

01
02
03
04
05
06

07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

上訴人 蕭雪花
訴訟代理人 蕭雪玉
被上訴人 胡秋鳳
訴訟代理人 游櫻美

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國112年10月31日臺灣花蓮地方法院111年度訴字第118號第一審判決提起上訴，被上訴人為訴之追加，本院於113年10月14日言詞辯論終判決如下：

主 文

原判決主文第一項更正為：上訴人應將安裝於門牌號碼花蓮縣○○市○○路000巷00號及00號房屋正面牆面上之電錶（00-00-0000-00-0），向同市○○段00地號土地（或上開門牌號碼00號房屋）方向挪移14公分。

上訴及其餘追加之訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落花蓮縣○○市○○段00地號土地（下稱00地號）及其上同段000建號建物（門牌號碼：○○市○○路000巷00號，下稱00號房屋或被上訴人房屋）為伊所有，上訴人為其鄰地（同段00地號）暨其上鄰屋（同段000建號建物，門牌號碼：○○市○○路000巷00號，下稱00號房屋或上訴人房屋）之所有權人。因上訴人房屋之電錶00-00-0000-00-0（下稱系爭電錶）安裝於被上訴人房屋正面牆柱上，妨礙其排水管設置，爰依民法第767條第1項之規定，訴請上訴人挪移系爭電錶等語。並聲明：上訴人應將系爭電錶向00地號土地（或上訴人房屋）方向挪移10公分（見原審卷二第257頁）；嗣於本院為訴之追加，擴張聲明請求上訴人應將系爭電錶向00地號土地（或上訴人房屋）方向挪移15.5

公分（見本院卷一第144頁、第155頁、卷二第209頁）。

二、上訴人則以：伊於民國97年間買進00號房屋時即有系爭電錶設置，應是被上訴人因改建00號房屋廚房有越界00地號之嫌，故同意00號房屋前屋主裝設系爭電錶，此屬被上訴人與前屋主間利益交換行為；被上訴人未對越界之系爭電錶即時提出異議，經14年後方為異議，已逾時效；況被上訴人將屋前法定空地砌牆增建室內車庫時，越界至前方同市○○段0000地號公有地（下稱0000地號公有地）上，致設置於該牆柱上之系爭電錶亦突出於界外之公有地，被上訴人既非公有地所有權人，自無權請求拆移。又被上訴人利用增建室內車庫砌牆時，逾越界址將00地號所屬地界約12公分之水泥橫樑占為己有，兩造房屋共用牆應以原始起造之基本數據為準，不同意地政機關測量結果等語，資為抗辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審判決命上訴人應將系爭電錶向00地號土地（或00號房屋）方向挪移10公分。上訴人不服提起上訴，聲明：廢棄原判決，駁回被上訴人之訴；被上訴人於本院為訴之追加，擴張聲明如前所述，並答辯聲明：駁回上訴。

四、本件不爭執事項（見本院卷一第213頁至第214頁）：

(一)00地號土地及00號房屋為被上訴人所有，被上訴人係92年遷入使用至今。

(二)00地號土地及00號房屋為上訴人所有，上訴人係於97年5月5日遷入使用至今。

(三)系爭電錶係於62年4月1日新設，最近一次申請復電日期為96年12月25日，97年5月6日過戶給上訴人，復電後至今無申請與電錶裝置有關事項。

(四)系爭電錶於上訴人97年5月5日遷入00號房屋時，已設置在兩造房屋一樓共用牆柱如原審卷一第283頁照片所示，該電錶確切坐落於0000地號公有地之上方。

五、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

01 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1
02 項前、中段定有明文。次按，當事人主張有利於己之事實
03 者，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條亦有明
04 文；又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所
05 須具備之特別要件，負舉證責任。原告於起訴原因已有相當
06 之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭
07 執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之
08 裁判。

