

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第693號

原告 台灣威廷科技有限公司

法定代理人 王添安

原告 歐權科技股份有限公司

法定代理人 王添安

被告 張心君

訴訟代理人 黃建誠律師

張智宏律師

被告 湯宇晟即日成車業行

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於中華民國112年7月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實與理由

壹、程序事項：

訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，或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2款、第3款定有明文。查本件原告於民國111年5月13日以民事起訴狀（下稱起訴狀；本院卷第15至19頁）起訴時原聲明「(一)被告應將坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為苗栗縣○○鄉○○段000000地號，且苗栗縣○○鄉○○段000地號土地〈重測前為苗栗縣○○鄉○○段000000地號〉已與之合併；下稱366土地）上門牌號碼為苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○路000號建物遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）10萬5,

000元。(三)應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還第1項所示建物之日止按月給付原告5,000元。」，且起訴狀繕本已於111年8月30日合法送達被告，有本院111年8月30日送達證書2份（本院卷第83、85頁）在卷可考。原告又於111年11月30日當庭變更聲明（本院卷第142頁）為「(一)被告應將366土地上門牌號碼為苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○路000號建物遷讓返還原告。(二)被告應連帶給付原告10萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還第1項所示建物之日止，按月連帶給付原告5,000元」。原告再於112年4月10日以民事辯論意旨狀（本院卷第253至259頁）變更聲明為「(一)被告應將如苗栗縣苗栗地政事務所112年3月16日土地複丈成果圖（下稱附圖；其上之土地坐落欄位誤載為苗栗縣苗栗市，應更正為苗栗縣頭屋鄉；本院卷第223頁）所示建物（地上層〈即編號C1、C2、C3、C4部分〉面積共120.18平方公尺；地下層〈即編號A1、A2、B1、B2部分〉面積共86.59平方公尺；下稱366建物）遷讓返還原告。(二)被告應連帶給付原告10萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還366建物之日止，按月連帶給付原告5,000元」，與上揭法律規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落苗栗縣頭屋鄉孔聖段365（重測前為苗栗縣○○鄉○○段0000000地號）、366、367（重測前為苗栗縣○○鄉○○段00000地號）、369（重測前為苗栗縣○○鄉○○段000000地號）地號土地（下分別稱365、366、367、369土地）上之苗栗縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼為苗栗縣○○鄉○○村○○路000號；下稱121建物）為伊等共有（原告台灣威廷科技有限公司應有部分為十分之九、原告歐權科技股份有限公司應有部分為十分之一）。被告張心君為366土地之所有權人。366土地上現存366建物，雖已與121建物之原始狀態有異，但由其地下層即附圖編號B1部分之位

置、面積和121建物地下層相似，與該處內部尚有121建物之
口字型水泥樑柱結構存在，可知該部分本為121建物地下層
之一部；附圖編號A、B2部分則屬地下層不具構造及使用上
獨立性之增建範圍；地上層即附圖編號C部分乃利用地下層
結構改建而成，構造上應認不具獨立性，且亦因與地下層連
成一體，未有使用上獨立性，基於民法第811條動產附合不
動產規定，366建物並不具獨立所有權，應僅為121建物所有
權範圍之一部。366建物現遭被告張心君占用，並自109年8
月25日起以每月5,000元價格出租與被告湯宇晟經營日成車
業行使用，被告張心君、湯宇晟前揭占用乃未經伊等同意或
授權，欠缺合法權源，已妨礙伊對121建物之管理。又被告
自109年8月25日起無權占用366建物行為屬對伊等所有權之
共同侵權行為，且無法律上原因受有相當於租金之不當利
益，致伊等有無法管理使用366建物之損害（請求範圍：自1
09年8月25日起至起訴狀繕本送達之日部分僅以21個月計
算，及自起訴狀繕本送達翌日起至交還366建物之日止部
分）。爰依民法第767條第1項前段、第184條第1項前段、17
9條規定為請求。並聲明：（一）被告應將366建物遷讓返還原
告。（二）被告應連帶給付原告10萬5,000元，及自起訴狀繕本
送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
（三）被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還366建物之
日止，按月連帶給付原告5,000元。

