

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第105號

原告 張茂林 住○○市○○區○○路000巷00號

訴訟代理人 蕭世駿律師

被告 陳金玉

訴訟代理人 黃斐君

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件一所示編號附圖1面積0.06平方公尺之水泥牆、編號附圖2面積0.06平方公尺之水泥牆、附件二所示編號附圖3A面積0.12平方公尺之鐵皮牆面、編號附圖3B面積0.02平方公尺之鐵皮牆面、編號附圖4面積0.12平方公尺之鐵皮屋簷、編號附圖5面積0.02平方公尺之鐵皮屋簷、附件一所示編號6面積0.05平方公尺之鐵皮及鐵皮延長線、編號8放大略圖所示黃色區域之鐵皮、編號9面積0.01平方公尺之鐵皮、編號11之鐵皮拆除，並將占用之土地返還原告。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮外）由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴時原聲明為「一、被告應將無權占用原告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地（下稱系爭土地）及其上臺中市○○區○○段○○號建物（下稱系爭建物），如起訴狀附件一、附件二所示牆面（紅色斜線部分）、如起訴狀附圖三至附圖九所示之鐵皮（紅色區塊部分）及如起訴狀附圖十所示之黑色異物（紅色區塊部分）拆

01 除，並將占用部分土地、建物（詳細位置、面積應依測量為
02 準）返還原告，二、願供擔保請准宣告假執行」（補字卷頁
03 9）；嗣於民國113年10月16日、同年月21日變更聲明為「被
04 告應將坐落系爭土地，如附件一所示編號附圖1面積0.06平
05 方公尺之水泥牆、編號附圖2面積0.06平方公尺之水泥牆、
06 附件二所示編號附圖3A面積0.12平方公尺之鐵皮牆面、編號
07 附圖3B面積0.02平方公尺之鐵皮牆面、編號附圖4面積0.12
08 平方公尺之鐵皮屋簷、編號附圖5面積0.02平方公尺之鐵皮
09 屋簷、附件一所示編號6面積0.05平方公尺之鐵皮及鐵皮延
10 長線面積0.87平方公尺、編號8放大略圖所示黃色區域（即
11 相片紅圈位置）之鐵皮、編號9面積0.01平方公尺之鐵皮、
12 編號10面積0.02平方公尺之黑色膠狀物、編號11面積0.216
13 平方公尺之鐵皮拆除，並將占用之土地返還原告。」（本院
14 卷頁255、261），核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規
15 定相符，應予准許。

16 貳、實體方面：

17 一、原告主張：

18 原告為系爭土地及其上系爭建物之所有權人，被告為比鄰之
19 建物（門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號）之所有權
20 人，被告未經原告同意，無權占用系爭土地如附件一、附件
21 二編號附圖1、附圖2、附圖3A、附圖3B、附圖4、附圖5、附
22 圖6（含鐵皮、鐵皮延長線）、附圖8、附圖9、附圖10、附
23 圖11所示部分之土地，原告自得依民法第767條第1項規定，
24 請求被告將附件一及附件二編號附圖1部分之水泥牆（面積
25 0.06平方公尺）、編號附圖2部分之水泥牆面積（0.06平方
26 公尺）、編號附圖3A部分之鐵皮牆面（面積0.12平方公
27 尺）、編號附圖3B部分之鐵皮牆面（面積0.02平方公尺）、
28 編號附圖4部分之鐵皮屋簷（面積0.12平方公尺）、編號附
29 圖5部分之鐵皮屋簷（面積0.02平方公尺）、編號附圖6部分
30 （面積0.05平方公尺）及延長線（面積0.87平方公尺）、編
31 號附圖8部分之鐵皮（面積0.5875平方公尺）、編號附圖9部

