

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第169號

原告 鄭玉委

訴訟代理人 林見軍律師

被告 陳功明

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地上如附圖編號A所示地上物（面積1.74平方公尺）拆除，並將此部分土地返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣10萬0,100元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地(下稱366地號土地)上之未辦保存登記、門牌號碼彰化縣○○路000號房屋(下稱605號房屋)，與被告所有365地號土地上之門牌號碼彰化縣○○路0段000巷0號房屋(下稱3號房屋)相毗鄰。

(二)被告所有3號房屋與原告所有605號房屋為同時搭建之建築，之後分為不同門牌號碼相繼易手各為兩造所有，被告告知原告雙方牆壁為二堵牆壁，但原告於民國000年00月間進行605號房屋拆除工程，始知兩戶竟共用同一堵牆壁，且被告所有牆壁即3號房屋部分牆垣占用366地號土地，即如彰化縣田中地政事務所113年2月7日土丈字第143號土地複丈成果圖(即附圖)編號A所示地上物(下稱系爭地上物)，面積1.74平方公尺。

(三)被告所有3號房屋為老舊建築物，系爭地上物已年代久遠且與主建築物剝裂，已無法再補強使用，且無正當權源，屬無權占用，爰依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭地上

01 物拆除，並將該部分土地返還予原告。

02 (四)並聲明：如主文第1項所示。

03 二、被告則以：

04 (一)被告對於3號房屋占用到原告所有366地號土地沒有意見，但
05 被告所有之3號房屋於建築時，並非因故意或重大過失逾越
06 地界，原告於知其越界時即應提出異議，再者，亦應衡量公
07 共利益及當事人利益，故原告不得請求拆除。

08 (二)原告拆除605號房屋過程中造成3號房屋毀損，現於本院民事
09 庭112年度訴字第415號審理中，原告應對3號房屋負損害賠
10 償責任，待該鄰損案件結束後，再討論拆除事宜等語，資為
11 答辯。

12 (三)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
13 免為假執行。

14 三、本院之判斷：

15 (一)原告主張366地號土地為其所有，被告所有之系爭地上物原
16 係兩間房屋間之共同壁，現已與3號房屋剝裂，占用366地號
17 土地等情，有土地登記第二類謄本在卷可按，且為被告所不
18 爭執，並經本院會同兩造及地政人員至現場勘測屬實，有勘
19 驗筆錄及複丈成果圖及照片12張附卷可稽，堪信為真實。

20 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
22 段、中段定有明文。被告固以本件有民法第796條第1、2
23 項、第796條之1等規定之適用，考量公共利益及當事人利
24 益，應不許拆除等語以資置辯，惟605號房屋與3號房屋係同
25 時起造之房屋，係因分別與不同人交易，造成本件情形乙
26 節，為兩造一致是認（見本院卷第133頁至第135頁、第186
27 頁），足見兩造均非605號、3號房屋之起造人，自無民法第
28 796條、第796條之1土地所有人興建房屋逾越鄰地地界時之
29 權衡規定之適用；又被告對於附圖編號A所示系爭地上物占
30 用面積均無意見，被告復未能舉證其占有系爭土地，具有合
31 法權源。從而，原告請求被告拆除系爭地上物，並返還系爭

01 土地予原告，即屬有據。

02 (三)綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，訴
03 請被告拆除附圖編號A所示地上物，並將該部分土地返還予
04 原告，為有理由，應予准許。

05 四、本判決主文係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序
06 所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，由
07 本院依職權宣告假執行，併依同法第392條第2項規定，依被
08 告之聲請宣告被告得預供擔保而免為假執行。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
11 贅述。

12 六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
14 北斗簡易庭 法 官 張鶴齡

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
17 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
19 書記官 蔡政軒