

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

114年度苗簡字第373號

原告 黃美華
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
上3人共同
訴訟代理人 韓國銓律師
複代理人 柯毓榮律師
被告 張心君
訴訟代理人 劉威宏律師
被告 湯宇晟即日成車業行

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告張心君應將苗栗縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖即苗栗縣苗栗地政事務所民國114年9月25日發給土地複丈成果圖所示編號A2（地下層）面積0.31平方公尺、編號B2（地下層）面積6.66平方公尺及編號C2（地上層）面積10.83平方公尺等地上物移除騰空後，將占用之土地返還予原告黃美華。
- 二、被告張心君應將苗栗縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖所示編號C4（地上層）面積0.03平方公尺之地上物移除騰空後，將占用之土地返還予原告台灣威廷科技有限公司、歐權科技股份有限公司。

- 01 三、被告湯宇晟即日成車業行應自附圖所示編號A2、B2、C2、C4
02 所示地上物遷出。
- 03 四、訴訟費用由被告張心君負擔。
- 04 五、本判決第一項得假執行。但被告張心君如以新臺幣178,000
05 元為原告黃美華預供擔保，得免為假執行。
- 06 六、本判決第二項得假執行。但被告張心君如以新臺幣178元為
07 原告台灣威廷科技有限公司、歐權科技股份有限公司預供擔
08 保，得免為假執行。
- 09 七、本判決第三項得假執行。但被告湯宇晟即日成車業行如各以
10 新臺幣178,000元為原告黃美華、以新臺幣178元為原告台灣
11 威廷科技有限公司、歐權科技股份有限公司預供擔保，得免
12 為假執行。

13 事實及理由

- 14 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，
15 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告
16 原起訴聲明：(一)被告張心君應將苗栗縣○○鄉○○段000地
17 號土地上如苗栗縣苗栗地政事務所（下稱苗栗地政）複丈日
18 期民國112年2月23日土地複丈成果圖（本院卷第21頁）所示
19 編號A2（日成車業地下室後端）面積0.31平方公尺、編號B2
20 （日成車業地下室前端）面積6.66平方公尺及編號C2（日成
21 車業地上層）面積10.83平方公尺等地上物移除騰空後，將
22 上開土地（最大投影土地面積為10.83平方公尺）返還予原
23 告黃美華。(二)被告張心君應將苗栗縣○○鄉○○段000地號
24 土地上如同上圖所示編號C4（日成車業地上層）面積0.03平
25 方公尺之地上物移除騰空後，將上開土地返還予原告台灣威
26 廷科技有限公司、歐權科技股份有限公司。(三)被告湯宇晟即
27 日成（成誤寫為晟）車業行應自同上圖編號A2、B2、C2、C4
28 所示地上物遷出。原告於最後言詞辯論期日更正聲明如下：
29 (一)被告張心君應將苗栗縣○○鄉○○段000地號土地上如附
30 圖即苗栗地政114年9月25日發給土地複丈成果圖（本院卷第
31 216頁，下稱附圖）所示編號A2（地下層）面積0.31平方公

01 尺、編號B2（地下層）面積6.66平方公尺及編號C2（地上
02 層）面積10.83平方公尺等地上物移除騰空後，將占用之土
03 地返還予原告黃美華。(二)被告張心君應將苗栗縣○○鄉○○
04 段000地號土地上如附圖所示編號C4（地上層）面積0.03平
05 方公尺之地上物移除騰空後，將占用之土地返還予原告台灣
06 威廷科技有限公司、歐權科技股份有限公司。(三)被告湯宇晟
07 即日成車業行應自附圖所示編號A2、B2、C2、C4所示地上物
08 遷出。經查，本件原告訴之聲明雖有變更，惟係依地政人員
09 更正複丈成果圖後，所為不變更請求權基礎而更正事實上之
10 陳述，依上所述，自應准許。

