

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

112年度員簡字第431號

原告 鍾碧華

訴訟代理人 許沛榆

許守港

被告 陳宏達

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉鎮○段○○○地號土地上如附圖所示編號A部分面積○點五三平方公尺之牆壁拆除，並將土地返還原告。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，被告應給付原告新臺幣壹仟元及自本裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行；如被告願以新臺幣伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實與理由

一、原告主張：

(一)原告為坐落彰化縣○○鄉鎮○段000地號土地（下稱230地號，同段土地亦同）之所有權人，同段被告所有229地號土地與原告土地相毗鄰。

(二)被告所有坐落229地號上即門牌號碼為彰化縣○○鄉○○村○○路00號房屋(下稱系爭房屋)之後院施作遮雨棚所附著之牆壁(下稱系爭牆壁)外緣無權占用230地號土地，占用面積如附圖所示編號A部分之牆壁面積0.53平方公尺。

(三)被告所有之系爭牆壁於230地號土地無合法之使用權源，已妨害原告對於230地號土地之權利行使，原告請求被告拆除系爭牆壁，將土地返還原告。

(四)爰依民法第767條第1項前、中段規定提起本件訴訟。並聲明：1.如主文第1項所示。2.願供擔保請准宣告假執行。

01 二、被告則以：被告於民國102年購買系爭房屋，於要加蓋後院
02 遮雨棚時有取得原告同意，但因後來兩造產生其他糾紛，致
03 原告要求被告拆除系爭牆壁，被告確實有取得原告同意才搭
04 建系爭牆壁，但沒有書面證據等語，以為置辯。並聲明：原
05 告之訴駁回。

06 三、本院之判斷：

07 (一)原告上開主張，業據其提出地籍圖謄本、土地建物謄本、土
08 地建物所有權買賣契約書附卷可稽；本院於112年11月17日
09 會同彰化縣員林地政事務所(下稱員林地政)測量人員及兩造
10 至230地號土地勘驗，員林地政經測量後，作成員土測字第1
11 69100號複丈成果圖(複丈日期：112年11月17日)即附圖過院
12 附卷，為兩造所不爭執，應堪信原告上開主張為真。

13 (二)按牆垣非房屋構成部分，如有越界建築，不論鄰地所有人是
14 否知情而不即提出異議，要無民法第796條之適用。上訴人
15 之圍牆既確有越界情事，縱令占地無幾，被上訴人亦無容忍
16 之義務，即非不得請求拆除(最高法院62年度第1112號裁判
17 意旨足參)。

18 (三)兩造爭執者係為後院之牆壁，無越界建築取得原告同意即可
19 不必拆除規定之適用(民法第796條以下)，縱使被告於102年
20 間已得原告之同意，因原告在本件係以民法第767條第1項
21 前、中段之規定，請求被告將占用之牆壁部分拆除，且將牆
22 壁占用230地號土地部分即如附圖所示編號A部分面積0.53平
23 方公尺土地返還原告，回復原狀，則被告無權占用上開土地
24 已然構成無權占有，原告請求被告拆除占用之牆壁部分，並
25 將占用之土地返還原告，洵屬有據。

26 (四)被告113年2月21日本院行言詞辯論程序時辯稱：希望能與原
27 告商量以金錢給付代替系爭牆壁回復原狀之拆除，而提出由
28 三磐空間設計有限公司對拆除系爭牆壁估價單，拆除費用為
29 新臺幣(下同)47,000元乙情，被告願給付原告上開金額，而
30 由原告自行僱工拆除，為原告所拒絕，惟原告陳稱：因慮及
31 原告住家安全，願自行拆除部分後院水泥方磚圍牆及圍牆上

01 之鐵製柵欄，俾便供原告僱請工人施作拆除系爭牆壁事宜，
02 原告既然有上開承諾(必須與系爭房屋後院毗鄰之住家協調
03 可供拆除工人出入)，被告自應在原告履行上開承諾即拆除
04 後院部分水泥方磚圍牆及其上之鐵柵欄後，僱工拆除占用23
05 0地號土地之牆壁，並將0.53平方公尺占用之土地返還原
06 告，其理自明。

07 (五)綜上所述，原告依民法第767條第1項前、中段規定，請求被
08 告拆除如附圖所示編號A部分面積0.53平方公尺之圍牆及將
09 圍牆所占用之土地返還原告，為有理由，應予准許。本件訴
10 訟費用由被告負擔。

11 四、本件判決係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程
12 序，所為被告敗訴判決，應依民事訴訟法第389條第1項第3
13 款之規定，依職權宣告假執行；如被告願以50,000元為原告
14 預供擔保，得免為假執行。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
16 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
17 敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
20 員林簡易庭 法 官 丁兆嘉

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
25 應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
27 書記官 蔡政軒