

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第93號

原告 陳金玉

訴訟代理人 黃斐君

被告 張茂林

訴訟代理人 蕭世駿律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附圖二所示編號A.陽台（使用面積：0.05平方公尺）、編號B.雨遮（使用面積：0.07平方公尺）、編號C.鐵窗（使用面積：0.02平方公尺）、編號D.女兒牆（使用面積：0.01平方公尺）拆除，並將占用之土地返還予原告。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之一，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣1,740元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，依同法第436條第2項規定於簡易訴訟程序適用之。查原告於起訴時原聲明為：被告應將所有坐落臺中市○○區○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地）上越界物，如提供照片所示部分面積約11平方公尺鐵皮障礙物拆除，將土地返還原告。嗣原告依臺中市雅潭地政事務所（下稱雅潭地政事務所）及內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）測量之結果，於民國114年3月6日當庭變更聲明為：被告應將無權占有坐落

01 系爭土地上，如收件日期文號113年4月11日雅土測字第4380
02 0號土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示施測物：a. 陽台、
03 b. 雨遮、c. 鐵窗、d. 女兒牆、e. 鐵皮等地上物拆除，並返還
04 土地予原告（見本院卷第355頁），核屬不變更訴訟標的，
05 僅補充事實上之陳述，合於前開規定，應予准許。

06 貳、實體事項：

07 一、原告主張：原告為系爭土地及臺中市○○區○○段000○號
08 建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路000巷00號，下稱系
09 爭建物）之所有權人，被告為鄰地即臺中市○○區○○段00
10 0000地號土地（下稱1814-4地號土地）及其上臺中市○○區
11 ○○段000○號建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路000巷
12 00號，下稱279建號建物）之所有權人。詎被告未得原告之
13 同意，在279建號建物有越界搭建如附圖一所示編號a. 陽
14 台、b. 雨遮、c. 鐵窗、d. 女兒牆、e. 鐵皮等物（下合稱系爭
15 標的），而無權占有原告所有之系爭土地及建物。為此，爰
16 依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭標的拆除，並將
17 占用部分之土地及建物返還原告等語。並聲明：(一)被告應將
18 無權占有坐落系爭土地上，如附圖一所示施測物：a. 陽台、
19 b. 雨遮、c. 鐵窗、d. 女兒牆、e. 鐵皮（即系爭標的）等地上
20 物拆除，並返還土地予原告。(二)願供擔保，請准宣告假執
21 行。

22 二、被告則以：

23 (一)原告曾以被告所搭建之鐵皮物越界占用系爭土地為由，對被
24 告提起排除侵害及拆屋還地之訴訟（案號：鈞院110年度中
25 簡字第1476號、111年度中簡字第2347號，下稱前案），於
26 前案中本可針對有疑問或尚未測量部分聲請再次測量，卻於
27 前案結束後，再次提起本件拆屋還地訴訟，顯係基於不當目
28 的而惡意騷擾被告，自符合民事訴訟法第249條第1項第8款
29 規定。

30 (二)就附圖一所示編號a. 陽台部分，因279建號建物係於81年10
31 月25日建築完成，被告於91年5月8日始向前手購買1814-4地

01 號土地及279建號建物，是被告既非279建號建物之建築人，
02 自無民法第796條第1項、第796條之1及第796條之2之適用，
03 原告之請求即屬無據。

04 (三)就附圖一所示編號b.雨遮部分，係建商為防止陽台滲水所搭
05 設，倘拆除雨遮部分，將可能造成被告陽台滲水或積水，進
06 而導致被告財物受損，況編號b.雨遮僅占用系爭土地0.06平
07 方公尺，原告所取得之利益與被告所損失之利益相衡量之
08 下，原告之請求應屬權利濫用。

09 (四)就附圖一所示編號c.鐵窗、d.女兒牆部分，因雅潭地政事務
10 所與國土測繪中心之複丈成果不同，是此部分是否確實占用
11 系爭土地，仍有疑義。

12 (五)另附圖一所示編號e.鐵皮部分並未占用系爭土地，原告自無
13 權要求被告拆除等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁
14 回。2.如受不之利判決，願提供擔保請求免為假執行。

