

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第428號

原告 葉永康

被告 葉俐辰

訴訟代理人 葉晉廷

被告 台灣電力股份有限公司苗栗區營業處

法定代理人 邱華龍

訴訟代理人 莊金鑫

被告 台灣自來水股份有限公司第三區管理處

法定代理人 楊人仰

訴訟代理人 黃明正

上列當事人間排除侵害事件，本院於民國114年5月15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、程序部分

一、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。本件原告原起訴聲明中被告等人應拆除之電表、水表所在房屋及被告葉俐辰應將戶籍遷出之房屋地址為苗栗縣○○鄉○○村00號房屋（門牌整編前：南江村136號）（卷第15頁），後更正上開房屋之地址為苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○00號（卷第263頁、第267頁），原告上開更正僅屬更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加，揆諸上開規定，應屬合法。

二、當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟

01 以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟
02 人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得
03 聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明
04 文。經查，本件原告係於民國112年11月13日起訴（卷第15
05 頁），被告台灣自來水股份有限公司第三區管理處（下稱自
06 來水公司第三區管理處）之法定代理人原為丘宗仁，於原告
07 起訴後之113年1月16日變更為楊人仰，業據被告自來水公司
08 第三區管理處提出台灣自來水股份有限公司112年12月29日
09 台水人字第1120046539號令附卷可稽（卷第291至295頁），
10 是被告自來水公司第三區管理處法定代理人楊人仰依民事訴
11 訟法第175條第1項規定，具狀聲明承受訴訟（卷第289至297
12 頁），於法尚無不合，應予准許。

13 三、被告自來水公司第三區管理處經合法通知，未於最後言詞辯
14 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
15 原告聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面

17 一、原告主張：原告為苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○00號房屋
18 （未保存登記，門牌整編前為南江村136號，下稱系爭房
19 屋）之所有權人。被告葉俐辰未得原告同意，委託訴外人梁
20 振宏至台灣電力股份有限公司苗栗區營業處（下稱台電苗栗
21 區營業處）南庄服務所，辦理系爭房屋右側分戶電表（電
22 號：00000000000，下稱系爭電表），然此須得原告同意始
23 得申請。訴外人梁振宏基於偽造文書犯意，盜刻原告印章，
24 蓋用於相關申請文件上，藉此表示原告已同意其申辦電表分
25 戶，侵害原告及台灣電力股份有限公司對於電表管理之正確
26 性，此有臺灣苗栗地方檢察署106年度偵字第1961號緩起訴
27 處分書可憑。被告葉俐辰未經原告同意，於原告所有系爭房
28 屋設置系爭電表，已侵害原告所有權。被告葉俐辰再持偽造
29 印文、偽造文書犯罪行為所生之電表分戶繳費單，未經原告
30 同意，向管轄之戶政事務所辦理戶籍遷入系爭房屋，侵害原
31 告之所有權。被告葉俐辰嗣後持該偽造印文、偽造文書犯罪

01 行為所生之電表分戶繳費單及上開不法之戶籍登記，向自來
02 水公司第三區管理處，申請自來水表（水號：3C00000000
03 K，下稱系爭水表），然此未經原告同意，已侵害原告就系
04 爭房屋之所有權。財政部國有財產署中區分署曾請地政人員
05 來測量系爭房屋，並將系爭房屋所坐落的土地租賃給原告，
06 被告葉俐辰之訴訟代理人葉晉廷因此向檢察官提告原告涉嫌
07 使公務員登載不實等罪，但原告獲檢察官為不起訴處分，可
08 證系爭房屋均是原告所有，系爭房屋有被告葉俐辰申請設置
09 的系爭電表、系爭水表及被告葉俐辰之戶籍登記，均屬侵害
10 原告就系爭房屋之所有權，爰依民法第767條、第184條規定
11 提起本訴等語。並聲明：(一)被告葉俐辰、台電苗栗區營業處
12 應將設於系爭房屋右側分戶系爭電表拆除，回復房屋原狀返
13 還予原告。(二)被告葉俐辰、自來水公司第三區管理處應將安
14 裝於系爭房屋右側系爭水表拆除，回復房屋原狀返還予原
15 告。(三)被告葉俐辰應將登記於系爭房屋之戶籍遷出。

