

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄小字第600號

原告 呂季華

訴訟代理人 陳宗賢律師

陳彥廷律師

被告 冠岩實業股份有限公司

法定代理人 陳啓彬

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國114年6月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟零柒拾貳元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0
0號建物（下稱系爭建物）前因越界占用伊所有高雄市○○
區○○段00000○00000地號土地（下合稱系爭土地），兩
造於民國111年12月2日簽訂協議書，約定兩造就系爭建物越
界占用系爭土地部分成立租賃關係，租期自111年11月1日起
至112年8月31日止，被告應每月給付租金新臺幣（下同）7,
000元（下稱甲協議），嗣租期屆至後兩造再約定延長租賃
期間自112年9月1日起至112年11月30日止，租金亦為每月7,
000元（下稱乙協議）。於乙協議租期屆至後，伊同意被告
應於112年12月30日前拆除系爭建物越界占用系爭土地部
分，詎被告遲至113年6月15日仍未拆除，被告應依甲、乙協
議約定之租金額，給付系爭建物占用系爭土地6個半月相當
於租金之不當得利共45,500元。且被告於拆除過程遺留廢棄
物致伊無法使用系爭土地，並需支出清除廢棄物之回復原狀
費用48,000元，爰依民法第179條及第184條第1項前段之規
定起訴。聲明：(一)被告應給付原告45,500元。(二)被告應給付
原告48,000元，及自追加訴之聲明暨陳報狀繕本送達翌日起

01 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

02 二、被告則以：否認原告所述，伊已於112年12月30日前拆除系
03 爭建物占用系爭土地部分完畢等語，資為抗辯。聲明：原告
04 之訴駁回。

05 三、得心證之理由

06 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
07 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；因故意
08 或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第
09 179條、第184條第1項前段固分別有明文。然當事人主張有
10 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
11 7條前段亦有明文，又民事訴訟如係由原告主張權利者，應
12 先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張
13 之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所
14 舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

15 (二)查原告主張兩造前就系爭建物占用系爭土地部分成立甲、乙
16 協議，嗣乙協議租期屆至後，原告寬限被告於112年12月30
17 日前拆除系爭建物等情，為被告所不爭執（見本院卷第
18 頁），並有原告提出甲、乙協議在卷可佐（見本院卷第
19 頁），此部分事實，固堪採信。然原告主張被告遲至113年6
20 月15日仍未拆除系爭建物占用系爭土地部分等語，為被告所
21 否認，依上開說明，原告自應就此部分有利於己之事實負舉
22 證之責。原告固提出113年6月15日現場照片為證（見本院卷
23 第223頁），觀該照片雖見有一鷹架架設在鐵皮牆與水泥牆
24 間，然無法僅以鷹架證明系爭建物有占用系爭土地之事實，
25 及占用面積為何，況甲、乙協議並未指明系爭建物占用系爭
26 土地之範圍，為原告所自承（見本院卷第209頁），則遑論
27 以甲、乙協議約定之租金作為本件原告請求數額之計算基
28 準，是原告主張顯不足採。

29 (三)依證人即拆除系爭建物之工程負責人黃煜歲到庭證稱，被告
30 法定代理人陳啓彬於112年9月、10月間聯繫伊，請伊幫忙拆
31 除系爭建物後方原本緊貼巷弄圍牆的3根柱子，因陳啓彬有

01 指定要於11月底前完工，工程約自112年10月底、11月間開
02 始進行，工程內容須將3根結構的柱子及柱子連接的外牆一
03 併移動，因為樓板承重傳遞到樑，樑的重量再分散給柱子，
04 柱子重量再由地基承受，所以伊必須把整個外牆拆除，只剩
05 下樑柱結構部分，11月底12月初都已經拆除完畢，巷子都已
06 經露出來，伊當時還有在現場確認有一鑑界記號，整個工程
07 將柱子往內移80公分退到被告土地上等語（見本院卷第279-
08 280頁），黃煜歲經具結擔保證言之憑信性，自無甘冒偽證
09 罪責風險，故為虛偽證述之必要，是黃煜歲所述應屬可信。
10 是被告抗辯系爭建物確實於112年11、12月間已拆除完畢一
11 節，應足採信。至原告提出113年1月5日現場照片（見本院
12 卷第261-263頁），主張系爭建物鐵皮仍黏在原告房屋上，
13 故系爭建物當時仍有占用系爭土地云云，經黃煜歲以照片所
14 示與伊記憶中113年1月5日現場情形不符等語（見本院卷第2
15 83頁），觀上開照片能見拍攝者方向的鐵窗外有若干鐵皮，
16 旁有一工人在敲打鐵皮，然首先上開照片無法證明拍攝地點
17 在原告主張系爭建物占用的位置，再者照片中也未見鐵皮位
18 置是否有逾越原告所稱系爭土地鑑界記號之位置，則系爭建
19 物是否確仍有如原告主張越界佔用的事實，非無疑問，況佐
20 以原告前已自承甲、乙協議並未指明系爭建物占用系爭土地
21 之範圍，本院自無法單憑上開照片遽認系爭建物於113年1月
22 5日仍有如原告主張占用系爭土地如甲、乙協議約定占用面
23 積之事實。

