

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭民事判決

112年度嘉訴字第5號

原告 郭國賓

訴訟代理人 陳振榮律師

被告 揚彩印刷有限公司

0000000000000000

兼法定代理 吳順真

人

共同 王佑中律師

訴訟代理人

被告 高稚堯

上列當事人間排除侵害等事件，本院於民國112年12月21日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告揚彩印刷有限公司應將坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土
地上如附圖一所示編號B面積0.07平方公尺石牆及附圖二所示編
號B面積26.04平方公尺屋簷、編號C面積18.02平方公尺屋簷拆
除，並將上開編號範圍土地返還原告。

被告揚彩印刷有限公司應給付原告新臺幣5,987元及自民國111年
9月23日起至清償日止按年息5%計算之利息。

被告高稚堯應給付原告新臺幣539元及自民國112年7月12日起至
清償日止按年息5%計算之利息。

被告高稚堯應自民國112年7月6日起至被告揚彩印刷有限公司返
還第一項土地之日止按年給付原告新臺幣1,165元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用除減縮部分外，由被告揚彩印刷有限公司負擔100分之3
7，餘由原告負擔。

本判決第1至3項得假執行；但被告揚彩印刷有限公司如以新臺幣
191,333元為原告預供擔保，被告高稚堯如以新臺幣539元為原告
預供擔保，得免為假執行。

本判決第4項於每年期滿後得假執行；但被告高稚堯如按期以新

01 臺幣1,165元為原告預供擔保，得免為假執行。

02 原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 壹、程序部分

05 一、被告揚彩印刷有限公司下稱甲，被告吳順真下稱乙，被告高稚
06 堯下稱丙。

07 二、坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地下稱丁地，同段250地號
08 土地下稱戊地，同段251地號土地下稱己地，同段252地號土地
09 下稱庚地，同段9建號建物下稱辛屋。

10 三、如附圖一所示編號B面積0.07平方公尺石牆下稱系爭石牆，如
11 附圖二所示編號B面積26.04平方公尺屋簷、編號C面積18.02平
12 方公尺屋簷下合稱系爭屋簷，如附圖二所示編號D面積10.01平
13 方公尺雨遮、編號E面積36.1平方公尺雨遮下合稱系爭雨遮。

14 四、民事訴訟法第254條第1項、第2項規定「訴訟繫屬中為訴訟標
15 的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，
16 第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造
17 不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人
18 承當訴訟」。經查：本件原告依物上請求權法律關係，請求被
19 告甲將坐落丁地上系爭石牆、屋簷、雨遮拆除，並將系爭石
20 牆、屋簷、雨遮坐落之丁地範圍返還原告。被告甲雖於民國11
21 2年1月17日訴訟中將其所有戊地、己地、庚地、辛屋所有權連
22 同系爭石牆、屋簷事實上處分權讓與被告丙，有原告提出之土
23 地、建物登記謄本可稽，且為兩造不爭執，惟被告丙於訴訟中
24 表明不聲請承當訴訟，自應仍由被告甲應訴。

25 貳、實體部分

26 一、原告減縮後聲明：(一)被告甲應將坐落丁地上如附圖一所示系爭
27 石牆及附圖二所示系爭屋簷、雨遮拆除，並將系爭石牆、屋
28 簷、雨遮坐落之丁地範圍返還原告；(二)被告甲應給付原告新臺
29 幣（下同）41,055元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按
30 年息5%計算之利息；(三)被告丙應給付原告3,698元及自原告11
31 2年7月5日書狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利

01 息；(四)被告丙應自112年7月6日起至被告甲返還系爭石牆、屋
02 簷、雨遮坐落之丁地範圍之日止按年給付原告7,941元；(五)被
03 告甲、乙應連帶給付原告100,000元，及自起訴狀繕本送達翌
04 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(六)願供擔保，請准
05 宣告假執行。陳述：

06 (一)被告甲應拆屋還地：

07 1. 丁地為原告所有，戊地、己地、庚地，及坐落己地、庚地
08 上辛屋，原為被告甲所有，於112年1月17日將所有權移轉
09 登記為被告丙所有。坐落丁地上系爭石牆、屋簷、雨遮為
10 被告甲原始起造而取得事實上處分權，其亦於112年1月17
11 日將事實上處分權讓與被告丙。被告甲無正當權源，在丁
12 地上起造系爭石牆、屋簷、雨遮，並在系爭雨遮下方堆置
13 物品，占有使用丁地，且原告未曾同意被告甲越界在丁地
14 上翻修系爭屋簷，原告得請求排除侵害。