11 二、原告主張：苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（以下地號、
12 建號均為同段）為原告黃美華單獨所有；369地號土地（與3
13 65地號合稱系爭土地）為原告台灣威廷科技有限公司（下稱
14 威廷公司）、歐權科技股份有限公司（下稱歐權公司）所
15 有，應有部分比例分別為9/10、1/10；被告張心君則為366
16 地號土地之所有權人，365、369、366地號土地相互毗鄰。3
17 66地號土地上有未辦理保存登記之門牌號碼苗栗縣○○鄉○○
18 ○村○○路000號建物（鋼樑、鐵皮、石綿瓦造，下稱系爭
19 建物），系爭建物前經本院111年度苗簡字第693號及112年
20 度簡上字第60號民事確定判決（合稱前案、前案判決）認定
21 被告張心君為系爭建物之事實上處分權人，被告張心君並將
22 系爭建物出租予被告湯宇晟即日成車業行（下稱被告湯宇
23 晟）。而系爭建物除部分坐落366地號外，亦占用系爭土地
24 如附圖編號A2、B2、C2、C4等位置（或稱越界部分），爰依
25 民法第767條第1項前段、中段規定請求被告張心君將越界部
26 分地上物移除騰空，將被占用之系爭土地返還予原告及被告
27 湯宇晟應自越界部分地上物遷出。被告雖抗辯原告應先拆除
28 原告房屋越界之部分，然同段121建號建物（門牌號碼亦為
29 苗栗縣○○鄉○○村○○路000號，為原告威廷公司及歐權
30 公司所共有，下稱原告房屋），經前案判決認定與系爭建物
31 分屬不同建物，何有建物結構上下相連導致無法拆除之可能

01 性，並依被告所提出之現場照片所示（本院卷第123頁），
02 單從原告房屋仍有橫樑跨於系爭建物直立式支撐柱上，即可
03 認原告房屋不會因拆除系爭建物而受影響；另原告房屋有無
04 越界實與系爭建物有無越界無關，被告所指原告房屋有所越
05 界之情事並未經過測量，實難認被告抗辯有據，且兩造間無
06 對待給付關係，自難為對待給付判決。又被告張心君於前案
07 既稱訴外人張家俊（已歿）於80年間將366地號土地上之舊
08 有建物（含地下層）均拆除，在其上另興建系爭建物等語，
09 則80年間以前並不存在系爭建物。原告威廷公司及歐權公司
10 於前案提起訴訟前不久，始知系爭建物有越界情事，但因原
11 告認為系爭建物應屬於原告威廷公司及歐權公司所有121建
12 號建物之一部分，故並非不即提出異議。實則，被告張心君
13 於108年12月9日辦理366地號、368地號等土地鑑界時（嗣後
14 366地號、368地號合併為一筆），才發現界址部分有所爭
15 議。系爭建物係將121建號建物一部分拆除，再利用殘存之
16 地基、樑柱興建，未依法令申請建築許可，又越界占用他人
17 土地，顯係故意為之，何來過失可能。又，被告張心君出租
18 系爭建物獲取租金，被告湯宇晟對外營業獲取所得，系爭建
19 物侵占系爭土地迄今30餘年之久，使原告之權利受損卻不甘
20 返還所占有之系爭土地，難認有免為拆除之正當理由。是本
21 件並無民法第796條、第796條之1之適用。張家俊自訴外人
22 陳茶妹購買苗栗縣○○鄉○○路000號建物（稅籍編號00000
23 000000）（本院卷第170頁），張家俊予以拆除並改建，故
24 系爭建物並非張家俊自陳茶妹所購買之房屋，自無民法第42
25 5條之1之適用或類推適用。原告行使所有權人之權利，並非
26 以損害他人為目的。以現今建築技術，並不會因些許範圍之
27 樑柱及圍牆拆除而使建物倒塌。且系爭建物並非合法建物，
28 亦無繳納房屋稅紀錄，無從判斷其價值，其價值難與系爭土
29 地之價值相比等語。並聲明：如主文第1至3項所示。

