臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度簡上字第29號

上訴人 李柏鋒

被上訴人 田茹涵

林裕傑

共同

訴訟代理人 湯文章律師

複代理人 邵啟民律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國113年4月30日臺灣花蓮地方法院花蓮簡易庭113年度花簡字第123號第一審判決提起上訴，本院於113年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落花蓮縣○○鄉○○段00000地號土地上如附圖斜線（0.57平方公尺）所示雨遮、圍牆及屋前石磚拆除，並將該占用部分之土地返還上訴人及其他全體共有人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。查本件上訴人起訴時之聲明為：被上訴人應將坐落花蓮縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物（面積約0.35平方公尺）拆除（原審卷第13頁）。嗣於本院履勘測量後當庭更正拆除之地上物面積依複丈成果圖所示為0.57平方公尺，核屬更正事實上之陳述，非訴之變更及追加，核與前揭規定相符，自應准許。

壹、實體方面：

一、上訴人主張：除與原審判決事實所載主張相同茲予引用外，另補稱：

01 (一) 坐落花蓮縣○○鄉○○段00000地號土地上之花蓮縣○○
02 鄉○○段0000○號之建物(下稱系爭建物)，於興建時，
03 上訴人已多次當面告誡建設公司系爭土地所有權範圍，並
04 於建設公司110年5月間破壞上訴人之地地上物時，即向臺灣
05 花蓮地方檢察署(下稱花蓮地檢署)提出告訴，並無不即
06 時提出異議之情事。

07 (二) 又被上訴人於111年3月間買受系爭建物時即已知系爭建物
08 有占用上訴人所有系爭土地情事，仍故意越界加蓋雨遮，
09 且上訴人有即時在與建設公司的訴訟中追加此部分的侵權
10 問題，顯有提出異議，況之後所搭蓋之雨遮顯非主體結
11 構，並不是建物之一部分，拆除並不影響建築結構穩定
12 性，且雨遮非房屋構成部分，自不適用民法796、796-1之
13 規定。

14 (三) 被上訴人辯稱占用系爭土地面積僅約0.35公尺，然此僅係
15 雨遮占用部分，被訴人圍牆外緣至道路間約90公分亦為上
16 訴人所有之系爭土地範圍，應合併檢討，爰依民法第767
17 條請求拆除如複丈成果圖即附圖所示占用面積(0.57平方
18 公尺)上之圍牆、雨遮及地上鋪設之石磚等物，並無權利
19 濫用情事。

20 (三) 上訴聲明：如主文所示。

21 二、被上訴人答辯：除與原審判決事實所載主張相同茲予引用
22 外，另補稱：

23 (一) 訴外人雄鋒建設公司在購買土地興建系爭建物前之109年1
24 月6日即申請花蓮地政事務所到場鑑界，然因為當時鑑界失
25 誤，致生系爭建物占用系爭土地之情事，被上訴人已另向地
26 政機關聲請國家賠償，顯非故意占用上訴人所有系爭土地。
27 且雨遮與建物連成一體，當有民法796、796-1規定之適用，
28 上訴人於雨遮建築過程終未提出異議，直至雨遮興建完成後
29 始提出本件訴訟，惟被上訴人占用到系爭上訴人所有土地之
30 面積極微，對上訴人就系爭土地之使用，規劃並無影響，然
31 倘拆除不僅影響建築結構穩定性，且被上訴人需重新修補亦

01 所費不貲，上訴人之請求顯係損人不利己之行為。

02 (二) 答辯聲明：上訴駁回。

03 三、本院之判斷：

04 (一) 被上訴人之系爭建物之圍牆、雨遮及屋前石磚，經本院勘
05 驗現場並囑託花蓮縣花蓮地政事務所測量的結果，占用系
06 爭土地0.57平方公尺，有勘驗筆錄及複丈成果圖、照片在
07 卷可稽（本院卷第87至103頁）。

