

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度簡上字第136號

上訴人 宋金蓮
訴訟代理人 劉怡孜律師
鄭國安律師
謝孟璇律師
鍾坤篤

被上訴人 黃盟真
訴訟代理人 陳贈吉律師

上列當事人間請求確認界址等事件，上訴人對於民國112年6月8日本院旗山簡易庭111年度旗簡字第105號第一審判決提起上訴，本院於113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：伊為坐落高雄市○○區○○段○○0000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，上訴人為同段第4496地號土地（下稱上訴人土地）暨其上門牌號碼高雄市○○區○○街00○○號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。系爭房屋之圍牆、搭建之鐵皮棚架、塑膠棚架，暨雨水落水管、污水管均有越界占用系爭土地之情況，經伊提出協調，上訴人卻要求伊必須同意上訴人排水至系爭土地，甚伊為確認兩造土地相鄰之界址，向高雄市政府地政局美濃地政事務所（下稱美濃地政事務所）申請鑑界時，訴外人即上訴人之配偶鍾同春亦在場干擾，導致無法順利測量以解決兩造土地界址爭議情況。因兩造目前就上訴人土地及系爭土地相鄰處之界址為何，仍有爭執，且系爭房屋之圍牆、鐵皮棚架、塑膠棚架經內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）測量結果均各有越界占用系爭土地16、9、11平方公尺（如附圖二即國土測繪中心民國111年9月20日補充鑑定圖所示）之情形，屬無

01 權占用之情形，復上訴人越界設置系爭房屋之雨水落水管、
02 汙水管（如附圖二所示藍色、紅色位置），已造成系爭房屋
03 之雨水、家庭廢汙水均排放至系爭土地上，爰依民法第767
04 條第1項、第773條、第777條等規定，請求確認系爭土地
05 與上訴人土地之界址，並請求上訴人將越界之地上物、管線
06 均予拆除，暨不得於系爭土地設置屋簷、工作物或其他設
07 備，使雨水或家庭廢汙水直注於伊所有之系爭土地上等語。
08 於原審聲明：(一)確認被上訴人所有系爭土地與上訴人土地相
09 鄰部分之經界，為如附圖一即國土測繪中心111年9月20日鑑
10 定圖所示A-B點間之連接線。(二)上訴人應將系爭土地上，如
11 附圖二所示A-E--F-G-G1-B-A點所連接範圍之圍牆、H-I--J
12 -K-H點所連接範圍之鐵皮棚架、K-J-L-B-K點所連接範圍之
13 塑膠棚架，暨附圖二所示藍色圓圈之雨水落水管、紅色圓圈
14 所示之汙水管均予拆除，並將該等物品占用之空間騰空返還
15 被上訴人。(三)上訴人就上訴人土地不得設置屋簷、工作物或
16 其他設備，使雨水或家庭廢汙水直注於系爭土地上。

17 二、上訴人則以：鍾同春於70年間，取得上訴人土地（重劃前為
18 高雄縣○○鄉○○段000000地號土地，下稱龍肚段1601-2地
19 號土地）之權利時，即曾進行土地鑑界，界址為現今龍山37
20 7電線桿，且鑑界後依法申請建造農舍，蓋有溫室及圍牆，
21 並設有排水及灌溉渠道，截至被上訴人於110年8月購入4497
22 地號土地前，均未曾發生任何越界、無權占用之情事。又本
23 件經囑託國土測繪中心進行測量後，測繪結果明顯與先前美
24 濃地政事務所測量認定兩造土地相鄰處之界址，係落於系爭
25 房屋圍牆外相悖，故伊不服如附圖一、二所示之測繪結果。
26 此外，系爭房屋、圍牆早於70年間即建造完成，亦有取得合
27 法建照，後來不論是設置水利溝渠或與系爭土地之前地主
28 間，均未曾就地界有所爭執，故縱使認定有越界之情況，應
29 難認伊主觀上有何故意或過失情事。況且，被上訴人請求拆
30 除之地上物坐落位置，並不影響被上訴人使用系爭土地；反
31 之，如伊須拆除，則可能有影響伊使用系爭房屋甚鉅或公共

