

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1388號

原告 吳委霖 住○○市○○區○○○路000○○號

陳毓慧

賴冠傑

陳其禕

共同

訴訟代理人 連立堅律師

李淑欣律師

被告 吳明聰

吳佳霖即米穗池上便當店

欣雄天然氣股份有限公司

法定代理人 朱文煌

訴訟代理人 陳士淵

施枷涵

郭任呈

上當事人間返還所有物等事件，本院於民國112年10月23日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

01 一、被告欣雄天然氣股份有限公司應將坐落高雄市○○區○○段
02 ○○○○○○○地號土地如附圖一編號A部分所示之瓦斯表設
03 備拆除，並將該部分土地返還原告。

04 二、被告吳佳霖即米穗池上便當店應將坐落高雄市○○區○○段
05 ○○○○○○○地號土地如附圖一編號B部分所示之楔型鐵
06 架、C1部分所示之排風機、C2部分所示之排風機、D部分所
07 示之柱子、F部分所示之屋簷、G部分所示之地下瓦斯管線、
08 H部分所示之招牌支架、J部分所示之管線（綠線）、K部分
09 所示之管線（藍線）拆除，並將該部分土地返還原告。

10 三、被告吳明聰應將坐落高雄市○○區○○段○○○○○○地號
11 土地如附圖一編號E部分所示之外壁拆除，並將該部分土地
12 返還原告。

13 四、被告吳佳霖即米穗池上便當店應將門牌號碼高雄市○○區○
14 ○段○○○○○號（即門牌號碼高雄市○○區○○路○○
15 ○○○號）房屋外牆面如附圖二編號L部分所示之「一牛車
16 池上飯包」廣告招牌（面積為一平方公尺）拆除，並將該部
17 分牆面依附件估價單所示方式回復原狀，暨給付原告吳委霖
18 新台幣壹仟柒佰零陸元，及自民國一一一年十一月一日起至
19 清償日止，按年息百分之五計算之利息。

20 五、訴訟費用由被告欣雄天然氣股份有限公司負擔百分之五，被
21 告吳明聰負擔百分之四十五，餘由被告吳佳霖即米穗池上便
22 當店負擔。

23 六、本判決第一至三項於原告以新台幣壹拾陸萬元預供擔保；第
24 四項於原告吳委霖以新台幣壹萬伍仟元預供擔保後，得假執
25 行。

26 事實及理由

27 一、原告主張：緣原告吳委霖、陳毓慧、賴冠傑、陳其禕為坐落
28 高雄市○○區○○段000000地號土地（權利範圍各1/4，下稱
29 系爭土地）、336-7地號土地（權利範圍各1/4，下稱336-7地
30 號土地）共有人，及其上5層樓公寓（下稱系爭公寓）之區分
31 所有權人，區分所有建物門牌號碼分別為高雄市○○區○○

○路000○0號（同段7574建號，第二層）、526之2號（同段7575建號，第三層）、526之3號（同段7576建號，第四層）、526之4號（同段7577建號，第五層）；被告吳明聰為門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋（同段7546建號建物，權利範圍全部，下稱系爭房屋）暨坐落基地即同段336-38、336-41地號土地（權利範圍各1/5，分稱各地號土地）之所有權人。吳明聰於民國000年0月間重新整修系爭房屋，拆除系爭房屋原有之牆面及部分裝潢，並重新施作外牆後，將系爭房屋出租予被告吳佳霖即米穗池上便當（下稱吳佳霖）經營「一牛車池上飯包」連鎖便當店，經吳佳霖架設柱子、屋簷，並於系爭房屋1樓外牆面設置「一牛車池上飯包」廣告招牌（下稱系爭招牌），及安裝楔型鐵架、排風機，且向被告欣雄天然氣股份有限公司（下稱欣雄天然氣公司）申請設置輸氣管線及設施以供其營業使用，然其等上開施作結果有越界情形，而系爭招牌則侵入吳委霖所有房屋之外牆範圍，並在該房屋外牆鑽孔搭建支撐架造成牆面毀損，分別無權占用系爭土地如附圖一編號A至K部分及吳委霖所有房屋外牆如附圖二編號L部分所示，吳佳霖並因越界架設招牌而獲有相當於租金之不當得利新台幣（下同）1,706元，為此依民法第767條、第184條、第213條、第179條之規定，訴請判令：（一）欣雄天然氣公司應將坐落系爭土地如附圖一編號A部分所示之瓦斯錶裝備拆除，並將該部分土地返還原告。（二）吳佳霖應將坐落系爭土地如附圖一編號G部分所示之地下瓦斯管線、編號J部分所示之管線、及編號K部分所示之管線拆除，並將該部分土地返還原告。（三）吳佳霖應將坐落系爭土地如附圖一編號B部分所示部分之楔形鐵架、編號C1部分所示之排風機、編號C2部分所示之排風機、編號D部分所示之柱子、編號F部分所示之屋簷、編號H部分所示之招牌支架拆除，並將該部分土地返還原告。（四）吳明聰應將坐落系爭土地如附圖一編號E部分所示之外壁拆除，並將該部分土地返還原告。（五）吳佳霖應將如附圖二「一牛車池上飯包」廣告招牌占用吳委

霖所有坐落高雄市○○區○○段0000號建物（即門牌號碼高雄市○○區○○路000○0號）房屋外牆、面積為1平方公尺之L部分所示之廣告招牌拆除，並將該部分牆面依附件估價單所示方式回復原狀，暨給付吳委霖新臺幣（下同）1,706元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：

(一)吳明聰部分：願意拆除無權占用部分，但系爭房屋為40幾年之舊公寓，柱子與牆壁均自興建時即存在，若有占用系爭土地而須拆除，恐有危險，且原告為上方建物（即系爭公寓）之共有人，本應共同負擔系爭建物柱子及牆面之部分，原告請求其拆除並無理由，爰聲明求為判決：原告之訴駁回。

