

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

114年度羅簡字第66號

原告 玉山開發建設有限公司

法定代理人 游竣傑

訴訟代理人 沈志成律師

被告 闕雪梅

陳昱辰

賴小萍

方冠皓

上列4人共同

訴訟代理人 賴宇宸律師

複代理人 謝亞哲律師

上列當事人間拆除地上物事件，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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴時原聲明：被告應連帶將坐落於宜蘭縣○○鎮○○○○段000地號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附圖所示範圍之上物拆除，並騰空返還原告。嗣於上開地上物之範圍經地政機關測量後，原告於114年5月22日變更聲明為：被告應連帶將系爭土地上如宜蘭縣羅東地政事務所土地複丈成果圖編號A1、A2所示之地上物拆除，並騰空返還原告（見本院

01 卷第165至168頁)。經核原告上開聲明之變更部分，係屬更
02 正事實上陳述，核與前揭規定相符，自應准許。

03 貳、實體方面：

04 一、原告主張：原告為系爭土地所有權人，被告闕雪梅、陳昱
05 辰、賴小萍、方冠皓分別為門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○街00
06 0號、241巷1號、241巷3號、241巷5號建物（下逕以街號稱
07 之，合稱被告之建物）之所有權人。被告之建物所共同使用
08 之圍牆（下稱系爭圍牆），比鄰原告所有系爭土地，其中宜
09 蘭縣羅東地政事務所土地複丈成果圖編號A1、A2所示部分
10 （下稱系爭地上物）逾越系爭土地地界，而有占用系爭土地
11 之情形。爰依民法第767條第1項之規定請求被告連帶拆除
12 之。並聲明如前述。

13 二、被告則以：被告並未出資興建系爭圍牆，非系爭圍牆之共有
14 人，無拆除權限。系爭圍牆僅貼近於被告所有之房屋，非因
15 附合而成為房屋之重要成分，且被告之建物非公寓大廈，係
16 透天厝，系爭圍牆非屬被告之共同部分。系爭圍牆在104年1
17 0月以前係系爭土地上原有磚造建物之附隨地上物，由原事
18 實上處分權人圍繞系爭土地興建，並延伸至系爭土地，而非
19 與被告所有之土地相連接。原告於購得系爭土地後，於系爭
20 土地鋪設圍籬，將原磚造建物及附隨圍牆拆除，並留有系爭
21 圍牆迄今，苟系爭圍牆為原告之前手所建，原告自應繼受其
22 前手所造成之占用狀態，原告反而主張被告為系爭圍牆之事
23 實上處分權人，其權利之行使違反誠信原則等語置辯。並聲
24 明：原告之訴駁回。

25 三、原告主張系爭地上物占用原告所有系爭土地，業據提出土地
26 所有權狀（見本院卷第21頁）、土地登記查詢資料（見本院
27 卷第23至24頁）為證，且經本院現場勘驗屬實，有本院勘驗
28 筆錄及照片可佐（見本院卷第105至120頁），復有收件文號
29 113年12月23日羅測土字第379400號宜蘭縣羅東地政事務所
30 土地複丈成果圖即本判決附圖可參。又被告闕雪梅、陳昱
31 辰、賴小萍、方冠皓分別為系爭土地之鄰地上，羅莊街239

01 號、241巷1號、241巷3號、241巷5號建物之所有權人，復據
02 提出地籍圖謄本（見本院卷第45頁）、建物登記第一類謄本
03 （見本院卷第77至89頁）為證，且為被告所不爭執，原告上
04 開主張堪信為真實。

05 四、惟查，原告主張被告就系爭地上物有事實上處分權之事實，
06 為被告所否認，自應由原告就此負舉證責任。原告雖主張被
07 告曾表示系爭地上物所在之系爭圍牆是當初建商蓋給被告使
08 用等語，惟為被告所否認，原告就此復未能舉證以實。又系
09 爭圍牆與宜蘭縣○○鎮○○○○段000○000○000○000地號
10 土地（下逕以地號稱之）相鄰，為獨立地上物，部分與上開
11 地號土地上被告之建物相連，業據本院現場勘驗屬實，有勘
12 驗筆錄及現場照片足參，堪認系爭圍牆並非被告之建物之構
13 成部分，尚難逕認屬被告對其建物事實上處分權所及。至原
14 告主張系爭圍牆為被告所共用，亦未提出證據可佐。況系爭
15 圍牆原範圍較附圖所示A1、A2更大，係圍繞系爭土地與其上
16 建物而建，此有104年10月google街景圖可參（見本院卷第1
17 51頁），則堪認興建系爭圍牆者，應為系爭土地之原所有權
18 人或建商，而與646、647、648、649地號土地無關。又目前
19 所見之系爭圍牆，僅餘鄰接被告之建物之部分，其餘部分則
20 已拆除，由原告在系爭土地上鋪設圍籬建屋，此由原告提出
21 之照片（見本院卷第43頁）比照前揭104年10月google街景
22 圖、110年12月google街景圖（見本院卷第151至153頁）即
23 明。被告主張上開已拆除部分係原告所為（見本院卷第153
24 頁），未據原告爭執，則原告主張被告為系爭圍牆之事實上
25 處分權人，難信為真。從而，原告依民法第767條第1項之規
26 定請求被告連帶拆除系爭地上物，為無理由。

27 五、綜上所述，原告之訴為無理由，應予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
29 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此
30 敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日

02 羅東簡易庭 法 官 謝佩玲

03 上為正本係照原本作成。

04 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，
05 同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
06 於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附
07 繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日

10 書記官 黃家麟