01 利益之情形。因此，依民法第148 條第1 項、第796 條之1
02 規定，伊應得免為全部或一部之拆除等語。於原審聲明：被
03 上訴人之訴駁回。

04 三、原審為被上訴人全部勝訴判決，上訴人不服提起上訴，上訴
05 理由除原引原審之答辯外，補充略以：(一)美濃地政事務所稱
06 因技術錯誤發現原鑑界結果錯誤，正確界址係在圍牆內。但
07 73年1 月14日土地重劃時已有圍牆及棚架，測量人員未表示
08 越界，埋設之界樁顯示並未越界。嗣110 年9 月2 日美濃地
09 政測量時雖表示界址可能在圍牆內，然同年月24日噴漆標註
10 認定之界址係於圍牆外，後繪製之複丈成果圖亦無上訴人越
11 界之情，美濃地政事務所以技術錯誤為由推翻前所為測結
12 果，顯然將責任及不利益由人民承擔。(二)原審僅以測量結果
13 造成兩造面積變動差距情形認定被上訴人主張之經界為正
14 確，無參考其他科學證據及現況，有所不足，依美濃地政事
15 務所回覆，可認原無越界，與上訴人所指界址相符，美濃地
16 政事務所長期認無越界係有一定依據，現僅以技術錯誤否認
17 先前鑑測結果，卻未解釋原因。而依正射影像航照圖所示，
18 地籍經界線與土地現況位置現有落差，原審鑑定書並未說
19 明，僅以兩造指界計算面積差額為判斷依據實有疑義。(三)被
20 上訴人請求拆屋還地，違反民法第148 條第1 項、第769 條
21 之1 、第796 條之2 規定，有違誠信原則，上訴人縱有越界
22 亦不需移除。農舍及圍牆於70年建造並取得合法建照，前地
23 主未曾爭執地界，美濃地政於110 年9 月前均認定無越界，
24 上訴人主觀上無故意越界亦無過失。且被上訴人主張應拆除
25 之農田排水設施業經行政院農業委員會農田水利署高雄管理
26 處（下稱農田水利署）發函表示為該署經營之國有土地內農
27 田排水設施，且具有公共利益：拆除圍牆部分涉及地基及溫
28 室結構，可能導致全部拆除之結果，影響上訴人花卉種植產
29 銷事業，侵害上訴人極大，且溫室具經濟效益，難認非具有
30 與房屋價值相當之建築物。又無權占有部分不甚影響被上訴
31 人使用土地，被上訴人提起訴訟實侵害上訴人，且上訴人曾

