臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上易字第39號

上　訴　人　蔡沅錩

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　楊淳伊

被 上訴 人　謝泰豐

訴訟代理人　趙家緯律師

被 上訴 人　黃耀德

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國114年10月3日臺灣高雄地方法院113年度訴字第1662號第一審判決提起上訴，本院於115年4月1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、上訴人起訴主張：謝泰豐為高雄市○○區○○段00000地號土地（下稱984-1地號土地）及其上門牌號碼高雄市○○區○○路00000號房屋（下稱甲屋）之所有權人。黃耀德為高雄市○○區○○段00000地號土地（下稱984-2地號土地）及其上門牌號碼高雄市○○區○○路00000號房屋（下稱乙屋）之所有權人。伊為高雄市○○區○○段000000地號土地（下稱984-19地號土地）及其上同段484建號、門牌號碼高雄市○○區○○路00號房屋（下稱丙屋）所有權人。甲、乙屋後方與丙屋後方相隔一條排水溝（下稱系爭排水溝），伊於買受丙屋時並未同意退縮以興建該排水溝，作為住戶排水之用，故系爭排水溝所占用土地亦為伊所有。謝泰豐、黃耀德分別將甲、乙屋1樓牆面自行向外增建，其後黃耀德將乙屋向外增建牆面拆除，但仍留有水泥地未拆除，其2人所為均已越界占用伊所有984-19地號土地。爰依民法第767條規

定，請求謝泰豐、黃耀德分別拆除越界增建占用984-19地號土地部分，並將該部分土地返還予伊。又因謝泰豐、黃耀德均無權占用984-19地號土地，而受有使用該地之利益，致伊受有無法使用被占用土地之損害，爰依民法第179條之規定，各請求謝泰豐、黃耀德應給付起訴時回溯5年期間相當於租金之不當得利，並均另自起訴狀繕本送達翌日起至拆還返還土地之日止，謝泰豐按月給付新臺幣（下同）416元，黃耀德按月給付11元相當於租金之不當得利。爰提起本訴，並聲明：㈠謝泰豐應將如原判決附圖（下稱附圖）所示984-19⑴地號土地越界範圍（1.85平方公尺）部分之地上物拆除，將該部分土地返還上訴人；㈡黃耀德應將如附圖所示984-19⑵地號土地越界範圍（0.05平方公尺）部分之地上物拆除，將該部分土地返還上訴人；㈢謝泰豐應給付上訴人24,975元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付416元；㈣黃耀德應給付上訴人675元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付11元。

二、被上訴人則分別以下列情詞置辯：

㈠謝泰豐以：伊於民國81年購買甲屋後，並沒有向外增建甲屋後方鄰系爭排水溝的牆面，當時甲屋後面的牆面係沿著系爭排水溝而興建，上訴人所有丙屋後面的牆面亦同，兩旁住戶未曾協商土地退縮之事，伊亦從未聽聞此事。113年1月初，經訴外人陳邦維告知有占用情事，遂向上訴人要求以公告地價收購遭拒絕。又上訴人另向大寮地政事務所申請鑑界，始發現上訴人所有984-19地號土地範圍有越過系爭排水溝之情事。系爭排水溝為本社區重要公共設施，該水溝在建商興建時即已搭蓋，況每戶之後圍牆均沿系爭排水溝而建，顯見該水溝確實供住戶（即公眾）排水使用。另謝泰豐所有甲屋占用土地位置與上訴人所有丙屋中間相隔系爭排水溝，縱認甲屋有占用土地，上訴人之利益並未受損，也願以公告地價購買測量之占用面積以供公眾使用等語置辯。

㈡黃耀德則以：伊是984-2地號土地及乙屋所有權人。乙屋於7

9年建成，伊在101年取得所有權後，至今乙屋未曾向外增建，而是直至113年6月間收受法院通知，始知悉上訴人要求拆屋還地，在此之前，未曾接獲上訴人告知丙屋已越界之情事。上訴人雖主張曾申請鑑界複丈等，因伊沒有接獲通知故未到場，無法確認乙屋是否已越界及越界範圍，依上訴人所提複丈圖內容，亦無從判斷是否已越界。上訴人復稱乙屋後方之系爭排水溝為其土地，將重新填補利用等語，但系爭排水溝供兩側住戶排放家庭廢水使用，係建商建造時所規劃設置，如擅自填補恐影響兩側住戶排水，上訴人之請求為無理由等語置辯。

三、原審判決如附件所示，上訴人僅就其拆屋還地敗訴部分提起上訴（見本院卷第81頁），並聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開之訴部分均廢棄；㈡謝泰豐應將如附圖所示984-19⑴地號土地越界範圍（1.85平方公尺）部分之地上物拆除，將該部分土地返還上訴人；㈢黃耀德應將如附圖所示984-19⑵地號土地越界範圍（0.05平方公尺）部分之地上物拆除，將該部分土地返還上訴人。被上訴人則均聲明：上訴駁回（上訴人其餘敗訴，以及被上訴人敗訴部分均未據上訴而告確定）。

四、不爭執事項

㈠謝泰豐為984-1地號土地及其上甲屋所有權人。

㈡黃耀德為984-2地號土地及其上乙屋所有權人。

㈢上訴人為984-19地號土地及其上丙屋所有權人。

㈣甲屋、乙屋及丙屋為前後相鄰，中間相隔一條系爭排水溝。

㈤附圖所測量被上訴人所有甲屋、乙屋占用984-19地號土地面積為真正。即謝泰豐所有甲屋占用984-19地號土地面積為1.85平方公尺（即附圖984-19⑴）；而黃耀德所有之乙屋占用984-19地號土地面積為0.05平方公尺（即附圖984-19⑵）。

