

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第932號

原告 張盛峰
訴訟代理人 徐文宗律師
複代理人 林美津
被告 菁禾建設股份有限公司

法定代理人 溫蔚華 址同上
訴訟代理人 游雅鈴律師
複代理人 施竣凱律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，本院於民國115年1月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

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，但請求之基礎事實同一者、擴張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2款、第3款分別定有明文。上開規定依同法第436條第2項於簡易訴訟程序均適用之。本件原告起訴狀主張被告無權占有原告所有座落於臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），請求拆除地上物返還土地。嗣原告依複丈結果之占用現況變更如後述訴之聲明所示，核其所為係本於系爭土地遭無權占用之同一基礎事實，合於上開規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張略以：

- (一)原告所有系爭土地東南側與被告所有坐落同段1369-1地號土地（下稱1369-1地號土地）相鄰，查系爭土地上原有一排水

溝（下稱系爭排水溝），近日被告於1369-1地號上新建建物工程時，竟將系爭排水溝予以毀棄，並施設水泥地面，原告於被告興建期間幾度向被告反應其毀棄水溝及占用興蓋水泥鋪面行為已侵害原告權益，並曾提出調解申請，惟均未獲被告置理，是原告自得本於民法第767條第1項之規定，請求被告拆除系爭土地上之水泥地上物，並將排水溝設施回復後將系爭土地交還予原告。

(二)被告於112年8月1日興建完成，而被告既無正當權源占用系爭土地而受有利益，致原告受有損害，是原告另得本於不當得利之法律關係，請求被告返還其所受之利益。依臺中市東勢地政事務所測量結果，被告占用如附圖一所示之1346(1)、1346(2)、1346(3)土地面積合計為5.02平方公尺（計算式： $0.2+1.29+3.58=5.02$ ），原告依當期申報地價1,680元計算原告遭被告占用土地面積所受相當於租金之不當得利損害金應為843元/年（計算式： $1680 \times 5.02 \times 10\% = 848$ （原告誤載，應為843），小數點後四捨五入），

(三)原告爰依民法第767條、第179條規定提起本訴，並聲明：

1. 被告應將系爭土地如附圖一所示1346(1)、1346(2)、1346(3)上之水泥及覆土清除，回復如附圖二所示原告圍牆與被告建物間寬度22.4公分，長度28公尺、深度40公分之排水溝設施後，將土地交還予原告。

2. 被告應自112年8月1日起迄交還土地之日起，按年支付原告848元。

二、被告答辯略以：

(一)被告於110年4月間向前手購買1369-1地號土地，於110年11月30日開工新建房屋，於112年6月1日竣工，並於112年8月1日取得使用執照，施工期間，被告主觀上認知系爭水溝坐落於被告土地上屬前地主所有，且因新建房屋建築設計圖並未再以該排水溝排水，故由訴外人營造廠之現場人員溫蔚成於施工時將排水溝挖除。惟溫蔚成考量原告圍牆與排水溝緊鄰緣故，為避免原告圍牆倒塌，故仍留存部分排水溝構造。此

01 外，溫蔚成於挖除部分排水溝時，基於敦親睦鄰之原則以維
02 持原告排水功能為考量，另安裝塑膠水管，並於水管上方回
03 填原土壤加以固定以備不時之需，被告施工期間，原告均未
04 曾出面告知排水溝為其所有，或有阻止施工等情事。詎料，
05 原告竟於被告新建房屋竣工後一年後，即於113年6月19日竟
06 向被告主張其所有排水溝遭挖除及占用土地情事云云，被告
07 甚感詫異，惟仍基於誠意多次與原告協商解決方案，但均不
08 被原告所接受，被告誠感無奈。

09 (二)被告於113年8月28日曾委託測量公司進行現況測量，原告圍
10 牆與被告建物間，即原告所提出附圖斜線範圍，最窄寬度僅
11 有22.4公分，根本無從回復成原排水溝設施，且一般成人亦
12 無從進入施工，如依原告請求，勢必得拆除原告圍牆或被告
13 建物始有可能進入，如衡量被告為新建建物之外牆，若拆除
14 勢必影響整體建物結構，且被告建物亦坐落於被告所有土地
15 上，斷無可能為修復排水溝而拆除被告新建房屋之理。而依
16 經驗法則上原告又不可能自願拆除其圍牆，從而原告請求回
17 復排水溝設施顯然在施工方法上違反兩造權益，而屬損人不
18 利己之主張。再者，若依原告請求聲明清除斜線範圍之回填
19 物，現場將留下一條寬22.4~25公分，深90公分，長約21.02
20 公尺之縫隙，左邊有高2公尺之圍牆，右邊有已興建完成之3
21 層樓建築物，從而將於都市內留下此一深近3公尺的間隙，
22 若有汙物垃圾落入，將無法清理，滋生細菌，勢將危害都市
23 之公共安全與公共衛生，其主張顯違反公益性，而屬權利濫
24 用。