二、被告均辯稱：主體結構為鋼架、RC造之121建物至遲於82年9
月間即遭拆除改建。訴外人即被告張心君之兄張家俊（100
年5月6日更名為張加興，已於111年2月15日死亡；下以舊名
代稱）向訴外人陳茶妹，分別於80年6月27日購入地勢傾斜
不平（南高北低）之366土地（於80年8月14日移轉登記完
成），及於80年7月間購入其上之本國式加強磚造建物（稅
籍號碼000000000000號；下稱366稅籍建物）後，已將366土
地上的舊有建物（含地下層）均拆除，且填平原具高低差部
分，在其上另興建366建物（未經保存登記），並將366建物

01 出租與訴外人即陳茶妹配偶范發裕之二哥范發隆經營隆興汽
02 車零件企業社。張家俊嗣分別於83年12月5日將366土地贈與
03 被告張心君（於84年2月15日移轉登記完成）、於86年11月2
04 7日將366建物出售予被告張心君。366建物與121建物不具同
05 一性，為一有獨立所有權之新建物，並非121建物所有權範
06 圍之一部等語。並均聲明：原告之訴駁回。

07 三、兩造不爭執事項：

08 (一)坐落365、366、367、369土地上之121建物為68年1月5日建
09 築完成，121建物之面積、位置均如卷內苗栗縣建物平面圖
10 （本院卷第195頁）所示（本院卷第143、511頁）。

11 (二)121建物現登記為原告共有（原告台灣威廷科技有限公司應
12 有部分為十分之九、原告歐權科技股份有限公司應有部分為
13 十分之一）（本院卷第15、121、142、483頁）。

14 (三)366土地為張家俊於80年6月27日向陳茶妹購入（於80年8月1
15 4日移轉登記完成），復經張家俊於83年12月5日將之贈與被
16 告張心君（於84年2月15日移轉登記完成），現登記為被告
17 張心君所有（本院卷第142、143、302、515頁）。

18 (四)366建物現為被告張心君占用並出租與被告湯宇晟經營日成
19 車業行使用（本院卷第17、122、123、142頁）。

20 (五)366建物地下層之出入口約略在附圖編號A部分位置之地上層
21 （本院卷第514頁）。

22 四、得心證之理由：

23 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
24 事訴訟法第277條前段規定甚明。又動產因附合而為不動產
25 之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第81
26 1條規定清楚。再各項建築材料之組合，倘未能供人出入而
27 達經濟上使用目的，因與土地所有權有明確之劃分，不失獨
28 立性，故性質上屬於動產（謝在全，民法物權論上冊，修正
29 二版，第28頁）。

30 (二)證人范發隆於審理時證稱：366土地上原有一棟石綿瓦、斜
31 屋頂、一邊有磚造結構之建物，內部有地下室，張家俊購得

366土地後興建一個新建物出租給伊經營隆興汽車零件企業社。新建物之屋頂使用烤漆板，牆壁為石綿瓦，地面則是由以前的石子地面變成鋪設水泥，地下室是從地上層鐵樓梯下去，內部有一道門打開可以通往坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地上台電電塔那裡。張家俊所興建建物之外觀、地下室與366建物現狀相符等語明確（本院卷第423至426頁），顯示張家俊於取得366土地後確有對其上之舊有建物拆除改建。又366建物之地上層具備屋頂及牆壁、獨立出入口等結構，可遮蔽風雨；地下層同具備天花板、牆壁，並可透過設置在附圖編號A部分之鐵樓梯出入，與地上層連成一體使用，此有本院112年2月23日履勘筆錄1份（本院卷第203至205頁）、履勘照片20張（本院卷第211至220頁）在卷可佐，具有構造及使用上獨立性。而張家俊改建後之366建物究屬原121建物所有權範圍一部，或獨立具所有權之新建物，端視366建物與121建物是否具備同一性而定。

(三)366建物地上層與121建物地上層不具同一性：

觀諸卷內366土地之70年、73年、74年、75年、79年、72年、80年、82年、83年、84年、85年、87年、90年航照圖（均附於本院卷證物袋）、附圖、121建物之苗栗縣建物平面圖（本院卷第195頁）、原告所提出登記建物平面圖（本院卷第27頁）、本院112年2月23日履勘筆錄（本院卷第203至205頁）、履勘照片20張（本院卷第211至220頁）之記載，121建物之地上層於68年間落成時，原係以東北西南走向斜向分布在366土地上，建築材質為鋼架、RC造；但於82年間，366土地上已不見相同走向建物，僅有以西北東南走向分布在366土地上之366建物（地上層），且366建物地上層是使用鋼樑、鐵皮、石綿瓦等建材，就建物分布位置、樑柱樁位或建築材質，均與121建物地上層不同，足徵121建物地上層原位在366土地部分，至遲於82年間即因張家俊之拆除改建行為而結構完全滅失，所有權歸於消滅。