16 二、被告辯以：

17 (一)被告葉俐辰：苗栗縣○○鄉○○村00鄰00號房屋（稅籍編
18 號：00000000000，下稱稅籍4000號房屋）位於系爭房屋之
19 右側，稅籍4000號房屋是民國67年自苗栗縣○○鄉○○村00
20 鄰○○00號房屋（稅籍編號00000000000）以繼承為原因分
21 割而增加的新稅籍，納稅義務人是被告葉俐辰的父親葉金
22 松，葉金松已於110年10月23日過世，被告葉俐辰是繼承人
23 之一。而系爭房屋（稅籍編號00000000000）納稅義務人是
24 原告，上開稅籍不同的兩間房屋只有一個門牌號碼：苗栗縣
25 ○○鄉○○村00鄰○○00號，但兩間房屋有牆壁區隔，內部
26 不相通，各自有獨立的出入口，屬不同所有權人所有。原告
27 主張系爭房屋全部為原告所有，與事實不符。被告葉俐辰繼
28 承其父親葉金松之權利，有權就稅籍4000號房屋申請設置系
29 爭電表、系爭水表使用，且被告蓋稅籍4000號房屋的鐵皮屋
30 頂時，是原告幫被告葉俐辰蓋的，被告葉俐辰也有付新臺幣
31 15萬元給原告，如果稅籍4000號房屋是原告所有，為何原告

01 會幫被告葉俐辰蓋鐵皮屋頂。財政部國有財產署來勘查時，
02 有看到系爭房屋有兩個門、有各自的鑰匙開門，卻將所有坐
03 落的土地租給原告，所以才會去檢察署提告。縱使財政部國
04 有財產署將系爭房屋坐落的國有土地都租給原告，也不代表
05 系爭房屋全部是原告所有。再者，被告葉俐辰之戶籍係設在
06 新竹市○區○○里0鄰○道○路0段000號，並未設在系爭房
07 屋等語。並聲明：駁回原告之訴。

08 (二)被告台電苗栗區營業處：原告與被告的房屋是同一個門牌，
09 分戶的電表，須經過原來電表的申請人同意，才能設置分戶
10 電表。若向戶政機關申請另一個門牌，就不必經原電表申請
11 人同意。系爭電表申請時，是依公司的規章申請，故無法依
12 原告的請求就拆除，但如果法院判決應拆除，被告就依法院
13 判決拆除。未作答辯聲明。

14 (三)被告自來水公司第三區管理處曾到庭表示：系爭水表是獨立
15 水表非分表，系爭水表申請時是提出被告葉俐辰之配偶葉晉
16 廷於107年1月22日戶籍遷入系爭房屋之戶口名簿，及被告葉
17 俐辰舊名葉味珍之戶籍登記資料，不是以系爭電表分戶繳費
18 單申請設置等語（卷第177至191頁）。未作答辯聲明。

19 三、原告、被告葉俐辰及被告台電苗栗區營業處協議簡化爭點如
20 下（卷第195至197頁、第314頁）：

21 (一)不爭執事項

22 1.訴外人梁振宏受葉俐辰之委託，於104年12月2日，至台電
23 苗栗區營業處南庄服務所，辦理苗栗縣南庄鄉南江村（本
24 院言詞辯論筆錄記載為南庄村者，均係誤載）10鄰石坑17
25 號房屋之右側戶設置電表，經該服務所承辦人員告知需自
26 左側苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○00號房屋（即系爭房
27 屋）葉永康申辦之電表分戶始得辦理。詎梁振宏在未徵得
28 葉永康之同意下，擅自盜刻葉永康之印章，並將之蓋於工
29 程自備屋內線設計圖上，持以交予該服務所承辦人，藉以
30 表示葉永康已同意自其申辦之電表分戶，而為葉俐辰申請
31 裝設電表分戶電號為00000000000（卷第131頁）。葉俐辰

01 於107年9月6日（卷第185頁）以戶籍資料、申請書等，向
02 自來水公司第三區管理處竹南頭份營業處，申請自來水表
03 （水號：3C000000000K，卷第141頁）。

04 2. 苗栗縣○○鄉○○村00鄰00號房屋稅籍編號000000000000，
05 南庄鄉南江村10鄰石坑17號房屋稅籍編號000000000000，原
06 屬同一稅籍編號000000000000，納稅義務人即原始起造人為
07 葉進上，稅籍編號000000000000房屋於67年5月5日因分割繼
08 承而分割稅籍，新增之稅籍編號為000000000000。分割稅籍
09 後，南庄鄉南江村10鄰17號（稅籍編號：000000000000）納
10 稅義務人為葉金松（持分1/1）；南庄鄉南江村10鄰石坑17
11 號（稅籍編號：000000000000）納稅義務人為葉雪雄，再於1
12 05年3月7日因贈與變更名義為葉永康（持分1/1）（卷第155
13 至160頁、第27頁）。

14 (二) 爭執事項：原告主張依民法第767條、第184條規定，請求命
15 被告葉俐辰及台電苗栗區營業處拆除系爭電表，回復系爭房
16 屋原狀返還予原告；命被告葉俐辰及自來水公司第三區管理
17 處拆除系爭水表，回復系爭房屋原狀返還予原告；命被告葉
18 俐辰應將戶籍自系爭房屋遷出，是否有理由？