01 建屋於土地上因非屬農業使用而遭命拆除，損失480萬元，
02 故曾對上訴人稱和解需480 萬元，與上訴人無權占有部分相
03 差甚距。被上訴人係以訴訟向上訴人索取不法且不相當之利
04 益。(四)上訴人土地旁之排水渠道有經過其他土地，非僅占用
05 被上訴人土地，難防其他人排放廢汙水至該渠道，原審認定
06 上訴人無排放廢汙水至該渠道之權利，不因他人違反而免除
07 義務，他人卻可排放並流至系爭土地，難謂公允等語。於本
08 院聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被
09 上訴人除原引一審之主張外，補充略以：(一)上訴人就70年間
10 鑑界結果未提出鑑界成果圖，無從知結果內容。上訴人所提
11 界樁照片無日期，無法證明為73年間土地重劃時埋設。(二)上
12 訴人之溫室、圍牆，及增建之地上物均非合法建築之工作
13 物，未經主管機關測量，非無越界占用之可能，且與主管機
14 關認為有無越界無涉，又認定無權占用為法院之責，非主管
15 機關審認。另系爭土地前地主為上訴人親戚，或因親戚情誼
16 而未主張越界占用，難以合理化無權占用。(三)原審由國土測
17 繪中心鑑定，上訴人未表示反對，美濃地政事務所亦稱以國
18 土測繪中心鑑定結果為準，原審認定並無違誤，上訴人應提
19 出不應採鑑定結果之具體理由，非臆測推論美濃地政事務所
20 認定未越界。上訴人雖提出正射影像航照圖，但未經現場實
21 測，僅能提供土地坐落位置參考，無從證明原審鑑定結果有
22 誤。(四)上訴人主張被上訴人違反誠信原則，惟難僅以農舍合
23 法，即得認其他地上物未越界，且上訴人稱拆除影響溫室地
24 基結構，非現在技術所不能解決，亦非合理化占用之正當理
25 由。且其他地上物為上訴人自行增建，無合法執照且與農舍
26 結構無涉，價值非與房屋相當，不符民法第796條之1、796
27 條之2。而農田水利署所稱農田排水設施，係指兩造土地東
28 側4495地號土地之溝渠，與兩造土地完全無涉。又上訴人指
29 稱和解需480 萬元並非事實亦與無權占用無關。(五)農田水利
30 署回函上訴人得申請搭排許可將廢汙水排入4495地號土地，
31 上訴人無排水至4497地號土地必要，上訴人主張通過4497地

號排水至另一溝渠屬惡意侵害鄰地所有權，違反民法第777條規定等語置辯。於本院聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項

(一)被上訴人為坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（系爭土地）之所有權人，上訴人為坐落同段4496地號土地（上訴人土地）暨其上門牌號碼高雄市○○區○○街00○0號房屋（系爭房屋）之所有人。

(二)上訴人土地於73年2月1日重劃登記前，為龍肚段1601-2地號土地之一部，且由上訴人配偶鍾同春（權利範圍1/3）與訴外人鍾福琳（權利範圍2/3）共有，嗣龍肚段1601-2地號土地重劃登記後，將鍾同春應有部分之面積轉載登記為4496地號土地（由鍾同春單獨所有），鍾福琳應有部分之面積轉載登記為高雄市○○區○○段0000地號土地（由鍾福琳單獨所有，下稱龍肚段4498地號土地），而鍾同春於88年1月11日以夫妻贈與為由，將上訴人土地併同系爭房屋之所有權均移轉登記予上訴人名下，而由上訴人單獨所有。

五、本件爭點：

(一)系爭土地與上訴人土地相鄰之處之界址為何？

(二)系爭房屋之圍牆、鐵皮棚架、塑膠棚架，暨設置之雨水落水管、汙水管，是否有越界之情形？被上訴人請求拆除並返還占用空間，有無理由？

(三)被上訴人主張上訴人就上訴人土地不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或家庭廢汙水直注於被上訴人所有之4497地號土地上，是否有理？

六、系爭土地與上訴人土地相鄰之處之界址為何？

(一)按所謂定不動產界線之訴訟，係指不動產之經界不明，或就經界有爭執而求定其界線所在之訴訟而言，故該訴訟性質上屬形成之訴，原告提起訴訟時，祇須聲明請求定其界線之所在即可，無須主張特定之界線。又相鄰兩土地，其具體界址何在，如有圖地相符之地籍圖可稽，固以地籍圖為準，惟地籍圖如不精確，則應秉持公平原則，綜合一切事證資料具體