01 分之鐵皮（面積0.01平方公尺）、編號附圖10部分之黑色膠
02 狀物（面積0.02平方公尺）、編號附圖11部分之鐵皮（面積
03 0.216平方公尺）拆除，並將占用土地返還予原告等語。並
04 聲明：(一)被告應將坐落系爭土地如附件一及附件二所示編號
05 附圖1部分之水泥牆面積0.06平方公尺、編號附圖2部分之水
06 泥牆面積0.06平方公尺、編號附圖3A部分之鐵皮牆面面積0.
07 12平方公尺、編號附圖3B部分之鐵皮牆面面積0.02平方公
08 尺、編號附圖4部分之鐵皮屋簷面積0.12平方公尺、編號附
09 圖5部分之鐵皮屋簷面積0.02平方公尺、編號附圖6面積0.05
10 平方公尺部分及延長線面積0.87平方公尺、編號附圖8部分
11 之鐵皮面積0.5875平方公尺、編號附圖9部分之鐵皮面積0.0
12 1平方公尺、編號附圖10部分之黑色膠狀物面積0.02平方公
13 尺、編號附圖11部分之鐵皮面積0.216平方公尺拆除，並將
14 前開占用之土地返還原告，(二)願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：附件一及附件二所示編號附圖1部分均係原告所
16 砌牆面，伊建物絕不可能有越界建築之情形，且該牆面有伊
17 使用之電器插座，牆面內含電路線，國土測繪中心鑑測結果
18 認伊建物有逾越0.06平方公尺應有誤；編號附圖2部分係好
19 幾戶住戶出資所砌，厚度18公分，總長182公分，經伊採雷
20 射電子水平儀加量尺得知，該連接廚房矮牆起始點就越界1
21 公分，中心段90公分處越界6公分，最後端182公分處越界12
22 公分，絕不可能出現國土測繪中心鑑測結果認越界0.06平方
23 公尺之結果；編號附圖6部分係建商所砌之矮牆間距多2公分
24 所致越界，應有經前屋主之認可，況原告建物亦有越界之情
25 形；編號附圖8部分伊有預留離中心線4公分之空間，伊並無
26 越界，反而係原告建物有越界之情形；編號附圖9部分伊由
27 牆面做基準測值437公分與兩造界線440公分還預留3公分，
28 並無越界之情形；編號附圖10部分並非伊所有，原告應提出
29 證據說明伊係於何時所為；編號附圖11部分係原告為了遮擋
30 伊牆面所新增，並非為伊所有等詞，資為抗辯。並聲明：原
31 告之訴駁回。

01 三、得心證之理由：

02 (一)原告主張其為系爭土地及房屋之所有權人，被告為鄰地臺中
03 市○○區○○段000000地號土地及其上268建物之所有權
04 人，而被告所有該建物有如附件一、二所示鑑定圖、補充鑑
05 定圖即「附件一所示編號附圖1面積0.06平方公尺之水泥
06 牆、編號附圖2面積0.06平方公尺之水泥牆、附件一所示編
07 號附圖3A面積0.13平方公尺之鐵皮牆面（與附圖5有部分重
08 疊面積為0.01）、編號附圖3B面積0.07平方公尺之鐵皮牆面
09 （與附圖4有部分重疊面積為0.05）、編號附圖4面積0.12平
10 方公尺之鐵皮屋簷、編號附圖5面積0.02平方公尺之鐵皮屋
11 簷、附件一所示編號6面積0.05平方公尺之鐵皮及鐵皮延長
12 線、編號8放大略圖所示黃色區域之鐵皮、編號9面積0.01平
13 方公尺之鐵皮、編號10面積0.02平方公尺之黑色膠狀物、編
14 號10面積0.216平方公尺之鐵皮」等越界占有原告系爭土地
15 之事實，業據其提出與其所述相符之系爭土地、建物所有權
16 狀、系爭土地登記第一類謄本及268建號建物登記第一類謄
17 本相關照片為憑（補字卷頁15-37、45、本院卷頁23、5
18 9、、65-73、181-183），復經本院會同兩造及內政部國土
19 測繪中心測量人員至現場測量屬實，有本院勘驗筆錄及附件
20 一、二之內政部國土測繪中心（下稱國測中心）113年5月3
21 日測籍字第1131555393號函覆鑑定書及鑑定圖(一)(二)、113年1
22 0月4日測籍字第1131337224號函附補充鑑定圖(一)(二)在卷可稽
23 （本院卷頁75-81、245-249），惟為被告以前開情詞置辯。

