臺灣南投地方法院民事簡易判決

114年度投簡字第54號

原　　告　曾俊筆
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　蘇士恒律師
複　代理人　楊宜璇律師
被　　告　張俊介
　　張世貞
000000000000000000
　　張世宗
000000000000000000
　　張元峯
　　張鈞琳
000000000000000000
　　張育嘉
　　張鈞軫
　　張倚偉
000000000000000000
000000000000000000
　　張耀文
000000000000000000
　　張福安
共　　同
訴訟代理人　吳禹慶律師
被　　告　張陳彩玉
　　張智芳
　　張惠育
　　張惠花
　　劉張鑾英
　　高張素月

張育寧
張逸茹
張秀卿
邱張秀娟
張秀蘭
000000000000000000
張慧宥

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國115年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落於南投縣○○鎮○○段000地號土地上，如南投縣竹山地政事務所民國113年11月28日竹丈字第147100號，複丈日期為民國113年12月23日之複丈成果圖所示編號A（面積21.05平方公尺）及編號B（面積67.45平方公尺）之地上物拆除、騰空，並將土地返還原告及其他共有人全體。

二、本判決第一項之履行期間自本判決送達於被告時起至民國118年7月30日止。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行；但被告得以新臺幣380,550元預供擔保而免為假執行。

理由要領

一、被告張陳彩玉、張智芳、張惠育、張惠花、劉張鑾英、高張素月、張育寧、張逸茹、張秀卿、邱張秀娟、張秀蘭、張慧宥經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，並依同條項規定，就兩造之主張、答辯及聲明，分別引用兩造之歷次書狀及本院民國113年10月24日調解程序筆錄、114年5月8日、同年10月1日、115年4月30日、同年9月30日之言詞辯論筆錄。

三、得心證之理由：

㈠被告房屋占用部分，無權占用原告土地：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。建物或地上物之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限，最高法院97年度台上字第1101號判決意旨可資參照。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之，最高法院106年度台上字第2511號、97年度台上字第1107號、92年度台上字第312號判決意旨可資參照。可知原告若以民法第767條為請求權基礎，須證明「原告係被占有物之所有權人或事實上處分權人」、「被告係現占有人」，原告對無權占有之事實不負舉證責任，而須由被告就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

2.原告主張其為南投縣○○鎮○○段000地號土地（下稱原告土地）之共有人之一，被告為門牌號碼南投縣○○鎮○○巷0號地上物（下稱被告房屋）之事實上處分權人，被告房屋如南投縣竹山地政事務所113年11月28日竹丈字第147100號，複丈日期為113年12月23日之複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖）所示編號A （面積21.05平方公尺）及編號B（面積67.45平方公尺）之部分占用原告土地等情，為兩造所不爭執，並經本院於最後言詞辯論期日提示到庭兩造表示意見，兩造均無意見，復經本院會同當事人及南投地政人員履勘現場屬實，有土地登記第一類謄本、南投縣政府稅務局竹山分局113年9月26日投稅竹字第1131152378號函所附房屋稅籍資料、台灣自來水股份有限公司第四區管理處竹山營運所113年10月4日台水四竹室字第1134603544號函、個人戶籍資料、本院113年12月23日勘驗筆錄及現場照片、系爭複丈成

果圖、戶籍謄本、繼承系統表為證（本院卷一第17至23、47至61、89至90、93、119至156、227至246、345至375、423至453頁），又除到庭之被告外，其餘被告張陳彩玉、張智芳、張惠育、張惠花、劉張鑾英、高張素月、張育寧、張逸茹、張秀卿、邱張秀娟、張秀蘭、張慧宥已於相當時期受合法之通知，而均於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為任何爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段、第280條第1項前段之規定，應視同自認。被告迄至言詞辯論終結前未能舉證證明被告對於原告土地有何占有之正當權源，自屬無權占有，而應負有返還之義務，是本件經調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。原告依民法第767條第1項之規定請求被告拆除被告房屋A、B部分，返還占用之原告土地，自屬有據。

㈡本件無民法第796條第1項越界建築規定之適用：

1.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房屋。民法第796條第1項前段固有明文。惟主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任，最高法院82年度台上字第1799號判決可資參照。

2.到庭被告辯稱被告房屋已存在逾100年，原告知悉被告房屋越界多年並未立即提出異議，依誠信原則及民法第796條第1項、第796條之2規定，原告請求無理由等語。然本院113年10月24日調解程序時，法官諭知就目前卷證資料所示，原告最早於113年4月15日竹山地政複丈成果圖出現後始知悉A、B部分越界占用原告土地，被告稱原告早已知悉被告房屋越界，請具體說明原告係於何時知悉上開情事，並應提出相對應之證據。而兩造對於原告最早係於113年4月15日竹山地政事務所複丈成果圖出現後始知悉被告房屋A、B部分越界，均表示沒有意見，此有本院調解程序筆錄在卷可參（本院卷一第193頁），且原告提起本件訴訟之起訴日期為113年8月26日（本院卷一第11頁），審酌原告提起訴訟所需之準備時

間，難認原告有何不即提出異議之情事，依上說明，當無民法第796條第1項之適用，被告此部分抗辯自不足採。

㈢本件無民法第796條之1規定之適用：

1.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時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民法第769條之1第1項定有明文。前開規定係於鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋時，為免對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，而賦予法院得斟酌公共利益及當事人之利益為裁量之權限，法院行使該裁量權時自應兼顧雙方當事人之利益及社會整體經濟、公共利益，不可偏廢，最高法院113年度台上字第1180號判決意旨可資參照。

