

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第119號

上訴人 明善寺
法定代理人 釋悟清（陳金蓮）

訴訟代理人 王仁聰律師

阮紹鉸律師

複代理人 田崧甫律師

被上訴人 馬惠美

訴訟代理人 蔡育欣律師

複代理人 林宜儒律師（言詞辯論終結後解除委任）

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國113年2月7日臺灣高雄地方法院112年度重訴字第85號第一審判決提起上訴，本院於113年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

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：座落高雄市○○區○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為伊所有，上訴人於其上興建如原判決附圖（下稱附圖）編號A、B、C、D所示圍牆、牌樓及佛像（下合稱系爭地上物），興建面積共計36平方公尺，而無權占有系爭土地，伊自得請求上訴人拆除系爭地上物並返還占用部分土地。為此，依民法第767條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）上訴人應拆除系爭地上物，並將占用部分土地返還予被上訴人。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：系爭土地固為被上訴人所有，上訴人並於其上興建系爭地上物。然上訴人為日據時代即已存在之寺廟，系爭土地及其西側同段00000地號土地（下稱00000地號土地），於日據時代皆為上訴人管理使用之河川地，上訴人於民國100年間興建圍牆及山門，以防止他人入侵，詎財政部

01 國有財產署（下稱國產署）忽向上訴人表示，上訴人所蓋地
02 上物，部分占用國有土地，上訴人始悉系爭土地及00000地
03 號土地已遭登記為國有，經與國產署溝通後，國產署表示上
04 訴人得以給付土地使用補償金方式，繼續使用占用之土地，
05 上訴人乃持續支付國產署使用補償金，迄至被上訴人標得系
06 爭土地止。上訴人前曾向國產署表示要購買系爭土地，國產
07 署斯時表示無法出售，俟日後出售時，會優先通知上訴人，
08 詎國產署於標售時並未通知上訴人，致上訴人未購得系爭土
09 地。惟上訴人興建系爭地上物時，國產署並未立即提出異
10 議，反同意上訴人以給付補償金方式繼續占用系爭土地，依
11 據民法第796條、第796條之2規定，被上訴人自不得要求上
12 訴人拆除系爭地上物。又上訴人興建系爭地上物長達10餘
13 年，被上訴人明知系爭土地已經上訴人占用，仍向國產署標
14 買系爭土地，且上訴人占用部分甚微，對系爭土地利用並無
15 影響，依據民法第796條之1規定，被上訴人亦不得請求拆除
16 系爭地上物等語為辯。

17 三、原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴
18 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第一審之訴及假執行聲
19 請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

20 四、本院論斷：

21 (一)按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之
22 意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有
23 不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之
24 意見，應併記載之。民事訴訟法第454條第2項定有明文。本
25 件就系爭地上物均非房屋構成部分，並無民法第796條規定
26 之適用；且無相關事證可證國產署於上訴人建築系爭地上物
27 時即有知悉並同意之事實，亦無民法第796條規定之適用；
28 而拆除系爭地上物並未損及公共利益，亦不影響上訴人寺廟
29 運作，但卻影響被上訴人所有土地之完整利用，故無民法第
30 796條之1第1項規定之適用；上訴人未能證明其占用系爭土
31 地具合法權源，被上訴人依據民法第767條第1項前段規定，

01 請求上訴人拆除系爭地上物，並返還所占用土地，為有理由
02 等節，有關兩造攻擊防禦方法之判斷及法律上意見，本院與
03 原審判決相同，依前開規定，茲引用之，不再贅述。

04 (二)上訴人雖於本院辯稱系爭地上物為「與房屋價值相當之其他
05 建築物」，得依民法第796條之2準用同法第796條、第796條
06 之1規定；且國產署明知上訴人越界建築，並未提出異議，
07 依法不得請求移去或變更建築物，被上訴人應繼受國產署對
08 土地之限制；又附圖編號B（即牌樓部分）僅占用土地1平方
09 公尺，如因此即需拆除價值不斐之牌樓，顯非事理之平，應
10 有民法第796條之1之適用云云。查：