(二)吳佳霖部分：若有占用原告所有之系爭土地，願意返還等語。

(三)欣雄天然氣公司部分：會配合判決結果辦理，如業主同意，亦願意拆除等語。

三、本院之判斷：

(一)原告主張其等分別為系爭土地、336-7地號土地之共有人（權利範圍各1/4），及系爭公寓之第二層至第五層區分所有權人（區分所有建物門牌號碼分別為高雄市鳳山區五甲二路526之1、526之2、526之3、526之4，即同段7574至7577建號）；吳明聰則為系爭房屋暨336-38、336-41地號土地（權利範圍各1/5）之所有權人；而吳明聰前於000年0月間重新整修系爭房屋，拆除系爭房屋原有之牆面及部分裝潢後，重新施作外牆，並將系爭房屋出租予吳佳霖經營「一牛車池上飯包」連鎖便當店乙節，業據其提出與所述相符之土地暨建物登記謄本、地籍圖謄本、營業人統一編號查詢結果等件為證（見審訴卷第21至51頁），且為被告所不爭執，首堪認定。

(二)又吳明聰在系爭土地施作外牆，占用如附圖一編號E部分所示之範圍；吳佳霖架設楔型鐵架、排風機，並增設柱子、屋

01 簷、招牌支架，分別占用如附圖一編號B、C1、C2、D、F及H
02 部分所示之範圍，且向欣雄天然氣公司申請安裝瓦斯管線，
03 占用如附圖一編號G、J、K部分所示之範圍；欣雄天然氣公
04 司未經同意，擅自在系爭土地設置瓦斯表設備，占用如附圖
05 一編號A部分所示之範圍；另吳佳霖所架設之「一牛車池上
06 飯包」招牌，占用吳委霖所有高雄市○○區○○○路000○○
07 號（同段7574建號）房屋外牆如附圖二編號L部分所示之範
08 圍，業經其提出照片等件為證（見審訴卷第57至59頁），且
09 為被告所不爭執，復經本院會同兩造及高雄市政府地政局鳳
10 山地政事務所至現場勘測無誤，並製有勘測筆錄、照片及複
11 丈成果圖存卷可參（見訴字卷第253至275頁），此部分事實
12 亦屬明確。

13 (三)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
14 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
15 段、中段定有明文。本件原告主張系爭土地為其所有，吳明
16 聰、吳佳霖及欣雄天然氣公司均無使用權源，而分別占用如
17 上所述之範圍，應將占用部分予以拆除返還原告，其中如附
18 圖二編號L部分所示之廣告招牌並應按如附件估價單所示方
19 式回復原狀乙節，吳佳霖及欣雄公司均表示無意見；而吳明
20 聰則辯稱該外牆原本就存在，其雖曾於20年前拆除，後來在
21 110年又補蓋回去，但都跟原來的一樣，其並未加蓋云云
22 （見訴字卷第229頁、502頁），然吳明聰既已自陳該外牆係
23 其於110年間所重建等語明確，而該外牆確有占用系爭土地
24 如附圖一編號E部分所示之範圍，其仍空言否認，即無可
25 採；至其另辯稱拆除將造成房屋倒塌之危險部分，亦未提出
26 任何事證，無可採信。是欣雄公司之瓦斯表設備、吳明聰施
27 作之外牆，及吳佳霖之楔型鐵架、排風機、柱子、屋簷、瓦
28 斯管線等地上物，既分別無權占用原告所有系爭土地如附圖
29 一編號A至K部分所示之範圍，而吳佳霖之廣告招牌另占用吳
30 委霖所有房屋如附圖二編號L部分所示之範圍，原告本於所
31 有權請求其等分別將所占用部分之地上物予以拆除，並將占

有之該部分土地及外牆予以返還，並依附件估價單所示之方式回復原狀，依法洵無不合，自應准許。

(四)次按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。經查，吳佳霖所有之廣告招牌無權占用吳委霖所有高雄市○○區○○○路000○○號（同段7574建號）外牆如附圖二編號L部分所示之範圍，其自因此可獲得相當於租金利益自明。而依吳委霖所提鳳山地區廣告牆租金網路資料，該地區廣告招牌每平方公尺租金行情約為11.85元/日乙節（見審訴卷第63頁），且吳佳霖就此並未表示意見，應堪採認。則吳委霖主張吳佳霖應給付自111年1月1日起至5月24日止共144日之不當得利1,706元（11.85元×144日＝1,706元），亦有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告本於所有權及不當得利之法律關係，請求欣雄天然氣公司將如附圖一編號A部分所示之瓦斯表設備拆除，吳佳霖將如附圖一編號B部分所示之楔型鐵架、C1部分所示之排風機、C2部分所示之排風機、D部分所示之柱子、F部分所示之屋簷、G部分所示之地下瓦斯管線、H部分所示之招牌支架、J部分所示之管線（綠線）、K部分所示之管線（藍線）拆除，及吳明聰將如附圖一所示編號E部分所示之外壁拆除，並均將該部分土地返還原告；及李委霖請求將如附圖二編號L部分所示之「一牛車池上飯包」廣告招牌（面積為1平方公尺）拆除，並將該部分牆面依附件估價單所示方式回復原狀，暨給付吳委霖1,706元及自111年11月日（送達回執見審訴卷第101頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，均有理由，應予准許。

六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

01 八、據上論結，本件原告之訴有理由，判決如主文。
02 中 華 民 國 112 年 11 月 20 日
03 民事第三庭法 官 謝 雨 真
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 112 年 11 月 20 日
08 書記官 林 雯 琪