認定之。

(二)經查：

(1)被上訴人所有系爭土地，現登記面積為247平方公尺，上訴人土地，現登記面積為583平方公尺，有土地登記謄本可稽（本院卷第199至201頁），堪以認定。兩造除對於系爭土地及上訴人土地相鄰處之經界線有爭執外，對於兩造土地其他三面與其他處土地相鄰之座標點、界址、經界線均已表示無爭執等詞明確（原審卷第107頁），故原審會同兩造及國土測繪中心人員到場履勘時，即依兩造各自主張之經界線座標點予以測繪及計算面積到院，而鑑定結果可見：如以被上訴人主張之經界線即現有地籍圖之經界線（即附圖一所示A、B點間之連接線）作為基礎，系爭土地之計算面積為259平方公尺，較原登記面積增加12平方公尺，另上訴人土地之計算面積為602平方公尺，較原登記面積增加19平方公尺；反之，如以上訴人指認之經界線（即附圖一所示C、D點間之連接線）作為基礎，則被上訴人所有系爭土地之計算面積為242平方公尺，較原登記面積短少5平方公尺，另上訴人所有上訴人土地之計算面積達619平方公尺，較原登記面積增加36平方公尺等情，有國土測繪中心111年11月2日測籍字第1111555620號函文暨檢附鑑定書、鑑定圖可參（原審卷第115至119頁）。因此，以被上訴人指界之經界線即現有地籍圖經界線作為兩造土地相鄰處之經界，呈現兩造土地面積均增加，但落差均未達20平方公尺，互蒙其利，並與土地登記面積較為接近之結果；反之，如以上訴人指界之經界線作為兩造土地相鄰處之經界，則會呈現上訴人所有上訴人土地面積增加、被上訴人所有系爭土地面積減少，且落差最多達36平方公尺，一方受損、一方得利，更與土地登記面積差距較大之情形。

(2)上訴人土地於73年2月1日重劃登記前，為龍肚段1601-2地號土地之一部，且由鍾同春（權利範圍1/3）與鍾福琳（權利範圍2/3）共有，嗣龍肚段1601-2地號土地重劃登記後，方

將鍾同春之應有部分面積轉載登記為現今上訴人土地（由鍾同春單獨所有），及鍾福琳之應有部分面積轉載登記為龍肚段4498地號土地（由鍾福琳單獨所有）一節，為兩造所不爭執，業如前述；又龍肚段1601-2地號土地原登記面積係1,901平方公尺，以鍾同春之應有部分3分之1換算，其持有面積原應為634平方公尺，但重劃後，劃歸鍾同春所有之上訴人土地，73年2月16日登記面積僅為583平方公尺，有土地所有權狀可佐（原審卷第253頁）。因此，以鍾同春重劃前後之土地面積短少51平方公尺，暨土地重劃之目的，主在促進土地整體建設發展及提高土地經濟價值，不僅政府可加速公共設施之建設外，土地所有權人亦通常可透過地籍之交換分合，獲得方整之土地，而提高其利用價值等情綜合判斷，上訴人土地與鄰地之界址，在重劃前、後出現一定變動，顯無違反常理之處，因重劃前後面積已有變動，此部分自不得將重劃前之界址延續使用至重劃後，進而認重劃前、後界址必相符合。且上訴人土地無鑑界之申請紀錄一節，亦有美濃地政事務所113年8月20日高市地美登字第11370627500號函可稽（本院卷第197頁）。因迄今上訴人所稱界址為現今龍山377電線桿仍無證據證明，故上訴人辯稱鍾同春取得4496地號土地之權利時，即曾進行土地鑑界，而界址為現今龍山377電線桿，且鑑界後係依法申請建造農舍，蓋有溫室及圍牆，並設有排水及灌溉渠道，兩造土地相鄰處之經界，應係在系爭房屋之圍牆外側，即如上訴人指界之情形等語，尚難為其有利之判斷。至於土地重劃造成面積短少之原因，涉及國家土地政策、分區使用、地形是否方正、價值增減、所有權人同意等原因不一而足，並非謂被上訴人之權利必受有損害，附此敘明。

(3)上訴人辯稱兩造土地相鄰處，有一位在系爭房屋圍牆外側之界標，且美濃地政事務所先前測量認定兩造土地相鄰處之界址，亦落於系爭房屋之圍牆外等語，並提出兩造土地相鄰處之照片為佐（原審卷第141至155頁）。觀諸上訴人提出之上