11 1.按民法第796條所謂越界建築，其建築物必為房屋，不包括
12 非房屋構成部分之牆垣、屋外建築、雨遮等非房屋構成部分
13 （最高法院105年度台上字第1028號、103年度台上字第505
14 號判決意旨參照）。民法第796條之2規定則以具有與房屋價
15 值相當之其他建築物，例如倉庫、立體停車場等，始有適用
16 （該條立法理由參照）。而附圖編號A、C為圍牆（占用面積
17 31平方公尺）、B為牌樓（占用面積1平方公尺）、D為佛像
18 （占用面積4平方公尺），有勘驗筆錄、照片、複丈成果圖
19 可參（重訴卷第59-75、87頁），上開地上物均非房屋構成
20 部分，依前開說明，本無民法第796條第1項規定之適用，且
21 圍牆係為區隔內外區域，牌樓則為區隔凡俗與寺廟神聖空間
22 之象徵性建築，佛像則為雕塑作品，三者均與上開所舉倉
23 庫、立體停車場等與社會經濟相關之建築物有間，難認系爭
24 地上物與房屋之價值相當，上訴人亦未提出任何有關係爭地
25 上物價值之相關資料供本院審酌，空言系爭地上物係與房屋
26 價值相當之建築物云云，自不足採。

27 2.又系爭地上物並非房屋構成部分，而無民法第796條第1項規
28 定之適用已如前述，則不論國產署是否知悉上訴人越界建
29 築，上訴人都無援用該條規定對抗被上訴人之餘地。況上訴
30 人亦未提出國產署知悉其在100年間越界建築而未提出異議
31 之相關事證，其上開主張，並無可採。

01 3.附圖編號B（即牌樓部分）占用土地1平方公尺部分，並非牌
02 樓柱體，而為飛簷之一部，此據被上訴人述明在卷，上訴人
03 對此並未有反對陳述，且無法說明拆除上開1平方公尺部
04 分，何以會導致需拆除牌樓整體而全部無法使用（本院卷第
05 62頁），其上開所辯，已乏依據。況上訴人自稱系爭土地於
06 日據時代為上訴人管理使用之河川地，顯見上訴人明確知悉
07 系爭地上物所座落之基地並非自己所有之土地，則其興建當
08 時是否有故意逾越地界情事，並非無疑。而系爭地上物均非
09 上訴人寺廟主體，占地面積合計僅36平方公尺，上訴人並自
10 陳系爭地上物係於100年間基於避免外人進入考量所興建，
11 顯見系爭地上物並非關係上訴人寺廟運作之重要地上物，自
12 難謂拆除該等地上物有何影響上訴人寺廟運作、損及公共利
13 益可言，然上訴人占用系爭土地侵害被上訴人完整利用系爭
14 土地之權利，並影響被上訴人將系爭土地與其所有旁邊之土
15 地合併開發之利益，如不予拆除系爭地上物，被上訴人恐因
16 此受有重大損害，是上訴人主張應適用民法第796條之1第1
17 項前段規定免予拆除云云，並無依據。

18 (三)從而，上訴人於被上訴人所有之系爭土地上興建系爭地上
19 物，惟其未能證明占用系爭土地具合法權源，故被上訴人依
20 民法第767條第1項前段規定，請求上訴人拆除系爭地上物，
21 並返還占用部分土地，為有理由，應予准許。

22 五、綜上所述，被上訴人依據民法第767條第1項前段規定，請求
23 上訴人拆除系爭地上物，並返還占用部分土地，為有理由，
24 應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨
25 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

31 民事第五庭

01
02
03
04
05
06
07

審判長法官 蘇姿月
法官 劉定安
法官 郭宜芳

以上正本證明與原本無異。
本件不得上訴。

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
書記官 陳憲修