15 三、本院得心證之理由：

16 (一)本件原告為系爭土地及系爭建物之所有權人，被告為1814-4
17 地號土地及279建號建物之所有權人之事實，有系爭土地登
18 記第一類謄本、系爭建物登記第一類謄本、1814-4地號土地
19 所有權狀、279建號建物所有權狀等件在卷可憑（見本院卷
20 第27頁、第231頁至第234頁），且為兩造所不爭執，堪信為
21 真實。

22 (二)按起訴基於惡意、不當目的或有重大過失，且事實上或法律
23 上之主張欠缺合理依據，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法
24 第249條第1項第8款定有明文。該規定立法理由為：「原告
25 起訴所主張之事實或法律關係，倘於客觀上並無合理依據，
26 且其主觀上係基於惡意、不當目的，例如為騷擾被告、法
27 院，或延滯、阻礙被告行使權利；抑或一般人施以普通注意
28 即可知所訴無據，而有重大過失，類此情形，堪認係屬濫
29 訴。現行法對於此濫訴仍須以判決駁回，徒增被告訟累，亦
30 無謂耗損有限司法資源。為維被告權益及合理利用司法資
31 源，應將不得為該濫訴列為訴訟要件」。經查，被告抗辯原

01 告曾以被告所搭建之鐵皮物越界占用系爭土地，而於前案請
02 求被告拆屋還地，原告本可於前案中針對本件無權占用之地
03 上物一併請求測量，原告不為，卻於前案終結後再次提起本
04 件拆屋還地訴訟，因而主張原告顯係基於不當目的而惡意騷
05 擾被告等語，惟本件系爭標的與前案拆屋還地標的並不相
06 同，系爭標的是否皆有無權占有系爭土地之情事，仍需待相
07 關鑑定單位進行逐項測量後始可知悉，至原告對於無權占有
08 其所有系爭土地之地上物是否皆要花費時間、金錢等成本聲
09 請測量並同時訴請法院以判決除去之，原告自有其個人考量
10 與選擇之空間，從而，本院認原告針對無權占有系爭土地之
11 不同地上物，分次且先後透過不同訴訟請求拆除並返還土
12 地，尚與民事訴訟法第249條第1項第8款惡意濫訴騷擾被告
13 之情形有間。

14 (三)次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
15 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
16 之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查針
17 對本件被告系爭標的是否有無權占有系爭土地之情形，本院
18 認以國土測繪中心收件日期文號113年9月11日第0000000000
19 號補充鑑定圖（下稱附圖二）所為測量鑑定之結果較為可
20 採，析述如下（見本院卷第293頁至第297頁）：

- 21 1.觀諸附圖二中補充鑑定書之內容，國土測繪中心係以本院於
22 履勘當日與兩造當場確認並簽名同意後之測量基準與測量方
23 式進行鑑測，有本院113年11月15日勘驗筆錄1份在卷可稽
24 （見本院卷第271頁至第275頁），本件囑託測量事項為：
25 「A.陽台、B.雨遮、C.鐵窗以地籍線為基準，測量有無逾
26 界。D.女兒牆被告主張以地籍線為基準，原告主張以雅潭地
27 政事務所複丈為準，測量有無逾界。E.鐵皮以地籍線為基
28 準，測量有無逾界。若測量後與雅潭地政事務所測量結果不
29 同，則請說明。請說明如何定界址線位置」、「A.陽台、B.
30 雨遮、C.鐵窗、D.女兒牆、E.鐵皮係指雅潭地政事務所附圖
31 一a.陽台、b.雨遮、c.鐵窗、d.女兒牆、e.鐵皮」之囑託事

