

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第143號

原告即反訴

被告 國聯地產事業股份有限公司

法定代理人 陳大儒

訴訟代理人 許書融

甯作君

朱威儒

被告即反訴

原告 王性仁

訴訟代理人 周慶順律師

複代理人 梁嘉洪

上列當事人間請求拆除侵害領空權及地上物返還土地事件，本院於民國112年7月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新台幣肆仟捌佰伍拾元由原告負擔。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件被告即反訴原告提起反訴時，原聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告新臺幣（下同）500,000元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)反訴被告應將座落高雄市○○

01 區○○街00號1樓如照片（被證10，本院卷第251至259頁）  
02 所示遮閉窗戶之帆布、阻擋側門出入之花台、帆布除去，並  
03 不得在該處設置任何妨礙窗戶通風採光、防礙側門出入之設  
04 施（見本院卷第247頁）。嗣於本院審理時變更訴之聲明  
05 為：(一)反訴被告應給付反訴原告249,500元，及自反訴起訴  
06 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
07 息。(二)反訴被告應將坐落高雄市○○區○○段000號土地上  
08 如附圖編號A1、A2、B（面積1.28、1.28、1.54平方公尺，  
09 以實際測量為準）所示遮蔽（光榮街68號一樓）窗戶之帆布、  
10 阻擋側門出入之花台、帆布除去，並不得在該處設置任何妨  
11 礙窗戶通風採光、妨礙側門出入之設施（見本院卷第351  
12 頁、第369頁），核屬縮減應受判決事項之聲明，揆諸前揭  
13 規定，應予准許。

14 二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原  
15 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，  
16 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
17 者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不  
18 得提起；當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回  
19 之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。而所謂反  
20 訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反  
21 訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴  
22 標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係  
23 兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或  
24 作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同  
25 一，或當事人雙方所主張之權利，由同一事實或同一法律關  
26 係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之  
27 法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽  
28 連關係。本件反訴原告於民國111年3月18日具狀提起反訴  
29 （見本院卷第247頁）請求如上開之聲明，查本件兩造就本  
30 訴及反訴部分係各自本於其等所有房地之所有權行使物上請  
31 求權，然兩造所有房地相鄰，核反訴標的之法律關係與本訴

標的之法律關係同與相鄰關係之法律規定有關，兩造所有地上物或物品有無妨害彼此房地所有權之行使，涉及兩造所有相鄰土地、建物所有權之行使範圍，其防禦方法亦互有關係，並得藉由同一證據調查、勘測予以釐清，堪認反訴與本訴間有牽連關係，是被告提起反訴核與前揭規定相符，應予准許。

三、原告國聯地產事業股份有限公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、本訴部分：

一、原告即反訴被告（下稱原告）主張：原告為坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱373地號土地）之所有權人，於109年7月30日委請高雄市鹽埕區地政事務所實施土地複丈，經比對被告即反訴原告（下稱被告）所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱372地號土地），及其上門牌號碼高雄市○○區○○街00號房屋（下稱372地號上房屋）土地複丈範圍，發現被告未取得原告之同意，亦無任何合法權源，越界無權占用原告373地號土地，被告應拆除占用部分之電錶、水錶、1樓及3樓冷氣、陽台等地上物（下稱系爭地上物），嗣經原告通知被告拆除，被告仍拒不理會，爰本於所有權之行使提起本件訴訟，請求被告拆除佔用之地上物，而將土地返還於原告等語。並聲明：（一）被告應將372地號上房屋外越界之陽台3座及冷氣室外機5台予以拆除，將土地返還原告。（二）被告應將同上土地上房屋越界裝設之自來水錶1顆、電錶兩顆及後方抽水馬達1顆予以拆除，將土地交還原告。

二、被告則以：原告所有門牌號碼高雄市○○區○○街00號房屋（下稱373地號上房屋）1樓為騎樓，自45年起迄今供公眾通行，被告所有之372地號上房屋約於54年間增建3樓、63年間增建4樓均含陽台，被告水錶置於地下，水錶地面平整，電錶、馬達裝掛牆面，一樓冷氣僅突出被告牆邊，位置高度超