(四)366建物地下層與121建物地下層不具同一性：

- 01 1.證人陳茶妹於審理時證稱：伊透過配偶范發裕出售366土地
02 予張家俊時，該地呈現南高北低之傾斜不平狀態等語（本院
03 卷第415、416頁）、證人即訴外人范發裕於審理時證稱：36
04 6土地出售給張家俊時，呈現高低差狀態等語（本院卷第419
05 頁），核與被告張心君於審理時陳稱：366土地原地勢傾斜
06 不平，是後來拆除其上舊有建物改建成現狀等語（本院卷第
07 144頁）內容相符。又由卷內366土地之82年航照圖（附於本
08 院卷證物袋），就366土地與相鄰之367土地交界處存在陰
09 影，表示兩地存在一定高低差；與366建物現狀為一樓及屋
10 外空地之地面與象山路路面齊高，367土地則是呈現南高北
11 低傾斜不平狀態（即象山路路面高於建物1樓地面），有本
12 院112年2月23日履勘筆錄、原告所提供366建物外觀照片各1
13 份（本院卷第203至205、23頁）在卷可參，可知張家俊於拆
14 除366土地上舊有建物時，同時有對366土地進行填平作業。
- 15 2.依卷附原告所提出登記建物平面圖（本院卷第27頁）、121
16 建物之苗栗縣建物平面圖（本院卷第195頁）、121建物之建
17 物登記第一類謄本（所有權個人全部）（本院卷第45頁）、
18 附圖內之121建物平面圖與366建物套合圖、本院112年2月23
19 日履勘筆錄（本院卷第203至205頁）所示，121號建物地下
20 層之登記面積為57.99平方公尺、以東北西南走向斜向分布
21 在366土地地下及部分範圍在367土地地下、出入口在121建
22 物地上層內部。而原告所主張121建物地下層現存部分即附
23 圖編號B1部分之面積為63.69平方公尺，明顯已超過121建物
24 地下層之登記面積，位置更僅分布在366土地北側地下，未
25 延伸至366土地南側或367土地，現存出入口則在附圖編號A
26 部分所在之地上層（121建物地上層範圍外）。又觀諸卷內
27 現場履勘照片（本院卷第220、216、217、218頁），366建
28 物之地上層樓板（即磚牆與石綿瓦交界處）全部為水泥澆注
29 而成，並未見原石子地面結構存在，與由366建物地下層水
30 泥橫樑與地上層樓板間可被插入紙箱，顯示二結構間存在一
31 定縫隙，此應是因二結構非同次工程施作所致，堪信張家俊

於興建366建物地下層時，因366建物地下層預定之位置、面積、出入口均與121建物地下層相異，且更換地上層樓地板材質、填平366土地原有傾斜地勢施工所需，必有先進行121建物地下層之原有天花板、四面牆壁之結構拆除作業，此亦可由卷附履勘照片（本院卷第216至218頁），明顯可見附圖編號A部分與附圖編號B部分交界處樑柱間牆面有敲擊受損痕跡、附圖編號B部分若干原應為門字型水泥樑柱結構之南側柱腳已消失，與由附圖之121建物平面圖與366建物套合圖可見121建物地下層南側部分（比例近三分之一），現已遭填平不復存各節獲得印證，121建物地下層因此喪失可遮風避雨等經濟上使用功效，所有權歸於消滅。而121建物地下層遭毀損後之殘存結構體（部分門字型水泥樑柱、地下層之地面樓板），依首揭說明，應僅具動產性質，張家俊加以利用來興建366建物地下層之結果，依據民法第811條規定，將使上開動產附合成366建物地下層之重要成分而所有權消滅。

(四)因張家俊所興建366建物之地上層、地下層與121建物不具同一性，原121建物が366土地部分之地上層、地下層所有權已因結構滅失而消滅，是具構造及使用上獨立性之366建物應由張家俊原始取得所有權，原告不是366建物所有權人。從而，原告自命為366建物所有權人，依民法第767條第1項前段、民法第184條第1項前段、第179條規定請求被告遷讓返還366建物、給付占用366建物所生之相當於租金之不當得利或損害賠償，自均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
苗栗簡易庭 法 官 陳中順

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
02 書記官 蔡芬芬