

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度岡簡字第379號

01
02
03 原 告 李水堂
04 江調月
05 被 告 潛鋁規劃行銷有限公司
06 0000000000000000

07 法定代理人 紀宇牧

08 訴訟代理人 吳俊利

09 上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國115年2月4日言詞
10 辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告應將坐落在高雄市路○區○○段000地號土地上，如附圖紅
13 色標線所示範圍之鐵板拆除。

14 訴訟費用由被告負擔。

15 本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾肆萬陸仟玖佰元為原告
16 預供擔保，免為假執行。

17 事實及理由

18 一、原告主張：原告李水堂為門牌號碼高雄市路○區○○路00號
19 房屋（下稱系爭26號房屋）之事實上處分權人，原告江調月
20 則為同路段32號房屋（下稱系爭32號房屋，並與系爭26號房
21 屋合稱系爭房屋）之事實上處分權人，而系爭房屋均坐落在
22 高雄市路○區○○段000地號土地（下稱系爭693地號土地）
23 上，並與被告及其他訴外人共有之高雄市路○區○○段000
24 地號土地（下稱系爭690地號土地）毗鄰。詎兩造前因越界
25 建築之拆屋還地事件涉訟，並由被告訴請原告各自將系爭房
26 屋占用系爭690地號土地部分予以拆除確定且執行完畢後，
27 被告即惡意在系爭房屋前方之系爭690地號土地上，架設如
28 高雄市政府地政局路竹地政事務所民國114年12月2日之土地
29 複丈成果圖（即本判決附圖，下均稱附圖）紅色標線所示範
30 圍之鐵板（下稱系爭鐵板），藉此阻擋系爭房屋透過正門連
31 接進出高雄市路竹區中華路之權利，更對系爭房屋之採光、

01 通風等造成明顯影響。為此，因被告架設系爭鐵板之行為，
02 已使系爭房屋對外之通行路徑、採光、通風造成妨礙，爰依
03 民法侵權行為法律關係提起本訴，請求被告將系爭鐵板拆除
04 等語。聲明：如主文第1項所示。

05 二、被告則以：被告於110年9月29日取得系爭690地號土地之應
06 有部分1/5權利後，即多次好言相勸原告將系爭房屋越界部
07 分主動拆除，並返還土地，但未獲置理，嗣透過訴訟及強制
08 執行之方式，才使原告拆除系爭房屋越界占用系爭690地號
09 土地之範圍而終結在案。又被告會在系爭690地號土地上架
10 設系爭鐵板，僅係為維護土地所有權之完整性，避免危害或
11 破壞，應屬依法維護自身權益而無任何損害他人之意圖，且
12 無損於公共利益之情形。況且，系爭房屋坐落之系爭693地
13 號土地亦非原告所有，且系爭32號房屋先前係出租收取租
14 金，系爭26號房屋亦得自由進出而無妨礙出入之情事，故原
15 告之訴並無理由等詞置辯。聲明：原告之訴駁回。

16 三、本院之判斷：

17 (一)、按土地所有人經營事業或行使其所有權，應注意防免鄰地之
18 損害，民法第774條定有明文，且該條規定，依同法第800條
19 之1，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承
20 租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人均準用之。另
21 前開規定暨準用結果，旨在表明行使不動產所有權或其他用
22 益權，應顧慮鄰接不動產之利用，方為所有權及其他用益權
23 之適法行使，此乃相鄰關係之基本精神，倘不動產所有人、
24 利用人違反其應注意相鄰不動產損害防免之義務，並導致相
25 鄰不動產發生損害時，則不論相鄰不動產所有人、利用人曾
26 否請求防免，均應依侵權行為規定負賠償之責，蓋該等規
27 定，本屬保護他人之法律【見謝在全（民103.09），民法物
28 權論（上）修訂六版，第195頁】。又我國民法關於不動產
29 相鄰關係之制度，旨在調和相鄰不動產之利用上衝突，而擴
30 張或限制相鄰不動產所有權內容，以發揮各不動產之最大經
31 濟機能；重在不動產利用人間之權利義務關係之調和，不以