開照片，固可見系爭房屋之圍牆外側，有一土地界標設立之情形（原審卷第145頁），惟該界標係何時設立、用以區分何筆土地之座標點、是否由地政機關設立、曾否遭人移動各情，僅以照片觀察，顯均無從得知。而美濃地政事務所於辦理4496、4497土地間之經界線鑑界時，鑑界成果為圍牆外，因為圖解區套繪地籍圖時因技術引起之錯誤，致當時鑑界成果誤判圍牆並無越界。後經內政部土地測量局擴大範圍施測，發現美濃地政事務所鑑界結果錯誤，正確界址應位於圍牆內等情，亦有美濃地政事務所112年3月23日高市地美測字第11270189100號函文在卷可參（原審卷第215頁）。是以，上訴人所提出之照片並無法審認界標設立經過，及美濃地政事務所已自承先前鑑測錯誤等語，本院自不能僅以該照片所示遽為上訴人有利之認定。至上訴人稱美濃地政事務所身為當地地政主管機關，人民應可信賴其正確，美濃地政事務所以技術錯誤為由，推翻自己之前所為之測量結果，無異將所有責任及不利益均歸諸人民承擔，伊實難干服等語。因本件無論依上訴人或被上訴人指界之範圍，就上訴人而言，測量結果上訴人土地之面積，均較土地登記謄本記載之面積為高，均無不利於上訴人之情形，業如前述，況依兩造指界之情形，上訴人所有之鐵皮棚架、塑膠棚架亦均占用系爭土地，難認上訴人有何因美濃地政事務所之錯誤而需承擔所有責任及不利益之處。

(4)上訴人雖稱本院之認定僅以兩造面積變動差距情形認定上開經界，無參考其他科學證據及現況，有所不足等語。然本件認定之經界，乃原地籍圖所示經界，此部分亦經國土測繪中心使用雙平衛星訊號接收儀，採用虛擬基準站即時動態定位技術，在系爭土地附近施測圖跟點，並使用精密電子測具經緯儀檢核合格後，以各圖跟點為基點，使用上列儀器分別施測系爭土地及附近界址點，並計算其坐標值輸入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺1/1000），然後依據美濃地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成

01 果等資料，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核
02 對檢核後測定於鑑測原圖上，做成比例尺1/1000鑑定圖，並
03 以上開鑑定結果佐以兩造主張之經界所示面積變動而為判
04 斷，尚非上訴人所述僅以面積差距為斷，是上訴人此部分抗
05 辯，亦非可採。

06 (三)準此，因上訴人指界並認定經界線在系爭房屋圍牆外之依
07 據，存有重劃前、後界址可能更易之情形，且上訴人指定之
08 經界線經測量結果，顯然較被上訴人指界即現有地籍圖經線
09 界之測量結果差距更大；再佐以兩造土地所在處之土地測量
10 仍屬圖解區，係以各圖根點為基礎，再比例換算繪圖施測，
11 非如數值區具有實際座標點可直接測繪，而國土測繪中心以
12 圖根點、兩造所不爭執之其他三面經界線為基礎測繪之結
13 果，顯然已係兩造土地經界產生爭執後，變動最小且最不易
14 產生誤差之情形，此有鑑定書對照可查（原審卷第117
15 頁）。兩造土地應以附圖一所示A-B點間之連接線，作為經
16 界線之憑據，堪以認定。

17 七、系爭房屋之圍牆、鐵皮棚架、塑膠棚架，暨設置之雨水落水
18 管、汙水管，是否有越界之情形？被上訴人請求拆除並返還
19 占用空間，有無理由？

20 (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；
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
22 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按土地
23 所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，
24 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
25 或變更，但土地所有人故意逾越地界者，不適用之；又該規
26 定，於具有與房屋價值相當之其他建築物準用之，民法第79
27 6條之1第1項、第796條之2雖分別訂有明文。但越界建築之
28 訴，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之
29 移去或變更之標的，限於越界者為房屋，或與房屋價值相當
30 之其他建築物如倉庫、立體停車場等是，若牆垣、豬欄、狗
31 舍或屋外之簡陋廚廁，則無此權限（最高法院104年度台上