01 項進行測繪，而國土測繪中心針對其測量方式及與雅潭地政
02 事務所測量結果差異，說明以：「查『(一)施測範圍1、以系
03 爭土地為中心之適當範圍內（至少50公尺），附近各宗地土
04 地可靠界址點、現況點均應施測...。2、檢測界址點，應採
05 同一地段，同一圖幅之界址點為原則。檢測時，以原宗地界
06 線（地籍圖上之黑線）作為研判之主要依據，分割線次
07 之。』係內政部頒訂『辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序
08 及鑑定書圖格式』貳-七-(一)所明定。本案本中心之鑑定成果
09 與雅潭地政事務所複丈成果不同（逾越情形及面積不同），
10 可能原因係依上開規定研判系爭界址位置不同致研判現況逾
11 越情形有不同結果；另現況測量位置不同及測量上誤差，亦
12 可能致計算逾越面積有差異」，至針對所謂「現況測量位置
13 不同」其意為何，復經國土測繪中心114年2月21日測籍字第
14 1141300250號函覆：「所稱現況測量位置不同如陽台位置，
15 鑑測人員可能取陽台上方位置，也有可能取陽台下方位置據
16 以施測，其施測結果就會產生不同數值，而且就算是同一點
17 位，每次之觀測量亦會有些許差異」、「本中心於系爭經界
18 研判定其位置後，所有現況測量成果，其點位均以坐標方
19 式存管，計算面積方式均以坐標法計算，故計算逾越使用面
20 積已無容許誤差之範圍」、「另本中心於界址測量係使用精
21 密電子測距經緯儀施測，正倒鏡觀測較差不超過40秒，圖根
22 點至界址點之位置誤差其標準誤差為2公分，最大誤差為6公
23 分；界址點間坐標計算邊長與實測邊長之誤差為2公分+0.3
24 公分 $\sqrt{S}$ （S係邊長，以公尺為單位）」（見本院卷第341頁
25 至第342頁）。

26 2.本院審酌國土測繪中心使用之測量基準、儀器、方式及容許
27 誤差值等，並同時參酌前案國土測繪中心針對E.鐵皮（即原
28 告113年5月17日履勘期日當場指示測量之A、E、F、C紅色噴
29 漆部分，此可見本院卷第147頁至第153頁履勘現場照片）部
30 分業曾進行測量，而前案國土測繪中心補充鑑定書鑑定結果
31 認為：「圖示A（噴漆）--E（噴漆）--C（噴漆）--F（噴

01 漆)虛線係原告(即本件原告)補充測量狀緯股卷第18頁N
02 o.5鐵皮位置,無逾越使用自強段1814-3土地(即系爭土
03 地)範圍」,有前案國土測繪中心收件日期文號111年12月1
04 日第0000000000號補充鑑定書圖1份在卷可考(見本院111年
05 度中簡字第2347號卷第131頁至第133頁),核與附圖二所鑑
06 測之結果相同。另D.女兒牆部分,本院113年度豐簡字第105
07 號亦曾委請國土測繪中心針對D.女兒牆占用系爭土地及1814
08 -4地號土地進行測繪,雖當時係被告對於原告無權占有被告
09 所有1814-4地號土地提起訴訟,故113年度豐簡字第105號僅
10 有針對原告之地上物無權占有1814-4地號土地情形計算其占
11 用面積,而算得D.女兒牆無權占有1814-4地號土地0.06平方
12 公尺,有本院113年度豐簡字第105號國土測繪中心收件日期
13 文號113年2月27日第0000000000號鑑定圖附卷可考(見本院
14 卷第219頁至第221頁,本件D.女兒牆即為此份鑑定圖中附圖
15 2水泥牆),惟國土測繪中心當時仍有對於D.女兒牆整面牆
16 壁坐落範圍進行繪製,而此繪製後之D.女兒牆占用系爭土地
17 範圍,經比對後,亦與本件附圖二所繪製之範圍無不同之處
18 (見本院卷第297頁)。再比較雅潭地政事務所附圖一所測
19 得a.陽台、b.雨遮、c.鐵窗、d.女兒牆、e.鐵皮無權占有系
20 爭土地面積及範圍之情形,雅潭地政事務所係以系爭標的與
21 地籍線之距離進一步計算其占用之面積,而此種測量方式可
22 能會因研判界址位置不同、現況測量位置不同(即施測人員
23 取標的物不同位置進行施測)及測量誤差導致計算無權占有
24 之逾越面積有所不一,業經國土測繪中心說明如上,又國土
25 測繪中心針對其所採用之鑑測方式,表示係以坐標方式存
26 管,並以坐標法去進行面積之計算,計算逾越使用面積已無
27 容許誤差之範圍,而國土測繪中心此種測量方式所得之結
28 果,亦無造成D.女兒牆、E.鐵皮部分於前案、本院113年度
29 豐簡字第105號案與本案先後測量產生相歧異之認定,綜合
30 上情,足認國土測繪中心所鑑測附圖二較為可採,本院以此
31 作為認定被告無權占有系爭土地之依據。

