

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第288號

原告 黃香玲
訴訟代理人 陳慶合律師
 陳樹村律師
被告 柯佳宏

0000000000000000
訴訟代理人 黃叙叡律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)為原告所有，同段821之1地號土地(下稱被告土地)則為被告所有。嗣被告於被告土地上建築房屋(下稱系爭房屋)，竟以如高雄市政府地政局路竹地政事務所複丈日期民國113年9月20日土地複丈成果圖(下稱附圖)編號A面積3.55平方公尺、編號B面積2.21平方公尺所示地基基礎(下稱系爭基礎)，無權占用系爭土地。為此，依民法第767條第1項之規定提起本件訴訟，聲明：被告應將坐落系爭土地如附圖所示系爭基礎拆除，並將該部分土地返還予原告。
- 二、被告則以：系爭基礎並無越界情事。縱有，越界範圍亦甚為狹小，對原告而言幾無影響，參酌民法第796條之1規定之立法精神，原告應不得請求被告拆除。再系爭土地、被告土地早年均為柯家家產，共有人眾多，訴外人澍陽建設公司出面收購，歷次取得土地產權，並登記於原告名下，當初收購被告土地時，被告堅持柯家祖產應在系爭土地上，遂訂定委建契約，詎澍陽建設公司歷經數年均不履約興建，被告不得已乃向臺灣橋頭地方法院提起訴訟，嗣雙方調解成立，將被告

01 土地分割後返還，原告恐係意圖干擾被告自行建屋施工進
02 度，對難以避免之水泥自然溢流吹毛求疵，有違誠信原則等
03 語，資為抗辯。聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判
04 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 三、得心證之理由：

06 (一) 系爭土地為原告所有，被告土地為被告所有，系爭房屋則
07 為被告興建，且系爭基礎現位於系爭土地等情，有土地登
08 記謄本、地籍圖謄本、現場照片、高雄市政府工務局函文
09 提供之建造執照申請書影本、正射影像圖、異動索引在卷
10 可稽(見本院卷第13頁至第19頁、第81頁至第83頁、第85
11 頁至第167頁)，且經本院會同兩造與路竹地政事務所測量
12 人員到場勘測屬實，製有勘驗筆錄及附圖在卷可憑(見本
13 院卷第233頁至第235頁、第257頁)，此部分之事實應首堪
14 認定。

15 (二) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
16 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有
17 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。
18 又地上物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事
19 實上處分權之人，始有拆除之權限，最高法院107年度台
20 上字第1152號判決意旨可資參照。是於拆除地上物訴請還
21 地事件，被告就特定地上物有拆除權限之事實，乃原告於
22 起訴時所應表明並應舉證證明之，若被告就特定地上物，
23 不能享有完全的所有權或事實上之處分權，原告自難受有
24 利之判決。經查，系爭基礎為經原告於履勘期日所指範
25 圍，但該部分水泥、磚塊形狀並非完整，鋼筋亦有生鏽情
26 事，有勘驗筆錄可參，實難認為系爭房屋於111年間新建
27 所生，原告主張系爭基礎為被告所有，請求被告拆除，已
28 難認盡舉證之責。至原告雖聲請土木技師公會鑑定或通知
29 永承工程顧問有限公司工程師到庭為證，以證系爭房屋地
30 下有無辦法測量是否占用系爭土地等情(見本院卷第292
31 頁)，然系爭基礎外觀上已與系爭房屋基礎有別(見本院卷

01 第275頁至第279頁)，且由現場照片以觀，系爭土地上除
02 系爭基礎外，並無其他水泥基礎，實難認系爭土地地下另
03 有系爭房屋基礎存在。再者，縱系爭土地地下確有水泥基
04 礎，可否確認為系爭房屋基礎，亦非無疑。此外，動產因
05 附合而為不動產之重要成分者，應由不動產所有人取得動
06 產所有權(民法第811條規定參照)。則縱系爭土地地下另有
07 水泥基礎，因該等水泥與系爭土地兩相結合，非經毀損或
08 變更性質無從分離，應認由系爭土地所有人即原告取得該
09 等地下水泥基礎之所有權。本院基於上開理由，並衡酌系
10 爭房屋業已竣工(見本院卷第271頁至第273頁)，貿然開挖
11 周遭土地，恐生鄰損，認原告上開調查證據之聲請，為無
12 必要，併此敘明。

13 四、綜上所述，系爭基礎既不能證明為被告所有，原告請求被告
14 拆除如附圖所示系爭基礎，並將占用土地返還原告，為無理
15 由，應予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
17 決結果並無影響，爰不一一論述，併此敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

20 岡山簡易庭法官 薛博仁

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

26 書記官 曾小玲