01 過2公尺、3樓冷氣位置，為原告二樓屋頂以上之天空，陽台  
02 為供通行巷道之上空均不影響通行，原告主張被告拆除上開  
03 水錶等物，對原告利益微薄，對被告損害重大，原告此舉實  
04 屬權利濫用，違反誠信原則等語，資為抗辯，並聲明：原告  
05 之訴駁回。

06 三、本院得心證之理由：

07 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
08 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
09 者，得請求防止之，民法第767條定有明文。查本件被告對  
10 於其所有之系爭地上物占用373地號土地等情，固不爭執，  
11 惟以前開情詞置辯，是本件之爭點厥為：原告行使權利是否  
12 為權利濫用或違反誠實信用原則？茲分述如下：

13 (一)次按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要  
14 目的，民法第148條第1項定有明文。又查權利之行使，是否  
15 以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之  
16 利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡  
17 量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及  
18 國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要  
19 目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，最高法院  
20 71年台上字第737號判例參照。亦即民法第148條第1項所謂  
21 「以損害他人為主要目的」非僅指「專」以損害他人為主要  
22 目的或僅指損人不利己而言，若自己行使權利之結果，自己  
23 雖不無利益，然對他人所造成之損害實甚於此，不管其對象  
24 為對造或其他多數人，亦足當之。再者，攸關大眾利益之公  
25 共設施所應審究之「忍耐限度」與「利益比較衡量」，前者  
26 應從受害利益之性質及程度，侵害行為之態樣、性質、程度  
27 及社會上評價，地區性，土地利用之先後關係等因素加以審  
28 酌；後者則除審究受害利益之性質及程度，侵害行為之態  
29 樣、性質、程度外，應再斟酌侵害行為之公共性與公益性，  
30 地點是否適當，事前是否經過環境影響評估及其結果如何等  
31 具體情形（最高法院88年台上字第2819號民事判決意旨參

照)。

(二)經查：主案系爭光榮街66巷口部分之範圍，登記為停仔腳（即騎樓道路）坐落在大智段373、373-1地號上，而原告所有之373地號上房屋1樓為騎樓，自建物建築完成45年起，已供社區居民供作道路使用，而被告現況之系爭地上物於原告取得所有權前早已存在，本件經本院會同兩造及鹽埕地政事務所測量人員到場勘驗測量結果，被告之水錶裝置地面下，地面平整，面積0.09平方公尺、電錶裝訂於被告房屋牆上，面積約0.03平方公尺、抽水馬達裝置於被告房屋牆上，面積約0.09平方公尺、一樓冷氣橫裝置於被告房屋牆冷氣窗台，面積編號A1:0.25、編號A2:0.35平方公尺，占用原告土地上空面積微小，且不影響供公眾通行巷道，被告房屋三樓之冷氣為原告房屋二樓屋頂之上空，被告房屋二至四樓之陽台，亦為巷道之上空等情，此有勘驗筆錄、現場照片及鹽埕地政事務所111年12月9日函文暨複丈成果圖在卷可憑（見本院卷第473至475頁、第489至493頁、第545至555頁）。則縱令被告將系爭地上物拆除，將占用部分之土地返還予原告，原告用途要難謂甚大，則本件依原告主張之結果，衡量原告自己所得之利益極少，而對公共利益影響重大，揆諸前開說明，原告此一物上請求權之行使，即應受到民法第148條第1項後段規定之限制，原告提起本件訴訟，請求被告將系爭地上物拆除，實已構成權利濫用。從而，原告請求被告應將系爭地上物拆除，並將占用土地返還予原告，可認係以損害他人為主要目的，構成權利濫用，不予准許，應予駁回。

參、反訴部分：

一、反訴原告主張：反訴被告所有373地號上房屋1樓部分為騎樓，自45年起迄今供公眾通行，反訴原告於109年7月30日申請地政機關鹽埕地政事務所鑑界結果，知悉兩造建物間牆壁非共同牆，所有權屬於反訴原告，然反訴被告於109年7月間整修其建物時，致反訴原之上開房屋牆壁部分龜裂、磁磚掉落，雙方於同年8月20日協調，反訴被告同意修復，惟其僅