24 (四)原告主張訴外人即承包原告所有建物修繕工程至今之監工黃
25 麗華直到113年6月15日都有看到系爭建物尚未拆除而占用系
26 爭土地，且嗣後原告雇工拆除系爭建物後有遺留垃圾在系爭
27 土地等語（見本院卷第285頁）。查證人黃麗華到庭證稱，
28 伊自111年6月起承包原告所有門牌號碼高雄市○○區○○街
29 000號、134號建物之電線更換、壁癌處理、泥作、廁所增建
30 及鋼構露臺工程，直至113年1月間完工。其中136號建物2樓
31 要增建露臺，原告曾於111年10、11月間帶伊到上開136號建

01 物2樓查看，伊看到系爭建物鐵皮屋包在136號建物圍牆上，
02 後來也有看到被告搭設的鷹架，但時間忘記了，被告雇工拆
03 除系爭建物後有遺留垃圾在系爭土地上，但伊忘記是何時了
04 等語（見本院卷第314-315頁），黃麗華經具結擔保證言之
05 憑信性，自無甘冒偽證罪責風險，故為虛偽證述之必要，且
06 黃麗華為原告聲請傳喚之證人，自無可能故為不利原告之證
07 述，是黃麗華所述應屬可信。可見黃麗華證稱看到系爭建物
08 占用系爭土地的時間為111年10、11月間，與原告主張黃麗
09 華直到113年6月15日仍有見聞系爭建物尚未拆除之事實不
10 符。另黃麗華所承包上開建物工程在113年1月間已完工，並
11 非原告主張的至今仍在施工，且建物工程既已於113年1月間
12 完工，黃麗華當無何直到完工後5個月之113年6月還要去現
13 場勘查之理由，此亦與黃麗華證稱工程自111年6月至113年1
14 月初結束，工程期間會去現場監工，但並未提到113年6月還
15 有去現場勘查之證詞相符（見本院卷第314頁），從而，黃
16 麗華之證詞無法證明系爭建物直至原告所稱之113年6月15日
17 仍未拆除，且在後續拆除後有遺留垃圾在系爭土地之事實，
18 原告主張，顯屬無稽。

19 (五)至原告主張被告拆除系爭建物工程遺留垃圾在系爭土地上，
20 致伊需支出清除廢棄物之回復原狀費用48,000元等語，並提
21 出113年7月13日拍攝之現場照片及木匠原木系統傢俱行113
22 年10月8日工程估價單在卷（見本院卷第217、221頁）。觀
23 該照片可見有數塊廢棄磚頭在地面上，然無法憑此遽認為被
24 告所遺留，原告主張已無足採。又黃麗華到庭證稱，該估價
25 單為原告委託伊就前揭136號建物1樓後方牆壁漏水修繕之穿
26 鐵衣工程所為之估價，穿鐵衣工程施作範圍較大，須將整個
27 牆面包覆起來，另外一種修復方式是泥作，原告請伊分別開
28 立兩種修復方式之估價單等語（見本院卷第317-318頁），
29 可見原告所提估價單係為修補其所有建物牆壁漏水之費用，
30 並非原告所稱因無法使用系爭土地而委請木匠原木系統傢俱
31 行估價回復原狀之費用，原告竟以自己建物牆壁漏水修補工

01 程之估價單充作向被告請求清除垃圾回復原狀費用之依據，
02 顯然無稽，委無可採。

03 四、綜上所述，原告依民法第179條及第184條第1項前段之規
04 定，請求被告給付原告45,500元；另給付原告48,000元，及
05 自追加訴之聲明暨陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
06 年利率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。

07 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
08 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
09 此敘明。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
11 額，依職權確定如主文第2項所示（含第一審裁判費1,000元
12 及證人旅費1,072元，見本院卷第5頁及證物袋內收據）。

13 中 華 民 國 114 年 7 月 21 日
14 高雄簡易庭 法 官 林 容

15 以上正本係照原本作成。

16 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，並
17 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
18 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
19 人數附繕本）。

20 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
21 令為理由，不得為之。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 21 日
23 書 記 官 冒 佩 好