30 三、被告方面：

31 (一)被告張心君：

- 01 1.系爭建物早於50年間即已存在，張家俊於80年間改建系爭建
02 物，原告分別自80年間、98年間取得系爭土地所有權，是原
03 告知情系爭建物有越界迄今，分別已逾30餘年、10餘年。系
04 爭土地於80年時即曾鑑界，且被告法定代理人王添安有出席
05 簽名（本院卷第244頁）、鑑界時已有標示使用狀況是房屋
06 （本院卷第250、254頁），可知原告黃美華於80年間時已知
07 悉系爭建物有越界情形，是依民法第796條第1項規定，原告
08 不得請求拆除。
- 09 2.系爭建物自50年間起興建，屋齡已達64年，占用系爭土地面
10 積僅有17.8平方公尺，且原告房屋二樓挑高處有搭建在系爭
11 建物上，倘拆除系爭建物，恐有損害系爭建物及原告房屋之
12 虞。且原告所有之房屋（廠房）面積足有842.25平方公尺
13 （依系爭土地面積計算），已足供原告使用並營運，而系爭
14 建物僅占用17.8平方公尺之土地，又位於轉角，地勢並非平
15 整，拆除系爭建物並無法增進系爭土地之利用價值，斟酌公
16 共利益及當事人利益，認為拆除成本遠高於返還利益，依民
17 法第796條之1規定，可免予拆除。
- 18 3.門牌號碼苗栗縣○○鄉○○路000號建物（稅籍編號0000000
19 0000）及365、366、369地號土地原均為陳茶妹所有。366地
20 號土地係張家俊於80年6月27日以買賣原因自陳茶妹取得所
21 有權，再於84年2月15日贈與張心君。門牌號碼苗栗縣○○
22 鄉○○路000號建物（稅籍編號000000000000）係由陳茶妹出
23 售予張家俊，張家俊再贈與予張心君，而系爭土地則分別出
24 售予原告。是陳茶妹以其土地及房屋分別出售予不同之人，
25 被告依民法第425條之1規定，對於系爭土地有租賃關係存
26 在，並非無權占用。張家俊改建的部分是系爭建物一樓，系
27 爭建物地下層的牆壁是原有的地上物，故仍有民法第425條
28 之1規定之適用。
- 29 4.原告請求拆除系爭建物之梁柱、牆垣，系爭建物有倒塌之虞
30 且倘拆除系爭建物越界部分，有可能造成原告房屋倒塌。而
31 建物須拆除之部分，有地勢高低差，與原告所有之建物也無

01 法連貫使用。就拆除之風險及成本，與返還利益相比，顯不
02 相當，有違比例原則。原告黃美華自80年時即購買365地號
03 土地，原告威廷公司及歐權公司於98年購買369地號土地，
04 至今分別已逾30餘年及10餘年，原告均無任何異議，原告所
05 有之工廠營運也已多年，並不因系爭土地被占用部分而有影
06 響，顯然原告行使所有權係以損害他人為主要目的，依民法
07 第148條第1項規定，應屬權利濫用。

08 5.被告承認早期房屋建築時有誤差，造成房屋越界，並願意有
09 條件拆除系爭建物越界部分。但現況為系爭建物之地下室與
10 地上層越界至原告所有系爭土地上；但原告房屋二樓挑高處
11 亦越界搭建於系爭建物上，彼此相互越界且有部分建物結構
12 重疊，被告若直接拆除系爭建物地下室與地上層，將導致原
13 告房屋2樓挑高處失去支撐，屆時將衍生公安事件與損害賠
14 償。故請原告先拆除原告房屋越界之部分，將領空歸還被
15 告，被告即配合拆除系爭建物越界部分等語置辯。並聲明：
16 原告之訴駁回。

17 (二)湯宇晟即日成車業行：伊與張心君間就系爭建物之租約自11
18 1年8月1日起算5年，至116年7月31日止，伊之答辯與張心君
19 相同等語。並聲明：駁回原告之訴。

20 四、兩造協議簡化爭點如下（卷第343至344頁）：

21 (一)不爭執事項

22 1.苗栗縣○○鄉○○段000地號土地為原告黃美華單獨所有；3
23 69地號土地為原告威廷公司、歐權公司所有，應有部分比例
24 分別為9/10、1/10；被告張心君則為366地號土地之所有權
25 人，365、369、366地號土地相互毗鄰。

26 2.門牌號碼苗栗縣○○鄉○○路000號建物（稅籍編號0000000
27 0000）（前案苗簡693號卷第59頁）以及365、366、369地號
28 土地原均為陳茶妹所有。365地號（重測前為頭屋段238-155
29 地號）土地係原告黃美華於80年8月14日以買賣原因自陳茶
30 妹取得所有權（本院卷第286頁）；369地號（重測前為頭屋
31 段238-64地號）土地係訴外人黃德欽於81年9月30日以買賣

01 原因自陳茶妹取得所有權（本院卷第300頁）後輾轉轉讓予
02 原告威廷公司及歐權公司。366地號（重測前為頭屋段287-1
03 5、238-157地號）土地係張家俊於80年6月27日以買賣原因
04 自陳茶妹取得所有權，再於84年2月15日贈與被告張心君
05 （前案苗簡693卷第285頁）。門牌號碼苗栗縣○○鄉○○路
06 000號建物（稅籍編號00000000000）係由陳茶妹出售予訴外
07 人張家俊，張家俊再贈與予被告張心君。