字第2387號判決意旨參照)。

(二)經查：

(1)兩造土地相鄰處，應以附圖一所示A-B點間之連接線，作為經界線之憑據，已如前述；又系爭房屋之圍牆等地上物或設施，以該經界線為基礎進行測繪後，可見如附圖二所示A-E-F-G-G1-B-A點所連接範圍之圍牆、H-I-J-K-H點所連接範圍之鐵皮棚架、K-J-L-B-K點所連接範圍之塑膠棚架，暨附圖二所示藍色圓圈之雨水落水管、紅色圓圈所示之污水管均有逾越經界線而占用系爭土地之情形，此有附圖一、二附卷可查（原審卷第119頁、第201頁）。因此，被上訴人為系爭土地之所有人，其依民法第767條第1項前、中段規定，請求上訴人應將上揭越界搭建之圍牆、棚架、水管等設施物均予拆除，並返還占用之空間予被上訴人，本屬有憑。

(2)上訴人辯稱自70年間興建農舍、圍牆後，73年1月14日進行重劃，當時已建有農舍、圍牆、棚架（即溫室）及落水管、污水管，未有地界爭執，且農舍已取得合法建照，圍牆內及棚架（即溫室）一直從事花卉生產經銷之工作迄今，每年可領取政府補助，如以拆除水泥牆及棚架，將使棚架之地基與結構遭破壞，影響整個溫室之結構與地基，伊可能無法再繼續經營花卉種植產銷事業，棚架（即溫室）衡與倉庫雷同，具有經濟效益，該當與房屋價值相當之建築物，縱有越界情況，難認上訴人主觀上有何故意或過失情事，且拆除有可能影響上訴人使用系爭房屋甚鉅或公共利益之情形，依民法第148條第1項、第796條之1、第796條之2規定，上訴人應得免為全部或一部之拆除等語。惟本件上訴人越界搭建者，乃圍牆、棚架、水管等地上物或設施物，而與系爭房屋本體無涉，且該等地上物、設施物之材質，除水泥圍牆外，其餘為鐵皮、塑膠材質，應難認與房屋之價值相當各情，均有現場照片可佐（原審卷第35頁、第81至86頁）。又上訴人之圍牆高度非高，鐵皮棚架、塑膠棚架面積分別為9平方公尺、11平方公尺，僅係上訴人溫室邊緣之一小部分面積。而上訴人

之溫室乃透光浪板棚架（下方種植作物）係屬無固定基礎之設施，得免申請農業設施容許使用等語，亦有上訴人提出高雄市政府農業局112年7月12日高市農務字第11231984200號函可佐（本院卷第99至100頁）。可見，該溫室為無固定基礎之設施，益徵非屬與房屋價值相當之建築物。且該溫室之樑柱基座僅為3支鐵柱，亦有上訴人提出之照片可佐（本院卷第155至161頁）。衡諸常情，以現在之技術，於拆除前請鐵工在內縮處先補立支架已為支撐，以避免整個棚架均需拆除，應非難事。是上訴人並未舉證證明此部分拆除後將影響整個溫室之結構與地基或與倉庫、立體停車場等與房屋價值相當之情形，是此部分抗辯，亦非有據。是以，該等越界之地上物、設施物，暨分別屬牆垣或其他難認與房屋價值相當之物，依上開說明，本無適用民法第796條之1第1項、第796條之2規定，免為全部或一部之移去或變更之權限，上訴人執以前詞抗辯，自有誤會。再者，上訴人越界搭建之地上物、設施物占用被上訴人所有之系爭土地，遭被上訴人訴請拆除，本係被上訴人權利之適法行使，亦難認有何違反誠信原則或權利濫用之情狀，上訴人引民法第148條第1項規定請求免去拆除義務，同無足取。