2.依上開說明，民法第796條之1第1項，並未以重大過失作為不得免予拆除之要件，仍應另行斟酌公共利益及當事人利益。被告房屋為居住使用，拆除占用部分固將影響被告對房屋之使用，惟其占用原告土地達88.5平方公尺，已相當程度妨害原告對土地之使用收益。原告取得原告土地所有權時縱得見房屋存在，亦不足據認原告同意被告繼續占用原告土地。到庭被告雖辯稱拆除被告房屋將造成房屋正廳、左護龍傾倒崩塌等語，然觀諸被告房屋為三合院之建築物，僅有一層樓高，且占用原告土地之範圍分別為正廳與左護龍之其中一角，有本院113年12月23日勘驗筆錄及現場照片、系爭複丈成果圖為證（本院卷一第227至246頁），本院認以現今之建築技術及施工方法，倘施以相當之加固及補強，如先在建物內側增加樑柱，以結構補強方式支撐固定，再拆除占用部分之工法為之，應可避免對現存建物結構安全之破壞，不致造成整體建物均無法使用之程度，且被告未提出足認拆除A、B部分將危及其餘建物或鄰房結構安全之具體證據。衡量被告房屋占用範圍、原告土地使用所受妨害及被告所主張拆除後果，尚無足以使原告繼續承受該部分土地遭占用之公共利益或當事人利益，爰不依民法第796條之1第1項免為全部

或一部之拆除。

㈣原告請求被告拆除A、B部分亦非權利濫用，亦無違反誠信原則或屬於權利失效等情事：

1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文，然民法第148條權利濫用之禁止，係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內，最高法院45年度台上字第105號判決意旨可資參照。故權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害不相當，缺一不可。是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難認係權利濫用。次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。又權利人在相當期間內不行使權利，並因其行為造成特殊情況，足以引起義務人之正當信任，以為權利人已不欲行使其權利，而權利人再為行使時，應認為有違誠信原則。此項原則學理上稱為「權利失效」原則，乃基於誠信原則發展而出的一項法律倫理原則。旨在就個案中斟酌權利之性質，法律行為之種類，當事人間之關係，社會經濟情況及其他一切因素，加以判斷，以尋求事件之公平及個案之正義，最高法院97年度台上字第745號判決意旨可資參照。

2.到庭被告辯稱其等與原告祖輩以及原告和平相處，且原告於87年已繼承，仍讓被告繼續使用土地，遲至113年8月23日始起訴，有違誠信原則，且原告突然主張拆屋還地，導致被告陷入窘境，且將導致被告房屋有崩塌之虞，應為權利失效或權利濫用等語。然依舉證責任原則，自應由被告就原告有權利濫用行為、不符誠信原則、權利失效原則等有利事實負舉證之責。查原告係於113年4月15日竹山地政事務所複丈成果圖出現後始知悉被告房屋A、B部分越界，被告於調解程序對此表示沒有意見，已如前述，則被告未舉證其具合法占有原

告土地之權源，亦未能舉證證明原告自被告使用原告土地時起至提起本件訴訟之時止，有何具體舉動或特別情事，足使被告信賴原告不行使原告土地相關權利，自難憑此遽認原告有使被告誤認或信賴其已拋棄權利之事實，則原告身為原告土地之共有人，請求被告拆除並返還其長期無權占有之原告土地部分，尚屬回復其土地所有權之正當權利行使，難認原告主觀上以損害被告為主要目的，且被告就原告前開行使權利之行為有何違反公共利益之情形未能舉證以實其說，難認原告有何權利濫用之事實。又衡諸被告越界建築情形非輕，原告本無容忍義務，自無失權問題，其請求拆除部分僅為越界之一部分建物，堪認原告行使權利並無過度犧牲被告利益之不公平，被告抗辯原告所為有違誠信原則或屬於權利失效等語，亦難憑採。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間或命分期給付，民事訴訟法第396條第1項定有明文。本院審酌被告具有事實上處分權之被告房屋已起建存在多年，屋齡已老舊，需由專門技術人員以相當之時日進行規劃、施工，方能確保拆除部分建物之結構安全，且被告家族部分成員，長期居住使用被告房屋至今，且兩造於本件訴訟期間嘗試調解時，原告提出之調解筆錄概要試擬第2項亦定有「前條履行期間至118年7月30日止」等語，此有原告所提調解筆錄概要試擬附卷可參（本院卷一第337頁），且於本院115年9月30日言詞辯論時，兩造均表示有達成共識，同意以該調解筆錄概要試擬之方案，給予被告上開履行期間（本院卷二第74頁）。並參酌原告並無陳報收回原告土地占用部分後有何立即使用之計畫及需求，足見容許被告於一定期間後再將原告土地返還原告，對原告而言，尚無重大不利之損害，故酌定本判決給予履行期間為自本判決送達於被告時起至民國

118年7月30日止，以資兼顧。又定履行期間之判決，未經宣告假執行者，其履行期間自該判決確定時起算，反之，如經宣告假執行者，其履行期間應自宣告假執行之判決正本送達於時起算，最高法院67年台抗字第193號判決可資參照。故本件所定之履行期間，應自假執行判決正本送達被告時起算，附此敘明。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。又原告雖就其勝訴部分聲請假執行，僅係促請法院發動職權，並無准駁之必要。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　日

南投簡易庭　法　官　陳韋綸

附件：南投縣竹山地政事務所民國113年11月28日竹丈字第147100號，複丈日期民國113年12月23日之複丈成果圖

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　陳芊卉