01 (四)呈上所述，本院以附圖二之鑑定結果為據，認A.陽台占用系
02 爭土地0.05平方公尺、B.雨遮占用系爭土地0.07平方公尺、
03 C.鐵窗占用系爭土地0.02平方公尺、D.女兒牆占用系爭土地
04 0.01平方公尺、E.鐵皮則無占用之情形，而被告對此無權占
05 有之事實亦不爭執，且於本院最後一次審理程序中亦主張應
06 以國土測繪中心附圖二為準（見本院卷第357頁），又原告
07 雖於114年2月13日具狀提出原告委請私人公司所進行測量之
08 相關紀錄結果，並進而主張國土測繪中心測量有誤（見本院
09 卷第323頁至第337頁），惟本院認原告所提出上開資料中，
10 其所使用之測量基準與測量方法為何，本院無從得知，且此
11 種測量方式是否符合我國相關測量規範，仍有待商榷，再其
12 所使用之測量儀器為何且是否合乎法定標準亦有存疑，則在
13 原告未能進一步提供確切資料及證據說明原告委請私人公司
14 進行測量合乎相關法律測量規定且較為精準之情況下，本院
15 尚難逕以原告所舉資料推翻前開國土測繪中心之認定，原告
16 此部分主張並不可採。再被告雖針對B.雨遮部分主張B.雨遮
17 占用面積極小，若拆除將會導致被告陽台滲水或積水，進而
18 致被告財物受損，因而認為原告此部分請求拆除屬權利濫
19 用。惟本院認B.雨遮本身僅屬增建物，並非被告279建號建
20 物結構本體，拆除並不會導致279建號建物受有結構性損
21 害，且A.陽台本身亦有無權占有系爭土地情形，被告本應自
22 行將逾越地籍線之A.陽台及B.雨遮部分拆除、退縮，而非逕
23 自以權利濫用之主張而解免被告無權占有系爭土地之拆除責
24 任，從而，本件原告請求被告拆除B.雨遮，核屬原告基於所
25 有權人地位下合法正當權利之行使，被告此部分抗辯應屬無
26 據。

27 (五)綜衡上情，原告基於系爭土地所有權人地位，依民法第767
28 條第1項規定，請求被告將無權占有系爭土地如附圖二所示
29 A.陽台（使用面積：0.05平方公尺）、B.雨遮（使用面積：
30 0.07平方公尺）、C.鐵窗（使用面積：0.02平方公尺）、D.
31 女兒牆（使用面積：0.01平方公尺）拆除為有理，原告其餘

01 部分主張及請求則屬無據，不應准許之。

02 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求判決如主文
03 第1項所示，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無
04 理由，應予駁回。

05 五、本件原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依
06 民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
07 行。原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促
08 使法院為職權之發動，爰不另為假執行准駁之諭知。又被告
09 陳明如受不利判決，願供擔保請准免為假執行（見本院卷第
10 356頁），核無不合，爰酌定相當擔保金額後准許之。至原
11 告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回之。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、舉證及聲請調
13 查證據，經審酌結果，核與本件判決結論均無影響且無必
14 要，爰不一一論述，附此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
17 豐原簡易庭 法 官 林冠宇

18 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
19 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
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
21 應一併繳納上訴審裁判費。

22 以上正本係照原本做成。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
24 書記官 紀俊源