

臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第1號

原告 邱月娟

李依華

共同

訴訟代理人 蘇勝嘉律師

複代理人 莊容安律師

被告 全發建設有限公司

法定代理人 李乙斐

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，本院於民國111年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：

(一)坐落南投縣○○鄉○○段000○○0000○○地號土地，為訴外人李太郎所有（下稱李太郎土地），其上同段454、455建號（門牌號碼：同鄉六合街19、21號）建物，則為被告所有（下合稱被告建物）。坐落同段763地號土地、其上同段146建號（門牌號碼：同鄉鹿彰路82之1號）建物，為原告李依華所有，同段764地號土地、其上同段144建號（門牌號碼：同鄉鹿彰路82號）建物，為原告邱月娟所有（前開2筆土地，下合稱原告土地，前開2筆建物，下合稱原告建物，前開4筆不動產，下合稱原告房地）；李太郎土地與原告土地相鄰。

(二)被告在李太郎土地上出資興建被告建物，逾越李太郎土地界址，占用原告土地，原告自得依民法第767條第1項前段、中

段規定，請求被告將占用原告土地範圍之被告建物（下稱越界建物）拆除，並將越界建物所占用之原告土地（下稱遭占土地）返還原告。

(三)被告欠缺占有原告土地之權源，仍以越界建物占有使用遭占土地，而受有相當於租金之不當得利，且造成原告損害，原告自得依民法第179條前段、第184條第1項前段等規定，請求被告返還前開利益或賠償同額損害。倘本院認被告毋庸將越界建物拆除、將遭占土地返還，原告亦得依民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規定，請求被告支付同額償金。

(四)被告所出資興建被告建物之屋簷等設備，使雨水直注至相鄰之原告房地，原告自得依民法第777條規定，請求被告不得再使雨水直注至原告房地。

(五)爰依前開規定，提起本件訴訟，並聲明：

1.被告應將原告邱月娟所有遭占土地上之越界建物（指454建號建物）拆除，並將前開遭占土地（即本院卷第163頁、原告所提出繪圖紅色所示區域）返還原告邱月娟；被告應將原告李依華所有遭占土地上之越界建物（含454、455建號建物）拆除，並將前開遭占土地（即本院卷第163頁、原告所提出繪圖紅色所示區域）返還原告李依華。

2.被告應自民事變更訴之聲明(二)狀繕本送達翌日起至返還土地日止，按月給付原告邱月娟新臺幣（下同）560元、李依華840元，如未按月給付，應併給付自次月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（先位請求權基礎為民法第179條前段、第184條第1項前段等規定；備位請求權基礎為民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規定）。

3.被告在被告建物所設置之屋簷、工作物或其他設備，不得使雨水或其他液體直注於原告房地。

4.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

(一)被告建物及原告建物固各自建築至李太郎土地及原告土地之

01 地籍線邊，致二建物距離極為相近。惟被告於興建被告建物
02 時，有申請鑑界，未逾越李太郎土地界址，無占用原告土地
03 之情況；反係原告於增建原告建物時，雨遮已有逾越原告土
04 地界址，占用李太郎土地上空之情況。

05 (二)被告建物於興建過程，在圍牆邊有設置洩水坡度及排水
06 線，使屋簷滴落雨水流回被告建物後再排出，未有雨水直注
07 至原告房地之情況；縱有雨水滴濺至原告房地之情況，亦係
08 原告建物雨遮將雨水滴至原告房地，或滴至被告建物圍牆再
09 噴濺回原告房地。

10 (三)並聲明：如主文第1項所示。

11 三、本院之判斷：

12 (一)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對
13 於妨害其所有權者，得請求除去之；無法律上之原因而受利
14 益，致他人受損害者，應返還其利益；因故意或過失，不法
15 侵害他人之權利者，負損害賠償責任；土地所有人建築房屋
16 逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共
17 利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，但土地
18 所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金，民法第767
19 條第1項前段、中段、第179條前段、第184條第1項前段、第
20 796條之1第1項、第2項準用第796條第1項但書固有明文。惟
21 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
22 事訴訟法第277條第1項亦有明文。是以，於原告依前開民法
23 等規定，請求被告拆除地上物、返還土地，併請求被告返還
24 利益、賠償損害、支付償金時，自應由原告就「原告為土地
25 所有權人（及受損害人）」、「被告為土地現占有人（及受
26 利益人）」等權利發生要件事實，負舉證責任。

27 (二)經查：

28 1.原告主張原告土地為其所有，被告建物為被告所有等事實，
29 為被告所未爭執，且有原告土地及被告建物之土地及建物第
30 一類登記謄本可證（見本院卷第141至160頁），固堪信為真
31 實。