五、本件爭點：因上訴人僅就其請求被上訴人拆屋還地敗訴部分提起上訴，故本件爭點即在於：上訴人請求謝泰豐、黃耀德拆除其等所有甲、乙屋分別占用如附圖所示984-19⑴、984-

19⑵地號土地部分之房屋，並將占用土地返還上訴人，是否有理由？茲分述本院之判斷如下：

㈠按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。民法第796條之1第1項定有明文。且依民法物權編施行法第8條之3規定，上開規定於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。次按，人民之土地所有權，國家除應予保障外，固可基於憲法第23條揭示之公益動機，以法律加以限制，惟須符合比例原則蘊含之目的正當、手段適當、侵害最少，且於手段與目的間不得失其均衡等要件（最高法院113年度台上字第215號判決意旨參照）。

㈡經查，謝泰豐所有甲屋及黃耀德所有乙屋，均係於79年5月20日即興建完工，而謝泰豐係81年1月14日登記取得甲屋及坐落土地，而黃耀德則係101年9月17日方取得乙屋及坐落土地，有土地及建物謄本可稽（見原審審訴卷第21頁至第24頁）。又被上訴人既均否認於取得甲、乙屋後有更動或新建各自取得房屋之事實，且由甲屋之外觀，其外牆所貼磁磚完整及連續，未見有增建之痕跡（見原審卷第53頁）；另乙屋後方亦無增建跡象（見原審卷第71頁），在上訴人未為其他舉證之情形下，難認被上訴人等有故意逾越地界而建築之情事存在。

㈢次查，謝泰豐所有甲屋占用附圖所示984-19⑴地號土地，面積為1.85平方公尺，而黃耀德所有乙屋占用附圖984-19⑵地號土地，面積0.05平方公尺乙節，有大寮地政事務所現況測量成果附圖（即附圖）可佐（見原審卷第85頁），並為兩造所不爭（見不爭執事項㈤）。而被上訴人等占用984-19地號土地，係分別為其等所有甲屋、乙屋後方之牆壁乙節，同為兩造所不爭執（見本院卷第80頁至第81頁）；又依兩造所自承及各自所提出之照片，被上訴人占用984-19地號土地所處

之通道，現況間隔僅1個人的寬度，約40公分至89公分（見本院卷第81頁、第97頁、第99頁、第105頁、第107頁、第113頁、第115頁），是以由現況視之，如欲拆除被上訴人所占用984-19地號土地上之建物牆壁，施工不易，可能需耗費相當時日及費用，施工過程尚需注意避免被上訴人其他合法建物之結構安全遭到破壞，拆除後欲復原被上訴人建物原有牆面，在施工上亦有相當難度，對照被上訴人所占用之面積，既分別僅有1.85平方公尺及0.5公尺，則依比例原則權衡之結果，本院認尚無予以拆除被上訴人前揭占用984-19地號土地上建物之必要。

㈣上訴人雖復稱被上訴人所占用者係上訴人之防火巷，且占用甚多，導致逃生通道遭阻，影響居民生命及公共安全云云。然依謝泰豐所提出之竣工圖，被上訴人所有甲、乙屋，與上訴人所有之丙屋間，固有防火空間之標示，惟除防火空間外，在防火空間與甲、乙屋間，仍有一帶狀狹長空間（見審訴卷後附證物袋）；而因甲、乙屋與丙屋間，現況有一水溝（即系爭排水溝；見原審卷第61頁至第81頁），經原審履勘結果，系爭排水溝連接正氣路33號房屋旁之排水溝，形成T字型水溝，因被上訴人均否認系爭排水溝為其等所建，並均稱係建商所設置等情，在上訴人未為其他舉證，佐以系爭排水溝之走向，應認系爭排水溝應係甲、乙、丙屋原始興建之建商所設置。而參照前揭竣工圖所載，應可合理推認系爭排水溝係位於上述丙屋後之防火空間與甲、乙屋間之一帶狀狹長空間中，而甲、乙屋與丙屋後之防火空間既分別位於前述帶狀狹長空間之兩側，再佐以甲、乙屋前述越界之面積微小，折算寬度應極其有限，在上訴人未為其他舉證，難認甲、乙屋越界之部分，已侵入上開防火空間，上訴人稱甲、乙屋越界部分已造成公共安全之危險云云，尚難遽信。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項之規定，請求謝泰豐應將如附圖所示984-19⑴地號土地越界範圍（1.85平方公尺）部分之地上物拆除，將該部分土地返還予上訴人，另黃

耀德則應將如附圖所示984-19⑵地號土地越界範圍（0.05平方公尺）部分之地上物拆除，將該部分土地返還上訴人，均為無理由，應予駁回。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　15　　日

民事第六庭

審判長法　官　郭宜芳

法　官　徐彩芳

法　官　李怡諄

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　梁雅華

附件：

一、謝泰豐應給付蔡沅錩新臺幣2,331元，及自民國113年7月20日起至返還附圖所示暫編號地號984-19⑴所示範圍之土地（占用面積1.85平方公尺）止，按月給付新臺幣39元。

二、黃耀德應給付蔡沅錩新臺幣63元，及自民國113年7月20日起至返還附圖所示暫編號地號984-19⑵所示範圍之土地（占用面積0.05平方公尺）止，按月給付新臺幣1元。

三、蔡沅錩其餘之訴駁回。

四、本判決第一、二項得假執行。但謝泰豐如以新臺幣2,331元為蔡沅錩預供擔保，黃耀德以新臺幣63元為蔡沅錩預供擔保，均得免為假執行。

五、蔡沅錩其餘假執行之聲請均駁回。

六、訴訟費用由蔡沅錩負擔百分之70，其餘由謝泰豐、黃耀德負

擔。