25 (三)被告設置排水管後，僅回填原土與被告土地之地面高程相
26 同，嗣後因被告建物逐層施工時，或有一些水泥碎屑掉落，
27 但原告圍牆與被告建物間最窄寬度僅有22.4公分(即原告附
28 圖S2右邊)，致使工人無從進入清理，從而在一般人無從進
29 入之寬度範圍內，被告並未鋪設水泥鋪面更未有無權占用之
30 情事。再者，原告圍牆與被告建物間，即原告附圖S1處有部
31 分範圍屬原告斜線範圍和被告土地，因寬度較寬，營造廠考

量路面平整較易於行走安全及維護環境清潔，故鋪設水泥鋪面，然被告亦未加以無權占用，從而原告主張要求將水泥鋪面挖除，反而不利於公益，而有權利濫用之情事。

(四)依市區道路及附屬工程設計規範第七章，其中由第7.3.5條規定「U型溝」為「溝渠及箱(管)涵種類」之一。又依據第7.3.7條規定「U型溝淨寬不宜小於30公分，淨高(含出水高度，但不含溝蓋厚度)不宜小於40公分。」，另參照下水道工程設施標準第4條規定：「管渠種類及斷面規定如下：…
二、斷面形狀應採用圓形、矩形、馬蹄形或卵形。三、最小斷面：(一)雨水管渠及合流管渠之最小管徑為五百公厘。(二)U型溝寬度不得小於三十公分，深度(含出水高，不含溝蓋厚度)為四十公分以上，一公尺以下。」再參照臺北市政府工務局所公布之「U型溝」設計詳圖，其中圖示兩側溝牆的部分，左右各為大概為20公分，W(寬度)則應不小於30公分然原告圍牆與被告建物間僅有寬度22.4公分的狹窄空間，不論是一般成年人或機器均無從進入，遑論在此間隙中要施作「U型溝」，且揆諸上開法律規定，原告主張施作寬度22.4公分的U型溝，根本不符合現行法律規定之建築技術規範。

(五)被告固有將複丈成果圖所示5.02平方公尺鋪設覆土或水泥，然並未佔用為被告自己使用。此外該覆土或水泥均係設置5吋排水管所必要之相關施工，並且為保持原告圍牆與被告建物間寬度僅為22.4公分之狹窄空間下為保持現況容易清理維護，有益公共安全及衛生之善意行為，被告並未因此受有利益，且原告亦未受到損害，甚且該5吋排水管係供作原告排水使用，從而原告主張被告應給付不當得利云云，並無理由。退萬步言(假設語)，原告請求按申報地價年息百分之十計算不當得利，顯屬過高，考量當地環境因素及窄小之畸零土地，應以百分之3至5計算較為合理。

(六)並聲明：

1. 原告之訴駁回。

01 2. 如受不利判決，願供擔保免為假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (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；
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
05 者，得請求防止之。民法第767條定有明文。所謂無權占
06 有，係指於所有人行使請求權時，占有人無正當之權利而占
07 有其物，或雖原有占有之權利而其權利已歸於消滅者而言
08 （最高法院88年度台上字第1579號判決參照）；所謂妨害其
09 所有權者，係指以占有以外方法，客觀上不法侵害所有權或
10 阻礙所有人之圓滿行使其所有權之行為或事實而言（最高法
11 院88年度台上字第2420號判決意旨參照）。

12 (二)原告主張系爭土地與被告所有1369-1地號土地為相鄰土地，
13 被告因於1369-1地號土地興建建物，於系爭水溝上以灌漿覆
14 土之方式，將其基地墊高，內部埋設有輸水管，其水泥地面
15 占有系爭土地如附圖一符號1346(1)、1346(2)、1346(3)土地面
16 積合計為5.02平方公尺等情，業據提出土地登記謄本、現場
17 照片可憑（本院卷第25至30頁、第33至35頁、第107至119
18 頁），復經本院至現場勘驗，分別製有勘驗筆錄及囑託臺中
19 市東勢地政事務所測量，繪有土地複丈成果圖（即附圖一）
20 在卷可稽（本院卷第93至95頁、第125頁），且為被告所不
21 爭執，自屬真實。

22 (三)次按相鄰關係者，乃民法為調和鄰接不動產之利用，而擴張
23 或限制其不動產所有權之制度（最高法院105年度台上字第1
24 409號判決參照）。又土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地
25 所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利
26 益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越
27 地界者，不適用之。民法第796條之1第1項定有明文，其立
28 法理由指明，對不符合第796條規定者，鄰地所有人得請求
29 移去或變更逾越地界之房屋，有時對社會經濟及當事人之利
30 益造成重大損害，乃賦予法院裁量權，斟酌社會整體經濟利
31 益及雙方當事人之利益，免為全部或一部之移去或變更。又

