

臺灣橋頭地方法院民事判決

115年度簡上字第60號

上訴人 潛鋁規劃行銷有限公司

法定代理人 紀宇牧

訴訟代理人 盧奕軒

被上訴人 李水堂

江調月

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國115年2月24日本院岡山簡易庭114年度岡簡字第379號第一審簡易判決提起上訴，本院合議庭於115年8月12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、上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人起訴主張：被上訴人李水堂為門牌號碼高雄市路竹區（後述房屋及土地均位於同市區，故均略之）中華路26號房屋（下稱系爭26號房屋）之事實上處分權人，被上訴人江調月則為中華路32號房屋（下稱系爭32號房屋，與系爭26號房屋合稱系爭房屋）之事實上處分權人，系爭房屋均未辦理建物所有權第一次登記，並均坐落在竹西段693地號土地（下稱693地號土地）上而與上訴人及其他訴外人共有之同段690地號土地（下稱690地號土地）南北毗鄰。詎兩造前因越界建築之拆屋還地事件涉訟，上訴人訴請被上訴人各自將系爭房屋占用690地號土地部分予以拆除，經執行拆除完畢後，上訴人即在系爭房屋前方之690地號土地上，架設如附圖紅色標線所示範圍之鐵板（下合稱系爭鐵板），致影響系爭房屋之採光、通風等，且使系爭32號房屋之正門僅餘17公

01 分之間隙供出入，系爭26號房屋之正門則僅餘1.42公尺之間
02 隙供出入；且系爭鐵板架設於中華路旁之騎樓及人行道上，
03 應屬供公眾通行且不得設置障礙物之處所。上訴人架設系爭
04 鐵板之行為，已使系爭房屋對外通行路徑、採光、通風造成
05 妨礙。為此，爰依侵權行為法律關係，提起本件訴訟等語。
06 並聲明：上訴人應將系爭鐵板拆除。

07 三、上訴人則以：上訴人於民國110年10月13日以買賣為原因取
08 得690地號土地應有部分5分之1所有權後，即多次好言相勸
09 被上訴人將系爭房屋越界部分主動拆除，並返還土地，但未
10 獲置理，嗣透過訴訟及強制執行之方式，才使被上訴人拆除
11 系爭房屋越界占用690地號土地之範圍而終結在案。又上訴
12 人會在690地號土地上架設系爭鐵板，僅係為維護土地所有
13 權之完整性，避免危害或破壞，應屬依法維護自身權益而無
14 損害他人之意圖；況系爭房屋均未辦理保存登記，且坐落之
15 693地號土地亦非被上訴人所有，且被上訴人江調月先前係
16 出租系爭32號房屋收取租金，被上訴人李水堂之系爭26號房
17 屋則尚得自由進出而無妨礙其出入情事，故被上訴人之訴並
18 無理由等語置辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

19 四、原審審理後，判命上訴人應將坐落於690地號土地上之系爭
20 鐵板拆除。上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢
21 棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人均答辯聲明：
22 上訴駁回。

23 五、兩造不爭執事項：

24 (一)被上訴人李水堂為系爭26號房屋之事實上處分權人，被上訴
25 人江調月則為系爭32號房屋之事實上處分權人，系爭房屋均
26 坐落在693地號土地上而與上訴人及其他訴外人共有之690地
27 號土地南北毗鄰。

28 (二)上訴人前訴請拆除系爭26號房屋、32號房屋越界占用其共有
29 之690地號土地之部分，經本院以111年度岡簡字第132號判
30 決應予拆除，上訴後於本院112年度簡上字第142號審理期間
31 成立調解，嗣經強制執行拆除完畢後，上訴人即在系爭房屋

01 前方之690地號土地上架設系爭鐵板。

02 (三)上訴人架設系爭鐵板後，造成系爭32號房屋之正門僅餘17公
03 分之間隙供出入，系爭26號房屋之正門則僅餘1.42公尺之間
04 隙供出入，又系爭鐵板架設位置，乃中華路旁之騎樓及人行
05 道上，衡情本屬供公眾通行且不得設置障礙物之處所。

