

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第715號

原告 黃秀寬

黃淑玲

黃星強

黃國雄

兼 共 同

送達代收人 劉黃秀鳳

共 同

訴訟代理人 楊南逸

被告 彭順榮

陳月治

趙德成

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年2月20日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告彭順榮應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如高雄
市鳳山地政事務所112年12月26日鳳法土字第410號成果圖所示編
號A部分建物（面積20.82平方公尺）拆除，並將該部分土地返還
予原告。

被告陳月治應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如高雄
市鳳山地政事務所112年12月26日鳳法土字第410號成果圖所示編
號B部分建物（面積18.42平方公尺）拆除，並將該部分土地返還
予原告。

被告趙德成應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如高雄
市鳳山地政事務所112年12月26日鳳法土字第410號成果圖所示編
號C、D部分建物（面積分別為10.99、9.47平方公尺）拆除，並
將該部分土地返還予原告。

訴訟費用由被告彭順榮負擔20分之7、被告陳月治負擔100分之3
1、被告趙德成負擔50分之17。

01 本判決第1項於原告以新臺幣106,987元供擔保後得假執行。但被
02 告彭順榮如以新臺幣320,961元為原告預供擔保，得免為假執
03 行。

04 本判決第2項於原告以新臺幣94,654元供擔保後得假執行。但被
05 告陳月治如以新臺幣283,963元為原告預供擔保，得免為假執
06 行。

07 本判決第3項於原告以新臺幣105,137元供擔保後得假執行。但被
08 告趙德成如以新臺幣315,411元為原告預供擔保，得免為假執
09 行。

10 事實及理由

11 一、被告彭順榮經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
12 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
13 論而為判決。

14 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
15 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
16 此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
17 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第
18 2、3款、第256條定有明文。查原告起訴時，原以「彭順
19 榮、陳月治、趙連杉」為被告，訴之聲明為：「(一)被告彭順
20 榮應將坐落於高雄市○○區○○里○○路000號未保存登記
21 之建物（基地：大樹區維新段931地號）所占用到毗鄰原告
22 所有同段945地號土地拆除，並將其占用之土地返還予原
23 告。(二)被告陳月治應將坐落於高雄市○○區○○里○○路00
24 0號未保存登記之建物（基地：大樹區維新段931之1地號）
25 所占用到毗鄰原告所有同段945地號土地拆除，並將其占用
26 之土地返還予原告。(三)被告趙德杉應將坐落於高雄市○○區
27 ○○○里○○路000○○000號未保存登記之建物（基地：大樹區
28 維新段931之2地號）所佔用到毗鄰原告所有同段945地號土
29 地拆除，並將其占用之土地返還予原告。」。嗣於訴訟進行
30 中，具狀更正被告「趙連杉」為被告趙德成，並撤回對被告
31 「趙連杉」之起訴，及依複丈測量結果變更聲明為：「(一)被

01 告彭順榮應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱
02 系爭土地）上如高雄市鳳山地政事務所民國112年12月26日
03 鳳法土字第410號成果圖（下稱附圖）所示編號A部分建物（面
04 積20.82平方公尺）拆除，並將該部分土地返還予原告。（二）
05 被告陳月治應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B部分建物
06 （面積18.42平方公尺）拆除，並將該部分土地返還予原
07 告。（三）被告趙德成應將坐落系爭土地上如附圖所示編號C、D
08 部分建物（面積分別為10.99、9.47平方公尺）拆除，並將
09 該部分土地返還予原告。（四）願供擔保，請准宣告假執行。」
10 （下稱變更後聲明），核與前開規定相符，應予准許，合先
11 敘明。

12 三、原告主張：系爭土地為原告所有，被告等人未經原告同意，
13 分別以附圖所示編號A至D部分無權占有系爭土地至今，爰依
14 民法第767條第1項規定提起本訴等語，並聲明：如變更後聲
15 明。