08 (二) 被上訴人雖辯稱建設公司於建造系爭建物前即已鑑界，因
09 鑑界失誤，致生系爭建物占用系爭土地之情事部分，業已
10 向地政事務所請求國家賠償等語，並提出109年1月16日土
11 地複丈成果圖（詳原審卷第91頁）為證。然查，系爭建物
12 於建造申請時，建物均坐落於花蓮縣○○鄉○○段00000
13 地號土地上，並無逾越至占用系爭土地之事實，業據上訴
14 人提出花蓮縣花蓮地政事務所建物測量成果圖及放大圖為
15 證（本院卷第17至19頁）。又建設公司於建造時雖有鑑
16 界，但自承當時已明知上訴人於系爭土地上所造之花台在
17 上述502-1地號土地以外之事實，有被上訴人提出之灣花
18 蓮地方檢察署112年度調偵續字第9、10號臺檢察官不起訴
19 處分書為證（詳原審卷第101至105頁）。而被上訴人提出
20 之109年1月16日土地複丈成果圖與本院勘驗現場並囑託花
21 蓮縣花蓮地政事務所測量繪製如附圖所示之土地複丈成果
22 圖，經比對結果，並無不符之處，且被上訴人亦未提出其
23 他因地政事務所鑑界失誤致占用上訴人系爭土地之請求國
24 賠資料或其他證據，是被上訴人主張係因地政事務所鑑界
25 失誤始生占用系爭土地情事，難認為有據，洵不足採。

26 (三) 按越界建築之訴，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免
27 為全部或一部之移去或變更之標的，限於越界者為房屋，
28 或與房屋價值相當之其他建築物如倉庫、立體停車場等
29 是，若牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚廁，則無此權
30 限。觀諸民法第796條之1第1項，第796條之2規定即明(最
31 高法院104年度台上字第2387號民事判決意旨參照)。按民

01 法第796條所定鄰地所有人之忍受義務，係為土地所有人
02 所建房屋之整體，有一部分逾越疆界，若予拆除，勢將損
03 及全部建築物之經濟價值而設，倘土地所有人所建房屋整
04 體之外，越界加建房屋，則鄰地所有人請求拆除，原無礙
05 於所建房屋之整體，即無該條規定之適用(最高法院82年
06 度台上字第1867號民事判決意旨參照)。本件被上訴人所
07 有之系爭建物越界占用系爭土地部分，為雨遮、圍牆及屋
08 前石磚，均非系爭房屋本體結構，且與公共利益無涉，鄰
09 地所有人請求拆除，原無礙於所建房屋之整體，對於被上
10 訴人建築物之經濟價值及安全結構並無影響，無得免為全
11 部或一部移去或變更之情形，即無民法第796條、第796條
12 之1規定之適用，是被上訴人此部分主張，難認有據，亦
13 難認上訴人無權利保護必要。

14 (四) 再按民法第148條規定，權利之行使，不得違反公共利
15 益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應
16 依誠實及信用方法。該所稱權利之行使是否以損害他人為
17 主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他
18 人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定
19 之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社
20 會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目
21 的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋(最高法院9
22 6年度台上字第1526號 民事判決意旨參照)。依民法第821
23 條規定，訴請再審原告返還系爭建物於全體共有人，並無
24 須得全體共有人同意之必要(最高法院84年度台再字第11
25 2號 民事判決意旨參照)。被上訴人於系爭土地上所建雨
26 遮、圍牆及屋前石磚，係於原有房屋本體以外所加蓋之建
27 物，增建之空間無非供己使用，與公共利益無涉，被上訴
28 人訴請上訴人拆除之增建部分並未涉及主建物，無礙主建
29 物之整體安全結構，對於所有系爭房屋之經濟價值損害有
30 限。又上訴人既係系爭土地之共有人之一，為自己及全體
31 共有人所有權完整之利益而行使物上請求權，縱於上訴人

01 利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，且對上訴
02 人之損害未達甚大而有失衡之情形，自非民法第148條所
03 規定之情形。被上訴人為共有人全體之利益提起本件訴
04 訟，行使所有物排除侵害請求權，並無違誠信原則、比例
05 原則與公共利益，尚難認係屬權利濫用。

06 四、從而，上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人應將
07 坐落花蓮縣○○鄉○○段00000地號土地上如附圖斜線（0.5
08 7平方公尺）所示兩遮、圍牆及屋前石磚拆除，並將該占用
09 部分之土地返還上訴人及其他全體共有人，為有理由，應予
10 准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴論旨指摘
11 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢
12 棄改判如主文第二項所示。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 六、據上論結：本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
17 3項、第450條、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
19 民事第一庭審判長 法 官 陳雅敏
20 法 官 楊碧惠
21 法 官 沈培錚

22 以上正本證明係照原本作成。

23 本判決不得上訴。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
25 書記官 胡旭玫