19 四、本院之判斷：

20 (一) 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；本節規定，於
21 所有權以外之財產權，由數人共有或共同共有者準用之，民
22 法第824條第1項、第831條分別定有明文。次按未辦理保存
23 登記之建物仍具有相當經濟價值，得作為交易之客體，為解
24 決交易當事人間之法律關係，實務上發展出「事實上處分
25 權」的概念，並認其屬得讓與之財產，依民法第824條、第8
26 31條規定，由數人共有時，事實上處分權得為分割之客體
27 （參113年9月6日司法周刊第2224期「臺南高分院邀李彥文
28 前院長研析未辦保存登記建物分割等議題」一文）。經查，
29 苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○00號房屋稅籍編號為00000000
30 000，納稅義務人即原始起造人為葉進上，稅籍編號0000000
31 0000房屋於67年5月5日因分割繼承而分割稅籍，新增之稅籍

01 編號為00000000000（南庄鄉南江村10鄰17號）。分割稅籍
02 後，南庄鄉南江村10鄰17號（稅籍編號：00000000000）納
03 稅義務人為葉金松；南庄鄉南江村10鄰石坑17號（稅籍編
04 號：00000000000）納稅義務人為葉雪雄；葉金松、葉雪雄
05 均為原始起造人葉進上之子；南庄鄉南江村10鄰石坑17號房
06 屋（稅籍編號：00000000000），再於105年3月7日因贈與變
07 更名義為原告葉永康，此有苗栗縣政府稅務局竹南分局113
08 年8月30日苗稅竹字第1137005395號函（其所載南庄村是南
09 江村之誤載）、戶籍登記簿、所有權贈與移轉契約書及房屋
10 稅籍證明書等附卷可憑（卷第155至160頁、第187至189頁、
11 第27頁、第55頁、第147頁）。依前所述，未保存登記建物
12 之原始起造人享有該建物之「事實上處分權」，屬財產權之
13 一種，可為繼承之標的，亦可予以分割。稅籍4000號房屋既
14 自南庄鄉南江村10鄰石坑17號（稅籍編號：00000000000）
15 分割而出，則分割後，稅籍4000號房屋（木石磚造雜木、2
16 9.30平方公尺）與南庄鄉南江村10鄰石坑17號房屋（稅籍編
17 號：00000000000、木石磚造、加強磚造2層建物，面積142.
18 80平方公尺），其事實上處分權已分割並各歸屬不同之權利
19 人即葉金松、葉雪雄所有，被告葉俐辰為葉金松之繼承人之
20 一，即繼承稅籍4000號房屋之事實上處分權，原告則受葉雪
21 雄贈與而享有南庄鄉南江村10鄰石坑17號房屋（稅籍編號：
22 00000000000）之事實上處分權。綜上，原告所主張門牌號
23 碼苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○00號房屋即系爭房屋之事實
24 上處分權，全部屬於原告，並不足採，其中稅籍4000號房屋
25 之事實上處分權，應歸屬葉金松之繼承人（參卷第149頁之
26 財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書）。

27 (二)至於原告主張財政部國有財產署中區分署請地政人員測量系
28 爭房屋，並將系爭房屋所坐落的土地租賃給原告，被告葉俐
29 辰之訴訟代理人葉晉廷因此向檢察官提告原告涉嫌使公務員
30 登載不實等罪，但原告獲檢察官不起訴處分，可證系爭房屋
31 均是原告所有等語。惟查，原告於該偵查案件獲不起訴處分

01 之原因有二，其一為原告並未占有使用被告葉俐辰所享有系
02 爭房屋之事實上處分權範圍（即不起訴處分書所稱右側平
03 房）、原告也無鑰匙進入該範圍，因認原告並無竊佔行為；
04 其二為原告雖切結系爭房屋全部（包含磚造樓房、磚造平
05 房）為其繼受取得、為其所有，但財產部國有財產署中區分
06 署之公務員尚有查核之權限，並非原告一提出租賃國有地之
07 申請，上開承辦公務員即須核准，故與刑法第214條使公務
08 員登載不實事項於公文書罪之構成要件不符，此有臺灣苗栗
09 地方檢察署檢察官111年度偵字第6126號不起訴處分書1份附
10 卷可憑（卷第99至102頁）。又當事人之權利歸屬發生爭執
11 時，法院認定事實及適用法律，並不受行政機關見解之拘
12 束，且縱財產部國有財產署中區分署將系爭房屋坐落之國有
13 土地全部租賃予原告，與系爭房屋之事實上處分權是否全部
14 歸原告所有，並無關連，是原告此部分主張，礙難憑採。

