請高雄市土木技師工會
30 鑑定，鑑定結果略以：依照被上訴人房屋之使用執照以及空
31 照圖，可知被上訴人房屋於民國75年核發使用執照，上訴人

01 房屋則於民國65年前就已經存在，又依被上訴人房屋之建築
02 正立面圖，可知被上訴人房屋距離地界僅有9公分，所以相
03 鄰兩棟之間之淨距離僅有 $2 \times 9 = 18$ 公分，造成75年興建施工
04 之被上訴人房屋與71年已經存在之上訴人房屋相鄰部分的鋼
05 筋混凝土結構地梁因無法組立模板，導致被上訴人房屋在進
06 行鄰上訴人房屋側的灌注混凝土作業時，會造成與地梁結構
07 一起灌漿成為一體，且灌漿遺留水泥之地梁範圍的下層混凝
08 土抗壓強度等同於結構體的混凝土設計強度，另被上訴人房
09 屋在完成地梁灌漿施工，以及地面壹層砌磚後，必須設置防
10 溢座，防止雨水滲入被上訴人房屋室內。又經使用水準儀測
11 量將壹層的高程在現場放樣，檢測灌漿遺留水泥與地面壹層
12 地梁頂部高程的關係，經比對結果，灌漿遺留水泥所在的高
13 程位置就是被上訴人房屋壹樓地面的地梁高程位置，而灌漿
14 遺留水泥區分為下列三種：①地梁範圍的下層②防溢座範圍
15 的中層③漏漿範圍的上層，其中下層與中層的是興建被上訴
16 人房屋時所遺留，該部分之水泥是興建被上訴人房屋的施工
17 廠商所興建等語（見高市土技鑑字第000-000號鑑定報告書
18 第12至15頁），佐以證人即製作上開鑑定報告之土木技師黃
19 俊益到庭證稱：我們用專業儀器測量，發現地梁範圍下層水
20 泥跟被上訴人房屋的地梁是一致的，而且我們再用反彈錘測
21 試，發現混凝土的強度比一般的設計值高，下層水泥應與被
22 上訴人房屋地梁同一時期施作，所以我認定下層水泥是被上
23 訴人房屋的一部分。中層的防溢座水泥部分，房屋前端有，
24 但是後面卻沒有，依照我的研判是被上訴人房屋在興建時，
25 上訴人房屋前面低後面高，低的部分會有水流下來，而被上
26 訴人房屋的地梁直接鋪設磚塊，若無防溢座的設計，在下雨
27 之後，積水就會從磚牆部分滲漏到室內，所以要設計防溢座
28 等語明確（見本院卷第215至217頁），本院審酌上開鑑定結
29 果，係經與兩造無利害關係之專業土木技師洪世原、黃俊
30 益，經現場勘查，依據高雄市建築物工程施工損害鄰房鑑定
31 手冊及工程實務加以鑑定，且經證人黃俊益到庭說明鑑定過

01 程及依據，說明上並無違反經驗或論理法則之處，堪認上開
02 鑑定結果應屬信實可靠，而得認系爭地上物之下層水泥及中
03 層水泥確為被上訴人所施作。

04 2.上訴人固主張系爭地上物中之上層水泥係被上訴人封窗時水
05 泥流下來所遺留，並提出現場照片為證（見本院卷第289至
06 303頁），然為被上訴人所否認，辯稱我們是直接把水泥抹
07 上窗戶，不是灌漿的等語。查證人黃俊益證稱：漏漿範圍之
08 上層水泥，從76年之空拍圖來看，上訴人房屋是前面低、後
09 面高，後來在84年時的空拍圖，該屋前面已經跟後面平了，
10 我研判上訴人房屋在84年時有再增建，而上層水泥是在前
11 端，所以我認為是後增建的上訴人房屋所遺留等語（見本院
12 卷第216頁），佐以依上訴人所提供之現場照片，被上訴人
13 房屋三樓有前、中、後三面窗戶，如上層水泥係因被上訴人
14 以水泥封閉窗戶所遺留，理應三面窗戶下方均有上層水泥遺
15 留之痕跡，然現況卻僅有前、後方窗戶下方有水泥遺留，中
16 間窗戶下方毫無上層水泥遺留之痕跡（見本院卷第291
17 頁），顯見上層水泥與被上訴人以水泥封閉窗戶之行為無絕
18 對之關連，是依證人證言及上層水泥分布現況，實難認定上
19 層水泥係被上訴人封閉窗戶灌漿所遺留。至上訴人另主張被
20 上訴人房屋冷氣排水管遭上層水泥壓住，如上層水泥係上訴
21 人房屋施作所導致，被上訴人因冷氣無法排水，勢必會抗議
22 云云，然上訴人並未舉證當時被上訴人房屋內仍有冷氣在運
23 作而有排水之需求，況亦難單憑被上訴人未提出抗議即推定
24 上層水泥即為被上訴人施工所致，此外，上訴人未能提出其
25 他證據證明上層水泥係由被上訴人施工所遺留，是上訴人請
26 求被上訴人將上層水泥移除，自屬無據。

27 (四)依前開調查結果，應足認系爭地上物之下層水泥及中層水泥
28 為被上訴人所施作，而被上訴人未主張有何占用系爭土地之
29 合法權源，應屬無權占有，是上訴人請求被上訴人拆除系爭
30 地上物下層水泥及中層水泥，自屬合法有據。惟系爭地上物
31 之上層水泥，既無證據證明係被上訴人施作所致，上訴人自

01 無從請求被上訴人拆除，亦屬當然。

02 五、綜上所述，上訴人依民法第767條規定請求被上訴人拆除附
03 圖編號B（2.06平方公尺）、C（2.28平方公尺）範圍內之水
04 泥地上物，並將該部分土地返還上訴人，為有理由，應予准
05 許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。原審就上開應
06 准許範圍部分，駁回上訴人於原審之請求，尚有未洽，上訴
07 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，自應由
08 本院將原判決此部分廢棄，並改判如主文第2項所示。至原
09 審就其餘不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並無不當，
10 上訴人此部分上訴為無理由，應予駁回。

11 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援
12 用之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另
13 一一論述，併此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由，判決如
15 主文。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
17 民事第一庭審判長法官 謝文嵐
18 法官 郭文通
19 法官 吳保任

20 以上正本係照原本作成。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
23 書記官 楊惟文