06 六、本件爭點：

07 被上訴人依民法第184條第2項、第774條，請求上訴人拆除
08 系爭鐵板，有無理由？

09 七、本院之判斷：

10 (一)按土地所有人經營事業或行使其所有權，應注意防免鄰地之
11 損害，民法第774條定有明文，且該條規定，依同法第800條
12 之1，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承
13 租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人均準用之。另
14 前開規定暨準用結果，旨在表明行使不動產所有權或其他用
15 益權，應顧慮鄰接不動產之利用，方為所有權及其他用益權
16 之適法行使，此乃相鄰關係之基本精神，倘不動產所有人、
17 利用人違反其應注意相鄰不動產損害防免之義務，並導致相
18 鄰不動產發生損害時，則不論相鄰不動產所有人、利用人曾
19 否請求防免，均應依侵權行為規定負賠償之責，蓋該等規
20 定，本屬保護他人之法律（參謝在全，《民法物權論
21 （上）》，臺北：新學林，103年6月修訂六版，195頁）。
22 又我國民法關於不動產相鄰關係之制度，旨在調和相鄰不動
23 產之利用上衝突，而擴張或限制相鄰不動產所有權內容，以
24 發揮各不動產之最大經濟機能；重在不動產利用人間之權利
25 義務關係之調和，不以相鄰不動產所有人間者為限，亦不以
26 各該不動產相互緊鄰為必要，且不動產之相鄰關係，不僅指
27 相鄰土地之所有人或利用人相互間，建築物之所有人或利用
28 人相互間，甚係土地或建築物之所有人或利用人相互交錯
29 間，原則上亦包括在內（最高法院105年度台上字第1409號
30 判決意旨參照）。又該等相鄰關係之所有權擴張或限制，固
31 無一定之客觀標準，但人民財產權既受憲法保護，則行為人

01 (加害人)於自己之不動產(土地或建物)為財產權能之利
02 用時，倘與相鄰不動產所有人、利用人之權益產生衝突者，
03 行為人之行為是否構成「不法」，或僅屬自己財產權能合法
04 利用行為，自應將二者利益予以權衡，如行為人因權利行使
05 所能取得之利益極少，而造成相鄰不動產所受之損失甚大
06 者，當屬行為人違反其所應注意相鄰不動產損害防免之義務
07 無訛，此亦為權利社會化之基本內涵所必然解釋。

08 (二)次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
09 任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違
10 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法
11 第184條第1項、第2項前段定有明文。又負損害賠償責任
12 者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發
13 生前之原狀，民法第213條第1項亦有明文。另民法關於侵權
14 行為，於第184條設有一般性規定，依該條規定文義及立法
15 說明，並未限於自然人始有適用；法人，係以社員之結合或
16 獨立財產為中心之組織團體，基於其目的，以組織從事活
17 動，自得統合其構成員之意思與活動，為其自己之團體意思
18 及行為。再者，現代社會工商興盛，科技發達，法人企業不
19 乏經營規模龐大，構成員眾多，組織複雜，分工精細，且利
20 用科技機器設備處理營運業務之情形，特定侵害結果之發
21 生，常係統合諸多行為與機器設備共同作用之結果，並非特
22 定自然人之單一行為所得致生，是法人既藉由該等組織活
23 動，追求並獲取利益，且具分散風險之能力，自應自己負擔
24 其組織活動所生之損害賠償責任，而應肯認法人有適用民法
25 第184條規定，負自己侵權行為之責任，俾符公平（最高法
26 院108年度台上字第2035號民事判決意旨參照）。

27 (三)上訴人固稱其於690地號土地上架設系爭鐵板，僅係保護土
28 地所有權之完整，避免危害或破壞，屬維護自身權益而無任
29 何損害他人之意圖，且無損於公共利益之情形，復系爭房屋
30 均屬未辦保存登記建物，所坐落之693地號土地亦非被上訴
31 人所有，且系爭32號房屋先前係出租收取租金，系爭26號房