08 3.坐落366地號土地上、未辦理保存登記之建物（鋼樑、鐵
09 皮、石綿瓦造，即系爭建物），經前案判決認定被告張心君
10 為系爭建物（即前案判決所稱366建物）之事實上處分權
11 人，被告張心君並將系爭建物出租予被告湯宇晟即日成車業
12 行，租期至116年7月31日止。

13 4.系爭建物占用365、369地號土地（即系爭土地）如苗栗地政
14 114年9月25日發給土地複丈成果圖（即附圖）編號A2、B2、
15 C2、C4等位置（本院卷第216頁）。

16 (二)爭執事項

17 1.被告依民法第796條第1項、第796條之1第1項、第425條之1
18 （適用或類推適用）及第148條規定，主張免為拆除系爭建
19 物，有無理由？

20 2.原告主張依民法第767條第1項前段、中段規定請求判決如原
21 告訴之聲明第1至3項所示，有無理由？

22 五、本院之判斷：

23 (一)原告所有系爭土地與被告所有366地號土地相鄰，被告張心
24 君為系爭建物之事實上處分權人，被告張心君將系爭建物出
25 租予被告湯宇晟，租期至116年7月31日止。系爭建物占用系
26 爭土地如附圖所示編號A2、B2、C2、C4等情，為兩造所不爭
27 執（不爭執事項3、4），並有土地登記第一類謄本、地籍圖
28 謄本、前案判決、土地建築改良物買賣所有權移轉契約書暨
29 贈與所有權移轉契約書、租賃契約等件在卷可稽（本院卷第
30 23至27頁、第29頁、第31至53頁、第168至174頁、第188
31 頁），並有苗栗地政114年9月25日發給土地複丈成果圖（即

01 附圖)在卷可證(本院卷第216頁),且經本院調取前案卷
02 宗核閱無訛,自堪信為真實。

03 (二)土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者,鄰地
04 所有人如知其越界而不即提出異議,不得請求移去或變更其
05 房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害,應支付償
06 金,民法第796條第1項定有明文。民法第796條規定,所謂
07 土地所有人建築房屋逾越疆界者,鄰地所有人如知其越界,
08 而不即提出異議,不得請求移去或變更其建築物,係指鄰地
09 所有人於土地被越界建築當時明知而不即時反對,不得於事
10 後請求拆除建築物而言(最高法院81年度台上字第938號判
11 決意旨參照);所謂知其越界,須鄰地所有人事實上知悉越
12 界建築,方足當之,而主張鄰地所有人知其越界而不即提出
13 異議者,應就此項事實負舉證之責任(最高法院83年度台上
14 字第605號判決意旨參照);又鄰地所有人知越界情事而不
15 異議,此項知與不知,並非依客觀情事定之,而係依鄰地所
16 有人個人之情事而定,且於越界建築當時不知其事,而於建
17 築完竣後始知其情事者,仍無本條之適用(最高法院72年度
18 台上字第4734號判決意旨參照)。依民法物權編施行法第8
19 條之3規定,民法第796條規定於民法物權編修正施行前土地
20 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
21 屋時,亦適用之。本件被告抗辯原告知悉系爭建物越界而不
22 即提出異議,然此為原告所否認。揆諸前開說明,被告應就
23 此項事實負舉證之責。

24 (三)被告辯稱系爭建物是80年間時由張家俊所改建,原告黃美華
25 於80年間取得365地號土地所有權;原告威廷公司及歐權公
26 司於98年間取得369地號土地所有權,系爭土地曾於80年間
27 鑑界,被告威廷公司及歐權公司之法定代理人王添安有出席
28 簽名(本院卷第244頁)、鑑界時已有標示使用狀況是房屋
29 (本院卷第250、254頁)等語。惟查,王添安有出席簽名
30 者,係89年11月間365地號(重測前頭屋段238-155地號)土
31 地與其他土地4筆合併之土地複丈圖(本院卷第244、226