駁坎雖非系爭房屋本體，但如為房屋建築基地之安全措施而有相當之依附關係，其拆除影響房屋之基礎安全，亦有本條之適用（謝在全「民法物權論上」修訂八版，第236頁、最高法院108年台上字第1944號判決參照），則土地所有人之行為，於符合上開相鄰關係規定之要件時，雖對相鄰土地所有權人之權利行使構成限制或妨害，然其行為仍屬合法之行為，自無對鄰地所有權人就其土地所有權之權利行使，構成不法之侵害或妨害可言。

(四)經查：

1. 被告固未經原告之同意，將系爭土地墊高如前述之高度，並在其上鋪設如前述之柏油、水泥路面及設置駁坎之行為，已如前述。惟查，被告1369-1地號土地較原告系爭土地為高，且在原告系爭土地上圍牆與被告基地間形成約22.4公分寬之縫隙，加上原告圍牆高約200公分，加上被告新建建物高度將形成深度將近250公分，寬約22.4公分，長約21公尺的間隙，被告於原高程處埋設5吋水管，並將原告之水管連接在新設之5吋水管上，以利排水，並在上方覆土，用以固定水管位置，並鋪設水泥等情，有卷附現場照片、排水溝施設圖、原告土地範圍排水溝剖面參考圖可稽（本院卷第107至119頁、第153頁、第159頁），其為強化被告興建建物與原告系爭土地圍牆之結構安全，而於系爭水溝上以灌漿覆土之方式，將其基地墊高，本有利於被告建物與原告圍牆結構基礎支撐，實有其必要性，對此原告固辯稱民法第796之1條係以土地所有人建築房屋逾越地界為要件，本件被告逾越部分係水泥地並非房屋，被告亦難執此法條規定而免除移除之義務等語，惟被告鋪設水泥架高地基部分雖非建物本體，然依上開說明，亦有民法第796條之1第1項類推適用之餘地。
2. 系爭排水溝如依原告主張寬度22.4公分，長度28公尺、深度40公分之排水溝，其規格原不符建築技術成規所定寬度不宜小於30公分，此有卷附市區道路及附屬工程設計規

01 範、臺北市政府工務局所公布工程設計參考圖，在原告圍
02 牆與被告建物細窄間設置不符寬度之排水溝，即易造成水
03 溝阻塞無法維護、汙水溢流危及公共衛生安全。

04 3. 再就利益衡量觀之（董建廷、林易勳合著「論權利濫用之
05 利益衡量－評釋最高法院104年度台上字第2480號民事判
06 決」軍法專刊第66卷第3期，第103至125頁參照），系爭
07 土地如附圖一所示之1346(1)、1346(2)、1346(3)土地面積合
08 計為5.02平方公尺，其原為系爭排水溝，並緊鄰原告圍牆
09 與被告建物，其使用目的已受限制，且此部分面積僅5.02
10 平方公尺，呈狹長形狀，即便一般人都不易側身進入，尚
11 難為建物或其他用途使用，對原告而言其利益或經濟價值
12 甚微，相對將系爭土地上水泥及覆土清除，回復排水溝設
13 施衡量，實難具權利行使正當性。

14 4. 爰審酌兩造整體利用效能、經濟利益、人身安全及相鄰屋
15 居住者之安全與財產權、社會成本等當事人利益及公共利
16 益之考量，揆諸前揭說明，應依民法第796條之1規定，免
17 予拆除系爭占用部分之水泥附土拆除為適當。

18 (五)末按民法第179條為債篇規定，適用於不當得利事件；同法
19 第796條之1第1、2項為物權篇規定，解釋上越界建築屬於特
20 殊不當得利類型；法院認定越界部分免予拆除時，所衍生償
21 金或購買土地等法律問題，經由立法者制定專法即民法第79
22 6條之1第1、2項為處理基準。故越界使用者所應支付代價
23 為償金，應適用民法第796條之1第1、2項等規定，鄰地所
24 有人自無依民法第179條請求返還不當得利之餘地。從而，
25 原告依據民法第179條規定，訴請被告給付相當於租金之不
26 當得利，亦屬無據，尚難准許。

27 四、綜上所述，本件原告本於民法第767條第1項之規定求為判決
28 命被告將系爭土地如附圖一所示1346(1)、1346(2)、1346(3)上
29 之水泥及覆土清除，回復如附圖二所示原告圍牆與被告建物
30 間寬度22.4公分，長度28公尺、深度40公分之排水溝設施
31 後，將土地交還予原告；並求為命被告自112年8月1日起迄

01 交還土地之日起，按年支付原告848元，難謂正當，不應准
02 許。

03 五、又本件待證事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，
04 對判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，附此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

06 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
07 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

08 法 官 陳嘉宏

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
14 書記官 童秉三