15 2. 為此依物上請求權法律關係，請求判決如聲明(一)所示。

16 (二)被告甲應返還不當得利：

17 1. 被告甲自本件繫屬日回溯5年之日起至112年1月16日止，
18 為系爭石牆、屋簷、雨遮之事實上處分權人，其無法律上
19 之原因，占有使用丁地，受有相當於按申報地價年息10%
20 計算之租金利益41,055元，致原告受損害，原告得請求被
21 告甲返還利益。

22 2. 為此依不當得利法律關係，請求判決如聲明(二)所示。

23 (三)被告丙應返還不當得利：

24 1. 被告丙自112年1月17日起，為系爭石牆、屋簷、雨遮之事
25 實上處分權人，其無法律上之原因，占有使用丁地，受有
26 相當於按申報地價年息10%計算之租金利益，自112年1月
27 17日起至112年7月5日止，所受利益為3,698元，自112年7
28 月6日起至被告甲返還丁地之日止，每年所受利益為7,941
29 元，致原告受損害，原告得請求被告丙返還利益。

30 2. 為此依不當得利法律關係，請求判決如聲明(三)(四)所示。

31 (四)被告甲、乙應賠償損害：

01 1. 被告甲在戊地經營工廠多年，其受僱人包含被告乙即公司
02 負責人在內，於上班時間頻繁使用推車、起重機、貨車搬
03 運物料，產生巨大聲響，超過一般人客觀上所得容忍之程
04 度，長期妨礙原告居住安寧，違反民法第774條、第793條
05 規定，迄本件訴訟中始搬離戊地。原告居住安寧之人格法
06 益遭侵害，精神痛苦不堪，屢向嘉義縣環保局檢舉無結
07 果，需求助於精神科醫師並服用藥物，又罹患癌症，領有
08 重大傷病證明卡。被告乙為被告甲之受僱人，因執行職
09 務，故意不法侵害原告之權利，又被告乙同時為被告甲之
10 公司負責人，對於公司業務之執行，違反法令致原告受損
11 害，就原告自本件繫屬日回溯2年期間內所受損害，應由
12 被告甲、乙連帶負侵權行為損害賠償責任。

13 2. 原告高中畢業，任職倉庫保全員，每月收入約20,000元至
14 30,000元，母親在長照機構居住，需支出安養費用，所受
15 非財產上損害為100,000元。

16 3. 為此依侵權行為法律關係，請求判決如聲明(五)所示。

17 二、被告甲、乙聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔
18 保請准宣告免假執行。陳述：

19 (一)系爭屋簷、雨遮之構造橫跨原告所有丁地及被告所有戊地，
20 被告甲於102年11月29日買受取得戊地、辛屋所有權時，系
21 爭雨遮即已存在，非被告甲原始起造，被告甲無拆除權能。
22 又系爭屋簷當時因破舊不堪，有坍塌風險，被告甲徵得原告
23 同意，由被告甲自費委由訴外人廖志忠翻修，原告曾在場觀
24 看並為工作指示。被告甲占有使用系爭屋簷坐落之丁地範
25 圍，係出於原告之同意，兩造間默示成立使用借貸契約，自
26 非無權占有。況翻修之屋簷面積甚廣，原告當時不可能不知
27 越界，被告甲無拆屋還地義務。

28 (二)被告甲占有使用系爭屋簷坐落之丁地範圍，係徵得原告同
29 意，且有使用借貸契約之法律上原因，並非無權占有，無返
30 還不當得利義務。縱認被告甲為無權占有，因系爭屋簷位處
31 丁地上空，原告仍得使用收益下方之地面範圍，又丁地位處

01 偏僻，被告甲至多僅受有相當於按申報地價年息3%計算之
02 租金利益。至於系爭雨遮，既非被告甲原始起造或取得事實
03 上處分權，被告甲未無權占有系爭雨遮坐落之丁地範圍，自
04 無不當得利。