- (3)上訴人抗辯拆除系爭房屋之雨水、汙水等排水管線將影響公共利益，暨其具有排水權利等語，固提出水利局110年12月2日前往4497地號土地會勘，並確認該地北側之排水渠道具有公共排水功能之會勘紀錄（原審卷第59至63頁）。然位在系爭土地北側之排水渠道，該處因屬高雄市農地重劃區，故為高雄市公共排水管理自治條例第4條第1項第1款之「農田排水」設施，而農田排水係為排泄農田田面及表土過剩之水，不包含排泄雨水、家庭廢汙水，此觀該條款定義即明。是以，系爭土地北側縱有排水渠道，亦非謂上訴人即可將雨水或家庭廢汙水排放至該渠道內。再者，系爭土地之北側排水渠道是否經水利局會同其他主管機關認定具有公共排水功能，涉及者應係原告是否受高雄市公共排水管理自治條例第

10條規定之限制，而不得占用、改道、阻塞、廢除該公共排水設施等情況；而本院審酌上訴人是否應將越界搭設在4497地號土地上之雨水落水管、污水管拆除，暨是否不得將雨水、家庭廢污水直注至系爭土地上，攸關者僅係上訴人得否越界搭建水管，暨可否將雨水、污水等排放至系爭土地上等情，二者無直接關聯；換言之，縱使系爭土地上之公共排水渠道被上訴人不得變更使用目的或為違反公共排水目的之行為，亦非謂上訴人必可將雨水、家庭廢污水排放至該公共排水渠道，此從高雄市公共排水管理自治條例第4條將公共排水區分為農田排水、事業排水、雨水下水道排水、區域排水、道路邊（側）溝排水、中小排水等不同用途亦可得知。況且，系爭房屋屬於自用農舍，此有使用執照、土地建物查詢資料足查（原審卷第57頁、彌封卷），而農舍之放流水應符合標準，且排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准，為農業用地興建農舍辦法第9條第2項第5款所明文；另上訴人土地東側緊鄰行政院農業委員會農田水利署高雄管理處轄管，位在高雄市○○區○○段0000地號國有土地之農田排水設施，如有家庭廢污水須排入該排水設施者，可向主管機關申請搭排許可，亦有該處112年2月18日農水高雄字第1126713943號函文、地籍圖謄本存卷可稽（原審卷第31至33頁、第205頁），且上訴人自承：伊私底下有去問農田水利署，該署人員說系爭房屋蓋在法規實行之前，只要去補件就可以排放了等詞甚明（原審卷第274頁）。因此，系爭房屋現有占用系爭土地之雨水、污水等排水管線拆除，暨上訴人不得將雨水、家庭廢污水排放至系爭土地上，顯均亦不影響上訴人後續使用系爭房屋之權利，更難認有何影響公共利益之虞，上訴人前詞所辯，實有誤會，當無足採。

(三)從而，系爭房屋搭建如附圖二所示A-E-F-G-G1-B-A點所連接範圍之圍牆、H-I-J-K-H點所連接範圍之鐵皮棚架、K-J-L-B-K點所連接範圍之塑膠棚架，暨附圖二所示藍色圓圈之雨水

落水管、紅色圓圈所示之污水管均有逾越經界線而占用4497地號土地之情形，堪以認定；且上訴人抗辯被上訴人不得訴請拆除之理由，並無足取，已如前述，上訴人未提出或舉證其有何占用系爭土地之合法權源，屬無權占有，則被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人應將上揭地上物、設施物拆除，並將占用之空間騰空返還予被上訴人，自屬有理。

八、被上訴人主張上訴人就上訴人土地不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或家庭廢污水直注於被上訴人所有之4497地號土地上，是否有理？

