臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度訴字第314號

原　　告　高秀玉

000000000000000000

訴訟代理人　黃俊瑋律師

被　　告　魏東成

　　魏毓儀

共　　同

訴訟代理人　李文平律師

　　張照堂律師

上列當事人間回復原狀等事件，本院於中華民國114年5月15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：門牌花蓮縣○○市○○路000號建物及所坐落花蓮縣○○市○○段000地號土地係原告所有，被告二人係門牌號碼花蓮縣○○市○○路00000號未辦保存登記建物之事實上處分權人，該建物坐落於被告二人共有之花蓮縣○○市○○段00000地號土地上；系爭247號建物於民國68年興建完成，當時之建築基地為737地號土地，二樓至四樓西側存有陽台(系爭陽台)，737地號土地於74年12月24日分割為737地號、737-1地號(即系爭陽台下方土地)；原告於92年3月26日經法院拍賣程序取得系爭247建物之所有權後，被告二人以系爭陽台無權占有737之1地號土地共14平方公尺為由，於系爭247-1號建物上搭建鐵皮屋、窗戶並延伸至系爭陽台2樓、3樓牆壁，並將系爭陽台之2樓封絕作為已用，隨後向原告訴請拆屋還地，經臺灣高等法院花蓮分院109年度再字第1號確認系爭陽台下方之737-1地號土地係系爭247建物之法定空地，而系爭法定空地之使用目的範圍內，應受限制，不得有

妨害建築物所有權人使用法定空地之行為，然被告二人將系爭陽台封絕己用、違章建物(鐵皮屋)緊鄰系爭陽台牆壁，至系爭247、247-1建物間無任何空隙，使系爭建物西側之日照、採光、通風受嚴重影響，被告二人所為已妨害原告使用系爭陽台之全能，爰依民法767條第1項中段之規定，提起本件訴訟，請求被告除去妨害原告使用系爭陽台之設施。並聲明：被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○○路000號建物，緊鄰原告所有花蓮縣○○市○○路000號建物西側陽台二、三樓之違建鐵皮、窗戶等地上物拆除，並回復原狀。

二、被告則以：系爭247-1號未辦保存登記建物之全部均坐落於系爭737-1地號土地，而原告並非系爭737-1地號土地之所有權人，原告無從依民法767條請求，原告有當事人不適格；原告並無拆除被告所有坐落於花蓮縣○○市○○段00000地號土地上地上物之權利，原告之系爭陽台係坐落於被告所有737-1地號土地上，係無權占有，原告雖援引臺灣高等法院花蓮分院109年度再字第1號民事判決，惟該判決效力僅及於消極限制所有權人不得拆除原告之系爭陽台，即被告不得以花蓮市○○段00000地號土地所有權人之身分，以民法第767條拆除原告之系爭陽台，並非代表原告可以系爭陽台所有權人之身分，要求被告拆除坐落在花蓮市○○段00000地號土地上之地上物，又系爭陽台占用在法定空地(即被告所有737-1地號土地)，依建築法之規定，法定空地係屬建築基地之一部分，於建築基地使用者，應留設一定比例面積之空地，旨在維護建物便於日照、通風、採光、防火等，增進建物使用人之舒適、安全、衛生等，法定空地上不應有建物(系爭陽台)存在等語為答辯，聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(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；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。原告主張被告二人以系爭建物陽台無權占有737之1地號土地共14平方

公尺為由，於系其247-1號建物上搭建鐵皮屋、窗戶並延伸至原告所有系爭陽台2樓、3樓牆壁，並將系爭陽台之2樓封絕作為已用等語，而請求被告將開二、三樓之鐵皮、窗戶等地上物拆除，經本院實地履勘現場發現，原告上述陽台之空間與其建物相通，仍為原告支配使用，被告並無占用之情形，故查無原告主張得向被告行使民法第767條第1項前段之情事。

(二)次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項亦有明定。依本院勘驗之結果，被告二樓鐵皮房屋固緊臨原告上開二樓陽台設有鐵皮及木板構造之牆面，有勘驗筆錄及照片在卷可明（卷第206至212頁），復由原告建物陽台一側觀察，原告提出之被證7照片（卷第51頁）中最左側窗戶，係設在原告二樓陽台女兒牆上，係由原告使用及支配，非由原告建物進入該陽台，根本無從開關使用該扇窗戶，顯見此扇窗戶非由被告得以支配或使用，且由外觀結構看來，這窗戶與被告建物之鐵皮非必須相連而不可分割，其存廢已非被告所得自主，實際上已非被告所得控制或管理，而完全完置於原告之支配下，故就此扇窗戶而言，亦難認有何原告得向被告主張民法第767條第1項中段之情事。至於被告二樓房屋之外牆固緊貼原告二、三樓陽台建造，使該陽台功能有所改變，惟原告建物之陽台本即占被告土地上方之空間，雖被告不得請求原告拆除，但非謂被告就其土地沒有受到權利上之侵害，原告若進而以其陽台之存在，限制被告土地上建物外牆不得阻擋原告陽台，則該陽台之存在更加侵害被告土地使用之權利，則難謂與誠實信用原則相違。況且，經實地勘察原告系爭二樓陽台之現況，通風及採光均屬良好，不影響其空間上之使用機能，並無原告主張日照、採光、通風受嚴重影響之問題。經權衡原告二樓陽台之存在已侵害被告土地之利用，況且當初設計陽台時即未考量其與相鄰土地關係，有先建先贏之譏，故要求臨地外牆不得遮住其陽台，於權利行使之誠實信用論理上，亦屬超過。再者，若

依原告請求將被告建物二樓東側鐵皮外將拆除，則其結果原告二樓陽台即與被告建物二樓相通，不成體統。況且拆除相鄰之外牆後，被告其餘二樓建物仍然會阻礙原告陽台之視線，結果沒有益處，但反而會使被告之二樓建物遮風蔽雨之功能喪失，物之功用受有損害，故原告上述請求，經權衡損益後，因具有損人而不利己之性質，亦有權利濫用之嫌，應非法之所許。

四、從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○○路000號建物，緊鄰原告所有花蓮縣○○市○○路000號建物西側陽台二、三樓之違建鐵皮、窗戶等地上物拆除，為無理由，不應准許，應予駁回。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，無礙勝負判斷，爰不逐一贅論。

據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　13　　日

民事第一庭　法　官　沈培錚

以上正本係照原本作成。

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日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　13　　日

書記官　丁瑞玲