05 (三)被告乙國中畢業，為被告甲之公司負責人，每月收入約30,0
06 00元至40,000元。被告甲經營之工廠產生之聲響，尚屬一般
07 人日常可以忍受之範圍，否認侵害原告居住安寧之人格法
08 益。嘉義縣環保局依原告檢舉到場稽查，查無不法，難認被
09 告甲違反噪音管制法令，況被告甲於訴訟中已將工廠遷移他
10 址，再無聲響產生。

11 三、被告丙聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請
12 准宣告免假執行。陳述：同被告甲、乙。

13 四、兩造不爭執之事實：

14 (一)丁地為原告所有，使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建
15 築用地，自105年1月起每平方公尺公告地價為1,020元，自1
16 09年1月起每平方公尺公告地價為1,100元（本院卷第23、29
17 9頁）。

18 (二)戊地、己地、庚地，及坐落己地、庚地上辛屋，原為被告甲
19 所有，於112年1月17日移轉登記為被告丙所有（本院卷第2
20 7、179、181、197至207、309頁）。

21 (三)如附圖一所示編號B面積0.07平方公尺系爭石牆，如附圖二
22 所示編號B面積26.04平方公尺、編號C面積18.02平方公尺系
23 爭屋簷，如附圖二所示編號D面積10.01平方公尺、編號E面
24 積36.1平方公尺系爭雨遮均坐落丁地上，皆未辦理所有權第
25 一次登記（本院卷第23、89、167頁）。

26 (四)系爭石牆、屋簷均為被告甲原始起造而取得事實上處分權，
27 於112年1月17日將上開權利讓與被告丙（本院卷第309、332
28 頁）。

29 (五)系爭屋簷、雨遮之構造橫跨丁地、戊地，被告甲並在系爭雨
30 遮下方堆置物品（本院卷第39、105、121至131頁）。

31 (六)被告甲為95年9月11日設立之公司，負責人為被告乙（本院

01 卷第51頁)。

02 (七)被告甲在戊地經營工廠多年，其受僱人於上班時間需使用推
03 車、起重機、貨車搬運物料，產生聲響，於訴訟中搬離戊地
04 (本院卷第39、80、115、155、157、159、274頁)。

05 (八)原告曾於111年7月18日、111年8月30日向醫師求診並服用藥
06 物(本院卷第41至43頁)。

07 (九)原告罹患癌症，領有重大傷病證明卡，有效期間自106年4月
08 18日起至111年4月17日止(本院卷第351頁)。

09 (十)原告高中畢業，任職倉庫保全員，每月收入約20,000元至3
10 0,000元；被告乙國中畢業，每月收入約30,000元至40,000
11 元(本院卷第332、349頁)。

12 五、本件主要爭點：

13 (一)被告甲是否為系爭雨遮之原始起造人？

14 (二)原告曾否同意被告甲無償使用系爭屋簷坐落之丁地範圍？

15 (三)原告曾否知被告甲越界翻修系爭屋簷而不即提出異議？

16 (四)被告甲如為系爭石牆、屋簷、雨遮之原始起造人，且無權占
17 有丁地，被告甲、丙所獲不當得利分別若干？

18 (五)被告甲經營之工廠產生聲響，是否侵害原告居住安寧之人格
19 法益？

20 (六)被告甲如已侵害原告居住安寧之人格法益，原告所受非財產
21 上損害若干？

22 六、本院之判斷：

23 (一)拆屋還地部分：

24 1. 民事訴訟法第277條規定「當事人主張有利於己之事實
25 者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情
26 形顯失公平者，不在此限」。未辦理建物第一次所有權登
27 記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，又房屋
28 之拆除為一種事實上之處分行為，是未經辦理所有權第一
29 次登記之建物，須有事實上之處分權者，始得予以拆除。
30 經查：原告主張被告甲為系爭雨遮原始起造人之事實，為
31 被告甲否認，依民事訴訟法第277條前段規定，應由原告

就該有利於己之事實負舉證責任。坐落己地、庚地上辛屋原為被告甲所有，又被告甲在系爭雨遮下方堆置物品等情，雖為兩造不爭執，然系爭雨遮何時起造不明，尚難排除起造人為被告甲之房地前手或他人，又系爭雨遮位處丁地上空，被告甲堆置行為則在丁地地面，兩者可以截然劃分，無必然關聯，如據此推論系爭雨遮為被告甲原始起造，尚屬牽強。原告未舉證證明上開事實，此部分主張，自非可採。