(一)按所有人對於有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項後段定有明文。次按土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或其他液體直注於相鄰之不動產，為民法第777條所明定。而考其立法理由，在於土地所有人設置屋簷或其他工作物，使雨水直注於相鄰之不動產，為妨害他人之權利，即使鄰地置不與較，亦屬妨害社會公益，自在限制之列。

(二)經查，上訴人所有系爭房屋如附圖二所示藍色圓圈之雨水落水管、紅色圓圈所示之污水管均有逾越經界線而占用系爭土地之情形，迭如前述，且該等雨水落水管、污水管雖經認定應予拆除，亦如前述，但前述管線目前使用現況仍係將上訴人土地暨系爭房屋之雨水、家庭廢污水排放至位於系爭土地上之溝渠，有現場照片可參（原審卷第83至92頁），且為兩造所不爭執（原審卷第162至163頁）。因之，前述管線縱使在確定拆除以後，尚未將排水路徑予以變更，則因兩造土地毗鄰，仍有使上訴人土地或系爭房屋之雨水、家庭廢污水順原有排水路徑泄水注入系爭土地之虞，此部分當會妨害系爭土地所有人之權利，從而，被上訴人於系爭土地所有人地位，依民法第777條及第767條第1項後段規定，請求上訴人所有上訴人土地，不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或家庭廢污水直注於系爭土地上，當有理由。

01 (三)末以，土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家用或其他用
02 水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地，民法第779條前
03 段雖有明文。然而，上訴人土地東側緊鄰位在高雄市○○區
04 ○○段0000地號國有土地之農田排水設施，如有家庭廢汗水
05 須排入該排水設施者，可向主管機關申請搭排許可，已如前
06 載，且被告亦自承：伊詢問結果，只要補件就可以排放了等
07 詞，有如前述。故上訴人欲排放其使用系爭房屋或上訴人土
08 地之家用或其他用水至河渠或溝道，顯無經過系爭土地之必
09 要，併予敘明。另上訴人雖稱上訴人土地旁之排水渠道有經
10 過其他土地，非僅占用被上訴人土地，難防其他人排放廢汗
11 水至該渠道，本件認定上訴人無排放廢汗水至該渠道之權
12 利，不因他人違反而免除義務，他人卻可排放並流至系爭土
13 地，難謂公允等語。本件被上訴人是否向他人主張權利，核
14 與上訴人是否有權使用系爭土地為排水使用無涉，此部分抗
15 辯亦不足為有利上訴人之判斷。

16 九、綜上所述，被上訴人請求確認界址，於斟酌占有之面積差
17 異、公平原則，兼衡兩造權益及社會經濟利益之考量等一切
18 情狀，認兩造土地相鄰之界址、經界線，應為附圖一所示A-
19 B點之連接線。又兩造土地之經界線以附圖一所示A-B點之連
20 接線為基礎後，上訴人所有之系爭房屋搭建如附圖二所示A-
21 E-F-G-G1-B-A點所連接範圍之圍牆、H-I-J-K-H點所連接範
22 圍之鐵皮棚架、K-J-L-B-K點所連接範圍之塑膠棚架，暨附
23 圖二所示藍色圓圈之雨水落水管、紅色圓圈所示之污水管均
24 有逾越經界線而占用4497地號土地之情形，則被上訴人請求
25 上訴人應將越界之地上物、管線均予拆除，復請求上訴人土
26 地不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或家庭廢汗水
27 直注於系爭土地上，均有理由，應予准許。原審所為上訴人
28 敗訴之判決，尚無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
29 棄改判，為無理由，應駁回上訴。

30 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
31 經審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘

01 明。

02 十一、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

04 民事第一庭 審判長法官 謝文嵐

05 法官 郭文通

06 法官 陳淑卿

07 以上正本係照原本作成。

08 本件不得上訴。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

10 書記官 曾秀鳳

11 附圖一：內政部國土測繪中心111年9月20日鑑定圖

12 附圖二：內政部國土測繪中心111年9月20日補充鑑定圖