01 屋亦得自由進出而無妨礙出入之情事云云。查，兩造不爭執
02 上訴人架設系爭鐵板後，致使系爭32號房屋之正門僅餘17公
03 分之間隙供出入，系爭26號房屋之正門則僅餘1.42公尺之間
04 隙供出入，復系爭鐵板架設位置，乃中華路旁之騎樓及人行
05 道上，衡情本屬供公眾通行且不得設置障礙物之處所（參兩
06 造不爭執事項(三)），並據原審至現場勘驗確認無誤（原審卷
07 第95頁），可知上訴人在原供公眾通行處所架設系爭鐵板，
08 自身毫無任何利益之獲取可言，亦與維護其所有權之完整無
09 涉，甚至架設系爭鐵板後，將造成被上訴人各自具有事實上
10 處分權之系爭房屋，或完全遭受系爭鐵板隔離而無法由正門
11 進出、或大部分遭受系爭鐵板阻隔而從正門進出而多有不
12 便。是以，上訴人在690地號土地上架設系爭鐵板之行為，
13 將造成相鄰不動產即系爭房屋受有極大損失，自己卻無利可
14 圖，該等行為，非僅上訴人有違反其所應注意相鄰不動產損
15 害防免之義務所得形容，根本係以損害他人之權益為主要考
16 量。況依現場照片觀之，系爭鐵板除造成系爭房屋有前述僅
17 餘微小或顯然非可正常使用之空隙可供出入之情形外，因高
18 度幾近一層樓高，且材質為不透光鐵造浪板，亦可知該鐵板
19 具有區隔內外，不易使他人翻越之功用存在（原審卷第35至
20 39頁），對於系爭房屋之採光、通風顯均造成極大影響，則
21 上訴人於系爭26號房屋前方架設之系爭鐵板，雖仍留1.42公
22 尺之間隙可供出入，但在上訴人無利可圖之情形下，縱不以
23 通行路徑此因素為審酌判斷，當仍屬上訴人違反相鄰不動產
24 損害防免之義務無誤。從而，上訴人架設系爭鐵板之行為，
25 難認有何須保障或維護之利益，且系爭鐵板之存在，除阻撓
26 被上訴人從系爭房屋之正門順利進出外，亦未見有何上訴人
27 利益須納入權衡之情形，則依民法第184條第2項、第774條
28 規定，被上訴人主張上訴人架設系爭鐵板，乃對其等之不法
29 侵害，並請求上訴人拆除系爭鐵板以回復損害發生前之原
30 狀，自有理由，應予准許。

31 (四)至上訴人於690地號土地行使所有權能時，固不得損害相鄰

01 不動產之權益而架設系爭鐵板阻撓系爭房屋之正常使用，但
02 此非謂被上訴人經由上訴人共有690地號土地進出連接中華
03 路時，可搭建其他地上物或排他占有使用，是上訴人前訴請
04 被上訴人拆除系爭房屋越界建築部分，仍屬其權利之適法行
05 使，且被上訴人之後透過690地號土地通行時，同仍應注意
06 防免造成690地號土地之其他侵害，自不待言。

07 八、綜上所述，被上訴人請求上訴人將坐落於690地號土地上如
08 附圖紅色標線所示範圍之系爭鐵板拆除，為有理由，應予准
09 許。原審准許被上訴人上開請求，於法並無違誤，上訴意旨
10 猶執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應
11 駁回其上訴。

12 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
13 經本院審酌後認於判決結果無影響，爰不一一論列，併此敘
14 明。

15 十、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 8 月 21 日
17 民事第三庭 審判長法官 饒佩妮
18 法官 王碩禧
19 法官 楊捷羽

20 以上正本係照原本作成。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 115 年 8 月 21 日
23 書記官 許雅如

24 附圖：高雄市○○地○○路○地○○○○○○○○○○號114年11
25 月11日路法土字第030900號土地複丈成果圖。