2. 民法第464條規定「稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約」，第796條第1項前段規定「土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋」。土地所有人就其越界建築並無故意或重大過失，及鄰地所有人知其越界而不即提出異議，均應由土地所有人即建築人負舉證之責。經查：被告甲辯稱原告曾同意其無償使用系爭屋簷坐落之丁地範圍，且原告知被告甲越界翻修系爭屋簷而不即提出異議，兩造間成立使用借貸契約之事實，為原告否認，依民事訴訟法第277條前段規定，應由被告甲就該有利於己之事實負舉證責任。被告甲聲請調查之證人廖志忠到庭結證陳述，證人僅知被告甲之負責人為許清民，不知許清民之配偶為何人，許清民曾於多年前僱用證人，指示在系爭屋簷所在原處，翻修烤漆浪板及牆面，施工期間約半個月，系爭雨遮則未一併翻修，原告為鄰居，於翻修時亦在現場，許清民與原告於施工前及施工期間，均未申請地政事務所複丈土地界址，原告未向證人為工作指示或表示同意越界翻修，亦未表示翻修已經越界等語，此為兩造不爭執。依證人前開證述，其受許清民指示翻修系爭屋簷時，未複丈土地界址，系爭屋簷又位處空中，並非緊接地面，可見越界可歸咎於許清民，許清民縱係受被告甲或乙委任而向證人為工作之指示，難認就其越界建築並無故意或重

大過失。依證人前開證述，原告並未積極同意越界翻修，或表示同意被告甲於翻修後無償使用系爭屋簷坐落之丁地範圍，亦難認原告知被告甲越界翻修系爭屋簷而不即提出異議，或有何無償使用系爭屋簷坐落之丁地範圍之使用借貸契約存在。被告未舉證證明上開事實，此部分答辯，自非可採。

3. 民法第767條第1項前段、中段規定「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之」。經查：丁地為原告所有，系爭石牆、屋簷均為被告甲原始起造而取得事實上處分權，並占有使用坐落之丁地範圍，為兩造不爭執。被告甲未舉證證明系爭石牆、屋簷占有使用丁地有何正當權源，則原告依物上請求權法律關係，請求被告甲拆除系爭石牆、屋簷，並將系爭石牆、屋簷坐落之丁地範圍返還原告，合於民法第767條第1項前段、中段規定，為有理由，應予准許；原告未舉證證明被告甲為系爭雨遮之原始起造人，亦難認已取得系爭雨遮之事實上處分權，被告甲自無拆除之權能，則原告依物上請求權法律關係，請求被告甲拆除系爭雨遮，並將系爭雨遮坐落之丁地範圍返還原告，為無理由，應予駁回。

(二)返還不當得利部分：

1. 民法第179條前段規定「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益」；土地法第97條第1項規定「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限」，第148條規定「土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價」；土地法施行法第25條規定「土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額」；平均地權條例第16條前段規定「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價」。經

查：

(1)被告甲原始起造之系爭石牆、屋簷無權占有原告所有丁地，已如前述，即屬無法律上原因，而受有相當於租金之利益，致原告受損害。又被告甲於112年1月17日將系爭石牆、屋簷之事實上處分權讓與被告丙，為兩造不爭執。本件繫屬日為111年9月15日，有起訴狀所蓋收文章可憑，則原告主張被告甲自本件繫屬日回溯5年之日起，至112年1月16日止，受有相當於租金之不當得利，被告丙自112年1月17日起，受有相當於租金之不當得利，堪信為真。被告甲並非系爭兩遮之原始起造人，亦未取得系爭兩遮之事實上處分權，當無法將系爭兩遮之事實上處分權讓與被告丙，被告甲、丙均未因無權占有系爭兩遮，受有相當於租金之不當得利，則原告主張被告甲、丙受有該部分之不當得利，尚非可採。

(2)丁地使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，自105年1月起每平方公尺公告地價為1,020元，自109年1月起每平方公尺公告地價為1,100元，為兩造不爭執。依土地法第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例第16條前段規定，丁地自105年1月起每平方公尺申報地價為每平方公尺816元，自109年1月起每平方公尺申報地價為880元。本院依丁地之土地性質、土地法第97條第1項規定及被告甲、丙所為自認等一切情況審酌後，認為以丁地申報地價年息3%計算無權占有所受利益為適當，原告主張依申報地價年息10%計算，尚非可採。