01 2.然原告主張被告建物越界占用原告土地等語，則為被告所否
02 認。本院為釐清被告建物有無占用原告土地乙節，遂會同南
03 投縣竹山地政事務所（下稱竹山地政）人員、兩造於110年1
04 2月24日勘驗現場，認被告建物是否有占用原告土地，需由
05 竹山地政人員測量始能確認，並當場囑託竹山地政人員測量
06 「原告土地是否有遭被告建物占用」，倘有遭占用之情，併
07 請繪製土地複丈成果圖，有勘驗筆錄、現場照片可證（見本
08 院卷第185至201頁）；竹山地政嗣於111年1月4日以竹第二
09 字第1110000052號函覆，測量結果為被告建物未占用原告土
10 地等語明確，有該函文可佐（見本院卷第203頁）。本院又
11 於111年2月17日以投院明民問111訴1字第1119000568號函再
12 囑託竹山地政人員測量「被告建物所占用土地地號及範
13 圍」，併繪製土地複丈成果圖，且說明測量基礎及方法，有
14 該函文可參（見本院卷第219至220頁）；竹山地政繼於111
15 年3月3日以竹地二字第1110000771號函，檢送附圖即該所人
16 員於111年2月22日複丈後所繪製之土地複丈成果圖（下稱附
17 圖）到院，並說明其係依地籍測量實施規則第250條規定，
18 原告土地係採取數值法辦理地籍測量之地區，竹山地政人員
19 在使用精密電子測距經緯儀，於土地附近檢測圖根點無誤
20 後，施測本院囑託測量事項，並計算座標值展繪在地籍圖經
21 界線，將現場測量結果與地籍圖經界線核對，確認原告土地
22 未遭被告建物占用等語明確，有該函文及附圖可考（見本院
23 卷第239至242頁）。依前開證據資料，足認被告建物均坐落
24 在李太郎土地上，未逾越李太郎土地界址，無占用原告土地
25 之情。從而，原告前開主張，尚非可採。

26 3.準此，被告建物既未越界占用原告土地，原告自不得請求被
27 告拆除被告建物；原告復未提出證據，加以證明被告有占用
28 原告土地之事實，或被告有使用原告土地，而受有利益，致
29 原告受有損害之其他情況，亦無從請求被告返還原告土地，
30 或返還、賠償損害、支付償金。

31 (三)土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或其

01 他液體直注於相鄰之不動產；前開規定，於建築物利用人準
02 用之，民法第777條、第800條之1固有明文。

03 (四)經查：

04 1.原告主張李太郎土地與原告土地相鄰，被告建物坐落被告土
05 地，原告建物坐落原告土地上等事實，為被告所不爭執，且
06 有李太郎土地及原告房地之土地及建物登記第一類謄本可證
07 (見本院卷第141至160頁)，固堪信為真實。

08 2.然原告主張被告建物之屋簷等設備，使雨水直注至相鄰之原
09 告房地等語，則為被告所否認。原告固提出錄影光碟及照片
10 為證(見本院卷第233至235頁)，以證明影像中被告建物與
11 原告建物相距甚近，二座建物間之地面遭雨水滴落，呈潮濕
12 狀態。惟原告並未提出證據，加以證明該地面為原告土地，
13 而非被告土地，自難憑前開影像，即認雨水等液體有直注至
14 原告土地。況被告建物與原告建物相距甚近，原告建物確有
15 增建雨遮等事實，有前開影像及現場照片可證(見本院卷第
16 193頁)，則被告抗辯係原告建物雨遮將雨水滴至原告房地
17 等語，未與常情相悖，亦難憑前開影像，即認係被告使雨水
18 等液體直注至二座建物及其間地面。從而，原告前開主張，
19 尚非可採。

20 3.準此，依原告所提出證據，無法證明被告有使雨水直注至原
21 告房地之情況，原告自無從請求被告不得設置屋簷等設備使
22 雨水等液體直注原告房地。

23 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條
24 、第184條第1項前段、第796條之1第2項準用第796條第1項
25 但書、第777條等規定，請求被告應將原告所有遭占土地上
26 之越界建物拆除，並將前開遭占土地返還原告；及自民事變
27 更訴之聲明(二)狀繕本送達翌日起至返還土地日止，按月給付
28 原告邱月娟560元、原告李依華840元，如未按月給付，應併
29 給付自次月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
30 息；被告建物所設置之屋簷等設備，不得使雨水等液體直注
31 於原告房地，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，

其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中 華 民 國 111 年 10 月 27 日
民事第二庭 法 官 葉峻石

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 10 月 27 日
書記官 沈柏樺