01 相鄰不動產所有人間者為限，亦不以各該不動產相互緊鄰為
02 必要，且不動產之相鄰關係，不僅指相鄰土地之所有人或利
03 用人相互間，建築物之所有人或利用人相互間，甚係土地或
04 建築物之所有人或利用人相互交錯間，原則上亦包括在內
05 （最高法院105年度台上字第1409號判決意旨參照）。

06 (二)、次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
07 任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違
08 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法
09 第184條第1項、第2項前段定有明文。又負損害賠償責任
10 者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發
11 生前之原狀，民法第213條第1項亦已明定。另民法關於侵權
12 行為，於第184條設有一般性規定，依該條規定文義及立法
13 說明，並未限於自然人始有適用；法人，係以社員之結合或
14 獨立財產為中心之組織團體，基於其目的，以組織從事活
15 動，自得統合其構成員之意思與活動，為其自己之團體意思
16 及行為。再者，現代社會工商興盛，科技發達，法人企業不
17 乏經營規模龐大，構成員眾多，組織複雜，分工精細，且利
18 用科技機器設備處理營運業務之情形，特定侵害結果之發
19 生，常係統合諸多行為與機器設備共同作用之結果，並非特
20 定自然人之單一行為所得致生，是法人既藉由該等組織活
21 動，追求並獲取利益，且具分散風險之能力，自應自己負擔
22 其組織活動所生之損害賠償責任，而應肯認法人有適用民法
23 第184條規定，負自己侵權行為之責任，俾符公平（最高法
24 院108年度台上字第2035號民事判決意旨參照）。

25 (三)、查原告李水堂為系爭26號房屋之事實上處分權人，原告江調
26 月為系爭32號房屋之事實上處分權人，而系爭房屋均坐落在
27 系爭693地號土地上，並與被告及其他訴外人共有之系爭690
28 地號土地毗鄰；另被告在系爭房屋前方之系爭690地號土地
29 上，有架設如附圖紅色標線所示範圍之系爭鐵板等各情，已
30 有系爭房屋之稅籍證明書、土地登記第二類謄本、現場照片
31 等件可佐（見本院卷第17至23頁、第35至39頁），並有本院

01 囑託高雄市政府地政局路竹地政事務所就系爭鐵板所架設位
02 置實施測量之附圖可參（見本院卷107頁），且為兩造所不
03 爭執（見本院卷第120至121頁），是此部分之事實，先可認
04 定。

05 (四)、其次，原告主張被告架設系爭鐵板，乃阻擋系爭房屋透過正
06 門連接進出高雄市路竹區中華路之權利，更對系爭房屋之採
07 光、通風等造成明顯影響，屬對原告之不法侵害，其等可依
08 侵權行為損害賠償責任請求被告拆除系爭鐵板以回復損害發
09 生前之原狀等語，雖據被告以前詞爭執。然而：

10 (1)、不動產相鄰關係之所有人、利用人相互間，應顧慮鄰接不動
11 產之利用，方為所有權及其他用益權適法行使，有如前述；
12 又該等相鄰關係之所有權擴張或限制，固無一定之客觀標
13 準，但人民財產權既受憲法保護，則行為人（加害人）於自
14 己之不動產（土地或建物）為財產權能之利用時，倘與相鄰
15 不動產所有人、利用人之權益產生衝突者，行為人之行為是
16 否構成「不法」，或僅屬自己財產權能合法利用行為，自應
17 將二者利益予以權衡，如行為人因權利行使所能取得之利益
18 極少，而造成相鄰不動產所受之損失甚大者，當屬行為人違
19 反其所應注意相鄰不動產損害防免之義務無訛，此亦為權利
20 社會化之基本內涵所必然解釋。

