臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度訴字第218號

原　　告　湯光民

訴訟代理人　劉昆銘律師

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　薛俊朋

000000000000000000

000000000000000000

參　加　人　台灣自來水股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡南澤

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求拆除地上物事件，本院於民國111年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事　實

一、原告主張：

㈠、原告於民國108年2月17日向訴外人黃碧珠買受坐落嘉義市○段○○段00000地號(下稱系爭土地)、同地段17-6地號土地，及其上門牌號碼：嘉義市○○街000號房屋（下稱系爭204號房屋），因系爭204號房屋係22年間興建，木結構因腐蝕不堪岌岌可危，原告遂於108年3月27日申請地政機關鑑界，並僱工拆除系爭204號房屋，拆除後工人留有部分木結構須擇日再行拆除。又與系爭204號房屋相鄰之房屋即門牌號碼嘉義市○○街000號房屋（下稱系爭房屋）為自來水公司所有，並由被告承租使用中，被告明知系爭土地為原告所有，竟自行以鐵皮及鐵片將原告未拆除之木結構包覆，嚴重

損害原告之使用範圍及權益，多次請被告拆除均未果，爰依民法第767條規定，請求被告拆除附圖所示編號A（面積2平方公尺）、編號B （面積3平方公尺）之鐵皮屋簷（下稱系爭鐵皮屋簷）。

㈡、參加訴訟人雖稱被告包覆之鐵皮已添附在屋簷上云云。然自屋簷分離該鐵皮並未達實務上所稱需毀損或分離需費用過鉅之程度，既該鐵皮係可拆除之獨立之物，即無附合之問題。

㈢、並聲明：

1.被告應將系爭土地上如附圖所示編號A（2平方公尺）、編號B（面積3平方公尺）鐵皮屋簷拆除。

2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠、原告在拆除系爭204號房屋時遭嘉義市政府勒令停工，原告竟在勒令停工期間之6月30日的雨天違法偷拆除桁架，造成系爭204號房屋留下之桁架漏水，影響被告承租之房屋使用，上開房屋自108年3月30日拆除迄今已2年，原告都置之不理，亦不賠償被告，被告始在徵得自來水公司同意後，自行僱工將原告拆除之桁架包覆，以改善漏水情況。該鐵皮屋簷已因附合而為系爭房屋之一部分，原告對被告提起本件訴訟，顯非合法等語置辯。並聲明：駁回原告之訴。

三、參加訴訟人則以：參加訴訟人僅係管理機關，非系爭房屋所有權人，而原告請求拆除部分非屬被告向參加訴訟人所承租之範圍，非屬參加訴訟人所有。況附圖編號A、B所示之鐵皮縱有占用原告土地，亦已添附於原告未拆除之屋簷上，非屬參加訴訟人所有等語。

四、本院之判斷：

㈠、原告主張坐落嘉義市○段○○段00000地號土地為原告所有，原告於108年3月27日申請地政機關鑑界，並僱工拆除其上門牌號碼嘉義市○○街000號房屋，該屋拆除後尚留有部分木結構屋簷須擇日再行拆除，且被告承租之系爭房屋為參加訴訟人自來水公司管理，並與上開204號房屋相鄰，被告

另行雇工在系爭204號房屋留存之屋樑木結構以鐵皮包覆等情，業據原告提出建物所有權狀、土地所有權狀、地籍圖謄本、系爭房屋現場照片4張為憑（見本院卷第11-23頁），並為被告所不爭執，則此部分事實堪信為真實。

㈡、原告主張被告自行以鐵皮包覆在原告尚未拆除之木結構上，嚴重損害原告之使用範圍及權益，遂請求被告將附表所示編號A、B之鐵皮拆除等語；被告則以系爭鐵皮屋簷已與不動產附合，非屬被告所有，且原告未拆除之木結構因會漏水，損害原告使用系爭房屋，原告始自行僱工以鐵皮包覆等語置辯。則本件應審酌者厥為㈠、附圖編號A、B所示之系爭鐵皮屋簷是否為被告所有？㈡、倘系爭鐵皮屋簷為被告所有，則原告請求被告拆除有無理由？

1.系爭鐵皮屋簷為被告所有：

被告雖辯稱系爭鐵皮屋簷已附合為不動產之成份，非屬其所有云云。然按民法第811條規定，動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權，準此，動產附合於不動產後，須已成為不動產之重要成分，始有附合之問題。所謂重要成分，係指兩物結合後，非經毀損或變更其物之性質，不能分離者而言，且此種結合，並以非暫時性為必要（最高法院87年度台上字第722號判決要旨參照）。查系爭鐵皮屋簷與系爭房屋屋簷有明顯區隔，此有系爭鐵皮屋簷照片存卷可憑(見本院卷第17-19頁)，不經毀損即可輕易與系爭房屋屋簷分離，不失其獨立性，又於其經濟價值及使用效能不生影響，自無附合而成為系爭房屋屋簷重要成分可言，故被告辯稱系爭鐵皮屋簷業經附合而為其所承租之系爭房屋一部分等語，自屬無據。

2.原告請求被告拆除系爭鐵皮屋簷無理由：

按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148 條第1 項定有明文。而此所謂以損害他人為主要目的，應包括權利之行使，於自己所得利益極小而於他人損害甚大者或其行使違反經濟用途或社會目的者在內（最

高法院70年度台上字第3283號判決意旨參照）。又按權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院71年度台上字第737號判決意旨參照）。查原告雖主張被告以鐵皮包覆其未拆除之木結構屋簷，嚴重損害原告使用系爭土地範圍及權益，爰要求被告將系爭鐵皮屋簷拆除云云。然原告未拆除之木結構屋簷於拆除系爭204號房屋後有疑似開始漏水之情事，被告為防免自己承租之房屋可能因漏水而擴大損害，始自行僱工以鐵皮包覆上開木結構屋簷，此有被告提出之照片在卷可稽（見本院卷第107-109頁），可知被告倘拆除系爭鐵皮屋簷，將使原告未拆除之木結構屋簷發生漏水之疑慮，對被告承租之房屋毀損情況亦有可能持續擴大，則被告因拆除系爭鐵皮屋簷所受損失不可謂不大；反觀原告在其所有系爭土地上本就保留木結構屋簷未拆除，被告縱將包覆該木結構屋簷之鐵片拆除，原告仍因該處尚有木結構屋簷而無法使用該部分土地，顯見無論系爭鐵皮屋簷有無拆除，原告所承受之不利益甚微，難認系爭鐵皮屋簷拆除後對原告使用系爭土地有何增加經濟上效益或拆除之必要性，是原告逕向被告請求拆除系爭鐵皮屋簷，殊無值得保護之利益可言。

㈢、從而，姑不論原告拆除系爭204號房屋，是否因而導致被告承租之系爭房屋發生漏水之損害，但系爭鐵皮屋簷繼續存在不予拆除，起碼可以防止漏水之情形發生，故如將系爭鐵皮屋簷拆除，將嚴重損及被告承租之系爭房屋正常居住使用功能，堪認被告因原告行使物上請求權所受之損失，遠大於原告因權利行使所能取得之利益，原告顯然所得利益極少，而被告損失甚大，應認為原告係以損害他人為主要目的，構成民法第148條第1項規定之權利濫用。

五、綜上所述，原告行使其物上請求權，為權利濫用，應予禁止。其依民法第767條規定請求被告將附圖編號A、B所示之系爭鐵皮屋簷拆除，為無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經審酌後皆與本件判決結果無影響，爰不一一予以論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　18　　日

民事第三庭法　官　曾文欣

以上正本係照原本作成。

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（須按對造人數提出繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　陳慶昀