01 頁)；被告主張鑑界時已有標示使用狀況是房屋者，係369
02 地號(重測前頭屋段238-64地號)土地於80年6月辦理分割
03 (本院卷第248至250頁、第226頁)，及366地號(重測前頭
04 屋段287-15地號)土地與重測前頭屋段238-65地號土地(非
05 本案土地)於87年10月間辦理鑑界(本院卷第252至254頁、
06 第226頁)，均非就系爭建物辦理鑑界，無法證明原告於上
07 開80年、87年、89年間辦理分割、鑑界或合併時，即知悉系
08 爭建物有越界情形。且所謂土地所有人建築房屋逾越疆界
09 者，鄰地所有人如知其越界，而不即提出異議，不得請求移
10 去或變更其建築物，係指鄰地所有人於土地被越界建築當時
11 明知而不即時反對，而被告上述主張及所舉證據，均不足以
12 證明原告於系爭土地被越界建築當時明知而不即時反對，被
13 告依民法第796條第1項規定主張原告不得請求移去系爭建
14 物，應屬無據。

15 (四)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
16 時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之
17 移去或變更，民法第796條之1第1項前段定有明文。且依民
18 法物權編施行法第8條之3規定，上開規定於民法98年物權編
19 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
20 移去或變更其房屋時，亦適用之。揆其立法意旨，在於對不
21 符合第796條規定，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界
22 之房屋，有時對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，乃
23 賦予法院裁量權，斟酌社會整體經濟利益及雙方當事人之利
24 益，免為全部或一部之移去或變更。然此乃基於相鄰關係而
25 受限制，係所有權內容所受之法律上限制，並非受限制者之
26 相對人因而取得獨立的限制物權，是土地所有人免除移去越
27 界房屋返還土地，要係法院衡酌公共利益及土地、鄰地所有
28 人利益之結果，始要求鄰地所有人容忍不予拆除請求返還越
29 界之土地，尚非謂土地所有人就越界之土地取得占用之正當
30 權源(最高法院107年度台上字第1801號判決參照)。是本
31 件被告張心君得否依民法第796條之1規定，主張免為全部或

01 一部之移去或變更，自應考量其無權占用土地之面積大小、
02 位置、是否牽涉公共利益，以及雙方因房屋拆除可獲得之利
03 益與損害等因素，而為綜合判斷。經查，系爭建物現供被告
04 張心君出租予被告湯宇晟作為營業使用，非被告張心君唯一
05 賴以居住生存之處所，亦難認有何公共利益存在其中。而系
06 爭建物於80年間即興建完成，自80年間起至原告113年7月9
07 日向本院起訴日止，已占用系爭土地逾30年，占用系爭土地
08 面積僅17.83平方公尺。被告雖抗辯原告房屋二樓挑高處有
09 搭建在系爭建物上，倘拆除系爭建物，恐有損害系爭建物及
10 原告房屋之虞及拆除系爭建物越界部分，有可能造成原告房
11 屋倒塌云云，然系爭建物為鋼樑、鐵皮、石綿瓦造（參不爭
12 執事項3），依被告張心君所提出現場照片所示原告房屋亦
13 為鋼架、鐵皮造（本院卷第123頁），且僅二樓挑高處搭建
14 在系爭建物上，兩建物均非結構複雜、多樓層之建築物，被
15 告復未提出相關證據證明，若拆除如附圖所示編號A2、B2、
16 C2、C4部分之地上物，對系爭建物結構安全之影響程度如
17 何，是否將導致系爭建物不堪使用抑或傾倒，均無從知悉，
18 又系爭建物是否不能以先補強建物結構再行拆除之方式，保
19 留系爭房屋未越界部分，亦非無疑義。基此，本件若使被告
20 拆除如附圖所示越界部分地上物之損害，無非為另行支出拆
21 除、改裝房屋之費用，而該部分係以定著之方式占用系爭土
22 地，致原告無法使用、收益遭占用之土地，對原告造成之損
23 害難謂非不大，如仍免為移去或變更，難謂公平。從而，本
24 院斟酌公共利益、原告及被告張心君間因拆除越界部分地上
25 物可獲得之利益與損害，認被告張心君主張依民法第796條
26 之1規定，抗辯免為拆除越界部分地上物，亦不足採。

27 (五)土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房
28 屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之
29 人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與
30 土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係，民
31 法第425條之1第1項前段定有明文。被告辯稱苗栗縣○○鄉