21 (2)、被告固稱：伊會在系爭690地號土地上架設系爭鐵板，僅係
22 保護土地所有權之完整，避免危害或破壞，屬維護自身權益
23 而無任何損害他人之意圖，且無損於公共利益之情形，復系
24 爭房屋坐落之系爭693地號土地亦非原告所有，且系爭32號
25 房屋先前係出租收取租金，系爭26號房屋亦得自由進出而無
26 妨礙出入之情事云云。但被告共有之系爭690地號土地確實
27 與原告各自具事實上處分權之系爭房屋毗鄰，已如前載，又
28 被告架設系爭鐵板後，造成系爭32號房屋之正門僅餘17公分
29 之間隙供出入，系爭26號房屋之正門則僅餘1.42公尺之間隙
30 供出入，亦據本院本院至現場勘驗確認無誤（見本院卷第95
31 頁），又引系爭鐵板架設位置，乃高雄市路竹區中華路旁之

01 騎樓及人行道上（見本院卷第95頁之勘驗筆錄），衡情本屬
02 供公眾通行且不得設置障礙物之處所對照觀之，當可知被告
03 在原本供公眾通行處所架設系爭鐵板，自身根本毫無任何利
04 益之獲取可言，亦與維護其所有權之完整無涉，甚至架設系
05 爭鐵板後，將造成原告各自具有事實上處分權之系爭房屋，
06 或完全遭受系爭鐵板隔離而無法由正門進出、或大部分遭受
07 系爭鐵板阻隔而從正門進出多有不便。是以，被告在系爭69
08 0地號土地上架設系爭鐵板之行為，將造成相鄰不動產即系
09 爭房屋受有極大損失，自己卻無利可圖，該等行為，非僅被
10 告有違反其所應注意相鄰不動產損害防免之義務所得形容，
11 根本係以損害他人之權益為主要考量。況且，引現場照片觀
12 察，系爭鐵板除造成系爭房屋有前述僅餘微小或顯然非可正
13 常使用之空隙可供出入之情形外，因高度幾近一層樓高，且
14 材質為不透光鐵造浪板，亦可知該鐵板具有區隔內外，不易
15 使他人翻越之功用存在（見本院卷第36至39頁），對於系爭
16 房屋之採光、通風顯均造成極大影響，則被告於系爭26號房
17 屋前方架設之系爭鐵板，雖仍留1.42公尺之間隙可供出入，
18 但在被告無利可圖之情形下，縱不以通行路徑此因素為審酌
19 判斷，當仍屬被告違反相鄰不動產損害防免之義務無誤。

20 (3)、因此，被告架設系爭鐵板之行為，尚難認有何利益須保障或
21 維護，且系爭鐵板之存在，除阻撓原告從系爭房屋之正門順
22 利進出外，業未見有何被告利益須納入權衡之情形，則依民
23 法第184條第2項、第774條規定，原告主張被告架設系爭鐵
24 板，乃對其等之不法侵害，並請求被告拆除系爭鐵板以回復
25 損害發生前之原狀，自有理由，應予准許。

26 (四)、併予敘明者，被告於系爭690地號土地行使所有權能時，固
27 不得損害相鄰不動產之權益而架設系爭鐵板阻撓系爭房屋之
28 正常使用，但此非謂原告經由被告共有系爭690地號土地進
29 出連接高雄市路竹區中華路時，可搭建其他地上物或排他占
30 有使用，是被告先前訴請原告拆除系爭房屋越界建築部分，
31 仍屬其權利之適法行使，且原告之後透過系爭690地號土地

01 通行時，同仍應注意防免造成系爭690地號土地之其他侵
02 害，自屬當然。

03 四、綜上所述，原告請求被告應將坐落在高雄市路○區○○段00
04 0地號土地上，如附圖紅色標線所示範圍之鐵板拆除，為有
05 理由，應予准許。

06 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依民事訴訟法
07 第389條第1項第3款規定，職權宣告假執行。並依同法第392
08 條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，免為假
09 執行。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
11 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 115 年 2 月 24 日

14 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 115 年 2 月 24 日

20 書 記 官 蔡宜伶