09 (二)被上訴人主張其為00地號土地及00號房屋之所有權人，系爭
10 電錶裝設在兩造房屋0樓的共用牆柱上等情，業據其提出土
11 地及建物登記第一類謄本、現場照片數幀為據，並經原審囑
12 託花蓮縣花蓮地政事務所（下稱花蓮地政事務所）派員會同
13 履勘測量，製有勘驗筆錄、現場照片及花蓮地政事務所112
14 年9月20日函檢送之土地複丈成果圖在卷可憑（見原審卷二
15 第127頁至第129頁），此部分事實首堪認定。

16 (三)上訴人雖以系爭電錶係被上訴人同意00號房屋前屋主裝設，
17 屬利益交換行為，且迄至本件起訴時已逾時效，被上訴人不得
18 請求移除等語置辯。惟上訴人就其所述之利益交換乙節，
19 未提出任何證據以實其說，而系爭電錶設置於兩造房屋1樓
20 共用牆柱上，縱使被上訴人同意系爭電錶跨越共用牆柱中心
21 線設置，且在上訴人92年間買受00號房屋後仍繼續容任使用
22 迄提起本件訴訟時為止，未曾收取任何費用，而成立所謂之
23 使用借貸關係，亦因系爭電錶裝設位置阻礙被上訴人在歸屬
24 其權利部分之共用牆柱上施設排水管，而兩造訴訟代理人自
25 108年間起交惡，迄今有多起訴訟案件（見原審卷一第37頁
26 至第58頁、第383頁至第386頁、卷二第195頁至第203頁，本
27 院卷一第363頁至第368頁、第377頁至第378頁），上訴人於
28 本案中亦明確表達不同意被上訴人使用原排水管解決00號房
29 屋之排水問題（見本院卷一第215頁），則被上訴人因有使
30 用共用牆柱施設排水管之必要，其依民法第472條第1款約定
31 終止使用借貸關係（見原審卷一第339頁至第341頁，本院卷

01 二第211頁），即無不合。再者，系爭電錶（動產）非房屋
02 構成部分，其安裝與民法第796條第1項越界建築（不動產）
03 規定之要件顯不相合，縱被上訴人於系爭電錶設置之時未即
04 提出異議，甚至長期容任迨至本件起訴時長達數年，仍無上
05 開條項適用餘地，上訴人以此為由，拒絕移除或變更，尚無
06 可採。

07 (四)上訴人另抗辯系爭電錶突出設置於00、00地號土地界外之00
08 00地號公有地上方（見原審卷一第303頁），被上訴人無權
09 排除公有地上之系爭電錶。然查，被上訴人與00號房屋前屋
10 主於兩造房屋相鄰處砌牆並於屋前建蓋共用牆柱時，各將原
11 騎樓改建闢為室內空間，該改（增）建包括共用牆柱部分已
12 與原房屋合而為一，而不具有構造上及使用上獨立性，各為
13 00、00號房屋所有權擴張之範圍，是上訴人00號房屋之系爭
14 電錶有無使用共用牆柱之權利，當以兩造就共用牆柱利用範
15 圍為判斷基準，兩造對於共用牆柱使用方式既生爭議而無從
16 協議，即應依兩造土地界址劃分其各自使用範圍，始為合
17 理。被上訴人依民法第767條第1項規定，以兩造土地界址之
18 中心線為準，請求上訴人將系爭電錶往00號房屋方向遷移，
19 騰出歸屬被上訴人權利部分之共用牆柱空間以設置00號房屋
20 排水管，自屬有據。又此之請求雖影響上訴人之利益，然非
21 以損害他人為主要目的，應不構成權利濫用，併此敘明。

22 (五)查00、00地號土地界址爭議，前經上訴人聲請花蓮地政事務
23 所鑑界並於112年11月8日辦理完竣製有鑑界成果圖可參（見
24 本院卷一第181頁至第183頁）。原審囑託測量系爭電錶占用
25 牆面位置時，花蓮地政事務所因未作現況界址認定，僅以共
26 用牆柱中心線施測，其認系爭電錶分別坐落00地號一側約9
27 公分、00地號一側約10公分之結果（見原審卷二第129頁112
28 年花測字001700號土地複丈成果圖），因與實際界址不符，
29 而無可採，有關牆柱坐落疑義仍應以現場鑑界成果為準等
30 情，有該所113年2月23日花地所測字第1130002042號、113
31 年2月26日花地所測字第1130001787號函可憑（見本院卷一