(3)系爭石牆、屋簷面積合計44.13平方公尺（計算式： $0.07+26.04+18.02=44.13$ ），是被告甲所獲不當得利為5,987元（計算式：土地面積*申報地價年息3%*自106年9月15日起至108年12月31日止經過年數+土地面積*申報地價年息3%*自109年1月1日起至112年1月16日止經過年數 $=44.13*816*3\%*2.00000000+44.13*880*3\%*3.000$

00000 $\div$ 5,987，元以下四捨五入，下同），被告丙自112年1月17日起至112年7月5日止所獲不當得利為539元（計算式：土地面積*申報地價年息3%*自112年1月17日起至112年7月5日止經過年數 $=44.13*880*3\%*0.000000\div549$ ），自112年7月6日起每年所獲不當得利為1,165元（計算式：土地面積*申報地價年息3% $=44.13*880*3\%\div1,165$ ），原告此部分主張，堪信為真；逾此部分，尚非可採。

2. 從而原告依不當得利之法律關係，請求被告甲給付5,987元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年9月23日起至清償日止按年息5%計算之利息，請求被告丙給付539元及自原告112年7月5日書狀繕本送達翌日即112年7月12日起至清償日止按年息5%計算之利息，並自112年7月6日起按年給付1,165元，合於民法第179條前段規定，為有理由，應予准許；逾此部分為無理由，應予駁回。

(三)損害賠償部分：

1. 民法第184條規定「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」，第774條規定「土地所有人經營事業或行使其所有權，應注意防免鄰地之損害」，第793條規定「土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入時，得禁止之。但其侵入輕微，或按土地形狀、地方習慣，認為相當者，不在此限」；噪音管制法第3條規定「本法所稱噪音，指超過管制標準之聲音」，第9條第1項第1款、第2項規定「噪音管制區內之下列場所、工程及設施，所發出之聲音不得超出噪音管制標準：一、工廠（場）」、「前項各款噪音管制之音量及測定之標準，由中央主管機關定之」。噪音管制標準第4條定有工廠

01 (場) 噪音管制標準值，如工廠發出之聲響，未超出上開
02 標準值，尚難認有違民法第774條、第793條規定，並構成
03 民法第184條規定之侵權行為。經查：

04 (1) 被告甲在戊地經營工廠多年，其受僱人於上班時間需使
05 用推車、起重機、貨車搬運物料，產生聲響，於訴訟中
06 搬離戊地，又原告曾於111年7月18日、111年8月30日向
07 醫師求診並服用藥物，並罹患癌症，領有重大傷病證明
08 卡，有效期間自106年4月18日起至111年4月17日止之事
09 實，為兩造不爭執。

10 (2) 原告主張被告甲產生之聲響，侵害原告居住安寧之人格
11 法益之事實，為被告甲否認。本院於111年11月4日勘驗
12 丁地、戊地時，由被告甲之員工示範操作拖板車，無論
13 車上有無堆置紙器，在場人是否位於屋內或屋外，均聽
14 見拖行產生之聲響，惟無專業之分貝測量儀器，難以測
15 量音量，則被告甲有無違反噪音管制標準，已屬不明，
16 又原告未舉證證明被告甲產生聲響之時間及頻率，客觀
17 上足使一般人難以忍受，亦難認有何侵害原告居住安寧
18 之情形，自不能因原告罹病就醫，遂認被告甲已侵害原
19 告之身體、健康，而構成侵權行為。被告甲既不構成民
20 法第184條規定之侵權行為，被告乙亦無由依民法第188
21 條或公司法第23條規定連帶負責。是原告此部分主張，
22 尚非可採。

23 2. 從而原告依侵權行為之法律關係，請求被告甲、乙給付，
24 為無理由，應予駁回。

25 (四) 本件所命給付之金額及價額未逾500,000元，就原告勝訴部
26 分，應依職權宣告假執行，並酌定相當擔保金額，准被告預
27 供擔保而免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失
28 所依附，應予駁回。

29 (五) 本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
30 影響，不另論述。

31 (六) 訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

01 中 華 民 國 113 年 1 月 18 日
02 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
03 法 官 廖政勝

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並
06 按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 1 月 18 日
08 書記官 林金福