15 (三)依本院於113年11月27日履勘現場所見，原告與被告葉俐辰
16 所居住之房屋，有一紅磚牆相隔，（由門前馬路看向系爭房
17 屋）左邊房屋有一棕色鐵門為被告葉俐辰所使用，右邊房屋
18 有一鋁門其上有「南陽堂」3字、旁邊牆上掛有一面「石坑
19 17」門牌（卷第233頁），為原告居住房屋之出入口，原告
20 居住之房屋包括一部分平房及一棟2層加強磚造房屋（藍白
21 色漆的牆面）（卷第219頁、第220頁）；原告居住房屋及被
22 告葉俐辰居住之房屋內部不相通。原告使用之電表設於原告
23 居住之藍白色房屋一樓轉角牆壁，被告葉俐辰使用之電表
24 （系爭電表）設於被告葉俐辰居住房屋之紅磚牆面上；各自
25 電表所連接之電線均未經過對方居住之房屋範圍（卷第220
26 至225頁）。原告使用之水表於被告葉俐辰居住房屋後方山
27 坡的馬路地上，被告葉俐辰使用之水表（系爭水表）在被告
28 葉俐辰居住房屋左側轉角地上，其水管從被告葉俐辰左側屋
29 前延伸到左側屋後水塔（卷第229至232頁），原告及被告葉
30 俐辰使用之水表及連接之水管，均未經過對方居住之房屋，
31 此有勘驗筆錄及現場拍攝之照片附卷可稽（卷第215至217

01 頁、第219至233頁)。是原告所居住及被告葉俐辰所居住之
02 房屋，雖有同一門牌號碼(苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○00
03 號)，但有各自獨立之出入口、房屋內部亦不相通，與前述
04 系爭房屋之事實上處分權已分割隸屬不同權利人所有之情形
05 相符；且被告葉俐辰所使用之系爭電表及其管線、系爭水表
06 及其管線，並未設置或經過原告所居住房屋。

07 (四)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
08 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；所
09 有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於
10 妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，
11 得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。
12 民法第184條第1項、第767條定有明文。次按當事人主張於
13 己有利之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
14 7條亦有明文規定。準此，侵權行為之成立，須行為人因故
15 意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法
16 性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵
17 權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負
18 舉證責任。又，主張他人無權占有及妨害其所有權或所有權
19 以外之物權者，對他人之占有及妨害其權利之事實，應負舉
20 證責任。經查，原告係主張訴外人梁振宏基於偽造文書犯
21 意，盜刻原告印章，蓋用於相關申請文件，以表示原告已同
22 意其申辦電表分戶，並非被告葉俐辰、台電苗栗區營業處及
23 自來水公司第三區管理處為上開偽造文書等行為。而被告葉
24 俐辰所申設系爭電表、系爭水表及其管線均未放置、未經過
25 原告享有之系爭房屋事實上處分權範圍，已如前述。而被告
26 葉俐辰並非持訴外人梁振宏代理申請之系爭電表繳費單申請
27 設置系爭水表，亦據被告自來水公司第三區管理處陳述明
28 確，並有系爭電表申請資料附卷可憑(卷第181至191頁)。
29 系爭電表雖係訴外人梁振宏盜刻並蓋用原告之印章代理申請
30 之分戶電表，但系爭電表及其管線均未放置、未經過原告享
31 有之系爭房屋事實上處分權範圍(即現今稅籍編號：000000

01 00000房屋)，對原告就系爭房屋事實上處分權範圍並無占
02 有、侵害之事實。是原告就被告等人對原告有何侵權行為、
03 有何無權占有系爭房屋行為、有何妨害原告就系爭房屋之事
04 實上處分權行為等事實，均未能舉證證明。

05 (五)至於原告主張被告葉俐辰持訴外人梁振宏偽造文書犯罪行為
06 所生之系爭電表繳費單，未經原告同意，向管轄之戶政事務
07 所辦理戶籍遷入系爭房屋，侵害原告之所有權一節，為被告
08 葉俐辰所否認。經查，被告葉俐辰之戶籍於96年7月24日遷
09 入新竹市○區○○里0鄰○道○路0段000號迄今，並未設於
10 系爭房屋，有其戶籍資料附卷可憑（卷證物袋內），原告此
11 部分主張與事實不符，不足採信。

12 (六)從而，原告依民法第184條第1項、第767條規定，訴請被告
13 葉俐辰、台電苗栗區營業處應將系爭電表拆除暨被告葉俐
14 辰、自來水公司第三區管理處應將系爭水表拆除，均回復房
15 屋原狀返還予原告、被告葉俐辰應將登記於系爭房屋之戶籍
16 遷出，均為無理由，應予駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後
18 核於本判決結果不生影響，爰不一一論述。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日

21 苗栗簡易庭 法官 張淑芬

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
24 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日

28 書記官 郭娜羽