24 1.查國土測繪中心測量人員即證人戴浩珉到庭證稱「（請就附
25 圖9即一樓部分，測量出來是0.01平方公尺，可否告知那塊
26 鐵板是量在哪個地方，請說明？）鐵板是垂直的立體面，我
27 們在計算面積時，是把垂直立體面的東西，直接投影到平面
28 上，測量平面上面積就是0.01平方公尺。（但鐵板並不是完
29 全直立，而且下面還有一塊透明板擋住，測量時，是如何測
30 量？）我們沒有測量透明板，基本上我們測量儀器即經緯
31 儀，經緯儀在施作測量時，所測量到的物體，都會直接畫在

01 地籍圖平面上去標示，經電腦計算的結果。（你有地籍圖的
02 經緯線嗎？你已經測量出我們兩家中心的地籍線在哪裡嗎？
03 證人是以經緯儀去測量我們兩家的地籍線在哪裡，然後套用
04 這塊鐵板於地籍圖平面上，兩條線相差0.01平方公尺嗎？）
05 我沒有很理解問題，但就是確認地籍線的位置後，測量那塊
06 鐵板有逾越約0.01的面積。（所以在測量鐵板時，都會抓四
07 個角都有測量到嗎？）對，四個角都有測量。（可是那個鐵
08 板沒有蓋的很垂直的時候，如何測量？）如果蓋的很垂直
09 的，投影到平面上，會是一條線，但是因為沒有很垂直，才
10 有辦法投影出面積。（可否告知超出的0.01平方公尺的位置
11 是上面還是下面，我才可以知道是上面的鐵板，還是下面的
12 鐵板，才可以知道我們要如何處理的是哪個部分？）這個我
13 現在沒有辦法告知這個，我們要回去用電腦做出計算。（依
14 據證人這樣回答，到底是哪個地方超越？）對，這整塊鐵皮
15 並沒有整個超越。（還是只有鐵皮部分超越，以下都沒有，
16 其餘有磚塊部分都沒有？）當初是要測量這塊鐵皮，是整塊
17 鐵皮超越0.01平方公尺，其餘沒有。（附圖1，女兒牆部
18 分，是在我們還沒有入住前，就已經蓋好了，可否請證人指
19 出測量出逾越0.06平方公尺的位置在哪裡嗎？）這塊當初囑
20 託測量部分是牆壁中心線到地籍線之間的距離，所以有超越
21 的部分是從地籍線開始到牆壁中心線的位置。（地籍線是要
22 把牆壁打掉才可以確定地籍線在那裡？）對。因為地籍線在
23 裡面。在鑑定圖裡面的黑色實線是地籍線，是在牆壁裡面。
24 （附圖2廚房後面的女兒牆，也是抓了四個點，套在地籍
25 線，一樣的0.06面積是在那裡？）跟附件一一樣，一樣是從
26 牆壁的中心線到地籍線的之間的位置。」之情（本院卷頁17
27 2-175）；又證人戴浩珉到庭證稱「（能否從被告的牆壁面
28 類推幾公分，即做放大略圖標示，從要拆掉的牆壁到黑色實
29 線即地籍線各是幾公分？）現在沒有辦法，要回去看電腦資
30 料才可以。（鐵板是否也可以標示出？）可以，並附件一所
31 示補充鑑定圖(二)標示附件一編號附圖1、2、9兩造水泥牆中

01 心線（紅色實線）、鐵皮（紅色虛線）分別至地籍線（黑色
02 實線）之黃色區域面積及深度距離，均可明確知悉附件一之
03 鑑定圖(一)所示附圖1、2水泥牆逾越各0.06平方公尺、附圖9
04 鐵皮逾越0.01平方公尺及附圖1水泥牆逾越0.06平方公尺等
05 部分詳細測量確定位置、面積之方法，及兩造間水泥牆中心
06 線與實際地籍線仍有差距等情事；並附件一所示補充鑑定圖
07 (一)(二)係以現場點3003、3006連接為地籍黑色實線，以測繪現
08 場被告所有鐵皮牆面及鐵皮屋簷逾越地籍線之占用面積情
09 形，有該鑑定圖之現況照片、放大略圖及地籍線界址相關照
10 片、噴漆位置可按，是據此，國測中心所為上開鑑定內容自
11 堪信為實；故被告辯述其自行測量面積如附圖6部分僅0.023
12 平方公尺，國土測繪中心採逾越面積值與地政機關採地籍線
13 係有差別，應認地政機關更具公信力，國土測繪中心未依兩
14 造共用牆面7.5公分即地籍線（中心線）測量，其測量結果
15 係屬錯誤，其未有附圖8所示鐵皮逾越之情形，因國測中心
16 所抓3006、3003之界線均已使用到被告約7.5公分之土地等
17 詞，並非可採。