01 第181頁至第185頁)。又00、00地號土地界址是否位於兩造
02 房屋正面牆柱之中間線疑義，經花蓮地政事務所113年4月30
03 日至現場檢測，發現兩造房屋騎樓之牆面前後端厚度不一
04 (見本院卷一第313頁圖示)，00、00地號界址未與兩造房
05 屋正面牆柱之中間線等齊，故依主建物之地籍線施測，確認
06 兩地界址點位在正面牆柱中間線往00地號土地(00號房屋)
07 偏移4公分之位置，有該所113年5月29日花地所測字第11300
08 06089號函及抓界成果圖可參(見本院卷一第311頁、第313
09 頁)。上訴人雖不服花蓮地政事務所112年11月8日鑑界成果
10 聲請再鑑界，然在地政事務所更正原複丈成果或花蓮縣政府
11 辦理改樁之前，該地政人員本於專業所為之鑑界測量結果
12 (本院卷一第183頁)，既無顯不可信之處，本院應予尊
13 重，則花蓮地政事務所循該鑑界成果確認之00、00地號地籍
14 線，並依此測量確認兩地界址點位於正面牆柱中間線往00地
15 號土地(00號房屋)偏移4公分之結果，洵屬可採。被上訴
16 人於本院請求上訴人應將系爭電錶向00地號土地(或上訴人
17 房屋)方向挪移14公分，即屬有據，逾此範圍之請求，為無
18 理由，不應准許。

19 (六)上訴人一再抗辯被上訴人房屋1樓室內車庫之牆面占用00地
20 號土地，並以現實屋況與花蓮地政事務所提供之土地調查表
21 之界址標示不符，聲請位置測量(見本院卷二第31頁)。然
22 查，00號、00號房屋之原始建物於完工查驗後已核給使用執
23 照辦理登記，該共用牆壁中心線為兩地界址所在。花蓮地政
24 事務所以113年5月29日花地所測字第1130006089號回覆本院
25 之內容，係該所於113年4月30日至現場勘查後，以「主建
26 物」共用牆壁中線為界(與地籍調查表所示牆壁中相符)之
27 施測結果，而非以有爭議之騎樓增砌之牆面為基準，此合於
28 土地鑑界依據地籍調查表及地籍圖成果施測之規則，有該所
29 113年7月15日花地所測字第1130007118號、113年8月23日花
30 地所測字第1130009349號函可稽(見本院卷二第55頁至第59
31 頁、第171頁至第172頁)，該施測結果應屬有據。上訴人另

01 聲請向花蓮縣政府建築管理科查明被上訴人增建水泥牆面是
02 否逾越分界線中間線，然該單位非測量機關，無法協助認定
03 （見本院卷二第19頁花蓮縣政府113年6月26日府建管字第11
04 30122053號函），且原始建築圖說已據上訴人提出並供地政
05 事務所於測量時審酌，而上訴人所述之屋簷下方橫樑消失及
06 砌牆之厚度，與地界線之移動並無關聯，此不影響本案鑑界
07 成果，上訴人未指出本件測量依「主建物」之牆壁中為界施
08 測，有何違反地籍調查表之瑕疵存在，則其否認地政機關所
09 測量結果之正確性，自無可採。

10 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項規定，於原審請求
11 及本院擴張請求上訴人將系爭電錶挪移如主文第1項所示，
12 自屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁
13 回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原
14 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

15 七、據上論結，本件上訴為無理由，被上訴人追加之訴為部分有
16 理由、部分無理由，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
18 民事第一庭審判長法官 劉雪惠（主筆）
19 法官 廖曉萍
20 法官 鍾志雄

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
23 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
24 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
25 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
26 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
27 但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師
28 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
30 書記官 林香君

31 附 註：

01 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：
02 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
03 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
04 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
05 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
06 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。