16 四、被告則以：被告等人之建物係於62至63年間興建，當時法令
17 尚未實施建築管理條例，被告等先人亦不知悉建物有占用到
18 系爭土地之情形，屬善意第三人，權利應受保障。又原告等
19 先人曾與被告等先人談及占用系爭土地補償事宜，足見其早
20 已知悉被告等人之建物有占用系爭土地之情形，而未對被告
21 等先人提出異議，顯有默示同意被告等先人使用系爭土地，
22 原告等先人與被告等先人均為後手，雙方自當繼受本件占用
23 土地之債權債務關係。再者，原告等請求拆除建物主體結
24 構，恐致建物倒塌，影響建物經濟價值，被告等所受損害甚
25 鉅，反觀原告等被占用土地面積僅各為10、12、20平方公尺
26 （以實測為準），尚難單獨供建築之用，所用利益極小，原
27 告請求拆屋還地違反誠信原則，損及公共利益及權利濫用之
28 情形。又被告有意願購買占用部分之土地，請鈞院適用或類
29 推適用民法第796條、第796條之1、第796條之2規定，免為
30 除去，並酌定購買價額等語置辯，並聲明：（一）原告之訴駁
31 回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 五、得心證之理由

02 (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。

03 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
04 段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就
05 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文規定甚明。
06 又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就
07 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
08 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其
09 取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應
10 認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號、
11 85年度台上第1120號判決意旨參照）。

12 (二)次按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
13 目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法；土地所
14 有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人
15 如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。
16 但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金；土地
17 所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，
18 法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去
19 或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民法第
20 148條、第796條、第796條之1第1項固有明文。又主張鄰地
21 所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之
22 責任（最高法院45年台上字第931號判決意旨參照）。

23 (三)經查，系爭土地為原告所有，被告彭順榮、陳月治、趙德成
24 所有建物分別占用系爭土地如附圖編號A至D部分等情，有系
25 爭土地登記公務用謄本可佐(審訴卷第73頁)，復經本院會同
26 鳳山地政事務所人員至現場勘驗測量無誤，並製成勘驗筆
27 錄、照片及附圖在卷可參(訴字卷第35頁至第51頁)，堪認屬
28 實。被告固抗辯本件有民法第796條第1項、第796條之1第1
29 項前段之適用等語，然被告就建屋當時之鄰地所有人確實已
30 知其等越界而不即提出異議之事實，並未舉證以實其說，又
31 衡以本件原告請求被告拆除4棟建物部分之面積分別為20.8

01 2、18.42、10.99、9.47平方公尺（以雨遮最大投影面積測
02 量），均係位於建物末端，則扣除雨遮及其他突出物後，面
03 積非大，形式上已足認與支撐建物主結構樑柱無關（與原建
04 物承重有關者至多為屋後牆面），衡以前開應拆除牆面於拆
05 除前之承重功能，及依目前科技應可於拆除前以其他工法先
06 補強替代，自難逕認拆除之結果，將危及原建物之整體結構
07 安全及其經濟價值，是被告既未舉證證明原告請求拆除上開
08 越界建築之建物，將導致其等建物之整體結構安全受到影
09 響，而損及全部建築物之經濟價值，即難逕認原告所為請求
10 有害於社會整體經濟等公共利益，亦無從認被告等人之個人
11 利益有何高於原告利益而應特予保護之處，被告此部分所
12 辯，自無足採。

13 (四)又原告收回被占用土地究應如何利用，尚非無權占用人所得
14 置喙，原告訴請被告拆除越界部分之建物並返還系爭土地，
15 乃其本於所有權而為之正當權利行使，被告本不應有得永久
16 占用系爭土地以使用其等建物之合理期待，原告請求拆屋還
17 地縱因此影響被告現實使用之利益，亦為當然之結果，亦非
18 以損害被告為主要目的之故意，自不得認對於無權占有之被
19 告而言，有何權利濫用或違反誠信原則之處，故被告抗辯本
20 件有民法148條規定之情形，亦屬無據。

21 (五)此外，被告並未提出其等有何占用系爭土地之正當權源，自
22 屬無權占用系爭土地，則原告依民法第767條第1項規定，請
23 求被告彭順榮、陳月治、趙德成分別將系爭土地上如附圖所
24 示編號A至D部分之建物拆除，並將占用土地返還予原告，應
25 為有據。

26 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，求為判決如主文
27 第1至3項所示，為有理由，應予准許。兩造均陳明願供擔
28 保，請准宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰各酌
29 定如主文所示之擔保金額，併予准許。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
31 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

01 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。
02 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
03 民事第二庭 法 官 翁熒雪
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
08 書記官 方柔尹