01 ○○路000號建物（稅籍編號00000000000）及365、366、36
02 9地號土地原均為陳茶妹所有。陳茶妹將其上開土地及房屋
03 分別出售予不同之人（參不爭執事項2），且張家俊改建的
04 部分是系爭建物一樓，系爭建物地下層的牆壁仍是原有的地
05 上物，有民法第425條之1規定之適用云云。惟查，系爭建物
06 之地上層、地下層均係張家俊拆除苗栗縣○○鄉○○路000
07 號建物（稅籍編號00000000000）後予以改建，改建後之系
08 爭建物（含地上層、地下層）均具構造及使用上之獨立性，
09 應由原始建造之人即張家俊取得所有權，此為前案判決所認
10 定（參本院卷第46至52頁），而前案判決之當事人即為本件
11 原告威廷公司及歐權公司及本件被告張心君及湯宇晟，被告
12 張心君及湯宇晟自應受前案判決之效力所拘束。依此，系爭
13 建物並非陳茶妹出售予張家俊之建物，與民法第425條之1：
14 「土地及其土地上之房屋同屬一人所有，…將土地及房屋同
15 時或先後讓與相異之人時」之情形不符，是被告主張依或類
16 推適用民法第425條之1規定，抗辯系爭建物就系爭土地有租
17 賃關係存在，亦屬無據。

18 (五)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對
19 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
20 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物
21 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅
22 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉
23 證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
24 之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72
25 年度台上字第1552號判決意旨參照）。本件原告既主張被告
26 無權占有系爭土地，則被告如認其係有權占有，依上開說
27 明，被告自應就其占有係有正當權源乙節，負舉證之責。被
28 告雖抗辯如附圖所示編號A2、B2、C2、C4部分，依民法第79
29 6條、796條之1規定得免拆除及依民法第425條之1，系爭建
30 物占用系爭土地部分存有租賃關係云云，經本院認定被告抗
31 辯均無理由如上，被告復未提出其他證據證明系爭建物確係

01 有權占用系爭土地，是被告既未能舉證證明其對於系爭土地
02 有何占有之正當權源，自難認其有權占用系爭土地。從而，
03 原告依民法第767條規定，請求被告張心君拆除系爭建物如
04 附圖所示編號A2、B2、C2、C4部分，被告湯宇晟自附圖所示
05 編號A2、B2、C2、C4部分遷出，將被占用之系爭土地返還與
06 原告，應屬有據。

07 (六)權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
08 的，民法第148條第1項定有明文。又民法第148條所定權利
09 之行使，不得以損害他人為主要目的，旨在限制權利人行使
10 權利，專以損害他人為主要目的。若當事人行使權利，雖足
11 使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受該法
12 條規定之限制（最高法院107年度台上字第2185號判決參
13 照）。本件被告未能證明其有合法使用占用系爭土地之權
14 利，自屬妨害原告對於該部分土地之正常使用。被告辯稱原
15 告請求拆除系爭建物越界部分，系爭建物有倒塌之虞一節，
16 並未舉證證明，已如前述；其辯稱系爭建物須拆除之部分，
17 有地勢高低差，與原告所有之建物無法連貫使用等情，因原
18 告係訴請返還土地，以回復其就系爭土地之完整所有權利，
19 縱與原告之建物無法連貫使用，亦不得因此認原告行使權
20 利，係以損害他人為目的。被告另辯以拆除系爭建物之風險
21 及成本，與返還利益相比，顯不相當，有違比例原則一節，
22 因被告並未證明拆除系爭建物越界部分之風險與成本，自無
23 從與原告請求返還系爭土地之利益加以比較。至被告辯稱原
24 告長期無異議，原告工廠營運已多年，並不因系爭土地被占
25 用部分而有影響等語，惟被告並未舉證證明原告何時知悉系
26 爭建物有越界情形，況原告威廷公司、歐權公司於前案係主
27 張系爭建物為渠等所有，訴請被告2人返還所占用之系爭建
28 物。綜上，被告未能舉證證明原告提起本件訴訟有何權利濫
29 用之情，則原告請求被告張心君應將占用系爭土地之系爭建
30 物越界部分拆除並返還所占用土地、被告湯宇晟應自系爭建
31 物越界部分遷出，應屬權利之正當行使，非以加害被告為主

01 要目的，自不生權利濫用之問題。從而，被告主張原告訴請
02 拆屋還地等為權利濫用，亦不足採。綜上所述，原告依民法
03 第767條第1項前段、中段規定，請求判決如主文第1至3項所
04 示，為有理由，應予准許。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
06 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

07 七、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
08 第436條第2項、第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假
09 執行。併依同法第392條第2項規定，依職權酌定被告如各預
10 供擔保相當之金額，得免為假執行。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但
12 書。

13 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
14 苗栗簡易庭 法 官 張淑芬

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
21 書記官 郭嫚甯