01 由水泥工師傅抹上水泥，二樓牆壁、一樓外牆、二樓前陽台  
02 等，迄今未完整修復，經反訴原告估價主張反訴被告應負擔  
03 修復費用共計249,500元，另反訴被告於公眾通行巷道靠近  
04 反訴原告一樓外牆處，違反建管法令，以帆布、花盆、鐵  
05 椅、放置垃圾桶等阻礙反訴原告房屋進出及窗戶採光，亦為  
06 權利濫用，應將該阻擋之帆布、花盆除去之等語。並聲明：  
07 如上之聲明。

08 二、反訴被告則以：反訴原告曾在整修工人施工過程中反應牆壁  
09 有龜裂情形，伊已請施工廠商過去修復完成，當時反訴原告  
10 已表示沒有意見，如今說詞不同係因本件爭訟問題，反訴原  
11 告應就損害賠償部分負舉證之責任，另案刑事部分已經檢察  
12 官不起訴處分，反訴原告之請求並無理由等語資為抗辯。並  
13 聲明：反訴原告之訴駁回。

14 三、本院得心證之理由：

15 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利，負損害賠償責任；  
16 不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少  
17 之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂  
18 定外，應回復他方損害發生前之原狀。因回復原狀而應給付  
19 金錢者，自損害發生時起，加給利息。第一項情形，債權人  
20 得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第  
21 184條第1項前段、第196條及第213條分別定有明文。次按當  
22 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，此為  
23 民事訴訟法第277條前段所明揭。是侵權行為之成立，須行  
24 為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責  
25 性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，  
26 且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立  
27 要件應負舉證責任(最高法院100年度台上字第328號號判決  
28 意旨參照)。本件反訴原告主張反訴被告進行整修工程時造  
29 成其牆壁龜裂，是依上開說明，原告自應對此負舉證責任。

30 (二)反訴原告固主張反訴被告以帆布、花盆、鐵椅、放置垃圾桶  
31 等阻礙反訴原告房屋進出及窗戶採光，整修工程造成牆壁龜

01 裂等情，並其提出現場照片、估價單等件為證（本院卷第25  
02 1至259頁、第269至301頁），然依前開卷證資料，確無證據  
03 足以證明牆壁裂痕是反訴被告所造成，且房屋年久本有可能  
04 會有老舊或牆壁龜裂之情形，然反訴原告未能提出反訴被告  
05 造成房屋龜裂之相關證據，或指明調查證據之方法以實其  
06 說，是反訴被告前開辯詞尚非無稽，則反訴原告請求反訴被  
07 告賠償維修費用，即無理由。另依現場照片觀之，反訴被告  
08 所擺設之地上均為在反訴被告所有之土地之上，此為反訴原  
09 告所不爭執（本院卷第249頁），本院復審酌反訴原告所提  
10 之照片，其使用範圍均未有反訴原告所指之情形，而原告未  
11 提出其他占用事實之有利證據，本院自難認原告主張有理  
12 由。據此，反訴原告請求反訴被告除去地上物，難認有據。

13 肆、綜上所述，本訴部分，原告即反訴被告依所有物妨害除去請  
14 求權之法律關係，請求判決被告應將越界系爭地上物予以拆  
15 除，將土地返還原告，為無理由，應予駁回；反訴部分，被  
16 告即反訴原告依侵權行為及除去妨害請求權之法律關係，請  
17 求反訴被告應給付反訴原告249,500元及法定利息、移除花  
18 台、帆布任何妨礙窗戶通風採光、妨礙側門出入之設施，為  
19 無理由，應予駁回。

20 伍、本件本訴、反訴部分事證均已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方  
21 法及所提出之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論  
22 列，併此敘明。

23 陸、本訴及反訴訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日

25 高雄簡易庭 法 官 張茹棻

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

30 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日

31 書記官 黃振祐