18 2.另原告固提出建荃鋼構企業有限公司出具測量證明，以聲明
19 拆除之如附件一所示附圖編號8面積0.5875平方公尺之鐵
20 皮、編號10面積0.02平方公尺之黑色膠狀物、編號11面積0.
21 216平方公尺之鐵皮（本院卷頁143），惟為被告所否認。而
22 查上開附件一所示附圖編號8之鐵皮、編號10之黑色膠狀物
23 及編號11之鐵皮，因面積過小無法標示，經國測中心於鑑定
24 圖中記載明確，且有逾越位置對應之現況照片及放大略圖可
25 查，已可確定拆除之特定位置所在，故本院爰就此等位置之
26 鐵皮及黑色膠狀物是否得予拆除予以審查，併先說明。

27 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
29 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文；次按當事
30 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
31 訟法第277條前段定有明文。而以無權占有為原因，請求返

01 還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以
02 非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之
03 事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
04 事實證明之（最高法院最高法院72年度台上字第1552號、85
05 年度台上字第1120號、88年度台上第1164號判決意旨參
06 照）。復按民法第796條所定鄰地所有人之忍受義務，係為
07 土地所有人所建房屋之整體，有一部分逾越疆界，若予拆
08 除，勢將損及全部建築物之經濟價值而設；倘土地所有人所
09 建房屋整體之外，越界加建房屋，則鄰地所有人請求拆除，
10 原無礙於所建房屋之整體，即無該條規定之適用（最高法院
11 67年台上字第800號判決意旨可資參照）。查：

- 12 1.原告主張被告占用如附件一所示編號附圖10之不明黑色膠狀
13 物，已為被告否認係其所有之物，而此部分原告未能提出證
14 據證明該黑色不明膠狀物係被告所塗抹且流至原告所有建物
15 牆面上，是此部分原告請求被告拆除，即非有據。
- 16 2.又原告主張被告占用如附件一、二所示水泥牆、鐵皮及鐵皮
17 牆面、屋簷等部分，核均屬原有建物事後增建之物，因無礙
18 於被告所有建物整體價值，若予拆除亦不致損及全部建築物
19 之經濟價值，此亦為兩造所不爭執（本院卷頁176），故依
20 上開說明意旨，尚無民法第796條所定鄰地所有人忍受義務
21 之適用，是被告辯述附件一編號附圖6之鐵皮因建商所砌矮
22 牆間距多2公分致越界，應有經前屋主認可之詞，亦非可
23 採。再者，縱原告主張被告應拆除之附件一所示編號附圖1
24 之水泥牆係其搬入時即已存在、編號11之女兒牆上方之鐵皮
25 為被告前手屋主與整排屋一同建造者，或係被告辯述其搬入
26 該屋前附件一所示編號附圖1之水泥牆即已建造等詞（本院
27 卷頁263-264），惟此等均因被告受讓房屋所有權之同時亦
28 繼受該水泥牆、女兒牆上方鐵皮之事實上處分權，故原告請
29 求被告拆除逾越兩造毗鄰土地地籍線所占用之水泥牆、女兒
30 牆上方之鐵皮部分，尚為有據；是被告辯述何以其需替原告
31 拆除之詞，並非可採。

01 (三)綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求判決如主文
02 第1項所示，於法有據，應予准許，逾此範圍則為無理由。
03 本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
04 決結果並無影響，爰不一一論述，併此敘明。

05 四、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
06 389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；原告所為宣
07 告假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，此部分聲
08 請既已依職權宣告，無再命原告提供擔保之必要，亦不另為
09 准駁之諭知。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附
10 麗，應併予駁回。

11 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
13 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭
14 法 官 楊 嶠 琇

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理
17 由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明：一、
18 原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判
19 決有違背法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴
20 者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
22 書記官 蔡伸蔚