

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度簡上字第49號

上訴人 邱子銘

訴訟代理人 邱瓊慧

被上訴人 林怡安

林東進

共 同

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國113年2月7日本院簡易庭112年度屏簡字第437號第一審判決，提起上訴，本院於113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落屏東縣○○市○○段000000地號土地（下稱系爭579-20地號土地），為其等所共有，惟上訴人所有同段333建號房屋（門牌同市○○巷0○0號，下稱系爭房屋），無合法權源，占用系爭579-20地號土地如附圖所示編號甲部分面積3平方公尺，依民法第767條第1項規定，其等得請求上訴人拆除如附圖所示編號甲部分面積3平方公尺上之地上物，並返還土地等語。並於原審聲明：上訴人應將被上訴人共有系爭579-20地號土地如附圖所示編號甲部分建物面積3平方公尺拆除、返還被上訴人。

二、上訴人則以：系爭房屋為3層樓房，先前雖經伊父邱樹林贈與並移轉所有權予伊，然被上訴人請求拆除之部分，係邱樹林於民國70年間，於系爭房屋後方所增建之平房（現作為餐廳及廚房使用），暨系爭房屋北側增建之車棚及工具間，並

01 不在邱樹林贈與之範圍內，而仍為原始起造人邱樹林所有，
02 伊並無拆除權能，被上訴人請求伊拆除如附圖所示編號甲部
03 分面積3平方公尺上之地上物，於法顯有未合。又縱使伊就
04 上開越界部分確有拆除權能，被上訴人請求伊拆除占用部分
05 之地上物並返還土地，其等所獲得之利益亦不大，然伊因此
06 所蒙受之損害則相當鉅大，衡酌公共利益及兩造間之利益，
07 應依民法第796條之1規定，免為全部之移去等語，資為抗
08 辯。並於原審聲明：被上訴人之訴駁回。

09 三、原審判決：(一)上訴人應將被上訴人共有系爭579-20地號土地
10 如附圖所示編號甲部分建物面積3平方公尺拆除、返還被上
11 訴人；(二)本判決得假執行，但上訴人以新台幣4萬8,300元為
12 被上訴人供擔保後，得免為假執行。上訴人聲明不服，提起
13 上訴，其上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之
14 訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

15 四、本件之爭點為：(一)如附圖所示編號甲部分面積3平方公尺上
16 之地上物，上訴人是否有拆除權能？(二)本件是否應適用民法
17 第796條之1第1項規定，免為全部或一部之移去？茲論述如
18 下：

19 (一)上訴人就如附圖所示編號甲部分面積3平方公尺上之地上
20 物，有拆除權能：

21 1.按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具
22 獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建
23 物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂
24 樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨
25 立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等
26 是。此類附屬建物依民法第811條之規定，應由原建築
27 所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而
28 擴張（最高法院100年度台上字第4號判決意旨、93年度
29 台抗字第158號裁定意旨參照）。又所謂具有使用上之
30 獨立性，係指該部分建築物，與一般建築物相同，可作
31 為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷

01 增建部分，是否具有使用上之獨立性，須斟酌其對外通
02 行之直接性，增建部分之面積、隔間及向來之利用狀
03 況，暨增建部分之利用機能與原有建築物之依存程度等
04 情形定之（最高法院92年度台上字第998號判決意旨參
05 照）。

06 2.本件被上訴人請求拆除部分，係邱樹林於70年間在系爭
07 房屋後方及側邊所搭建之磚造平房及鐵皮車棚，磚造平
08 房與系爭房屋相連通，現作為系爭房屋之廚房及餐廳使
09 用；鐵皮車棚除作為車庫外，亦堆放器具作為雜物間使
10 用，上開鐵皮磚造平房與鐵皮車棚間設有一紗窗門，鐵
11 皮車棚則得經由系爭房屋旁之庭院進出等情，有勘驗筆
12 錄及現場照片在卷可稽（見本院卷第121頁），並為兩造
13 所不爭執。由此可知，上開增建之磚造平房，因其與系
14 爭房屋相通，並作為系爭房屋之廚房及餐廳使用，缺乏
15 構造上及使用上之獨立性，而屬系爭房屋之附屬物。至
16 於上開增建之鐵皮車棚，雖具有構造上之獨立性，然因
17 其無使用上之獨立性，乃系爭房屋之車庫及雜物間，而
18 常助系爭房屋之效用，亦屬系爭房屋之附屬物。揆諸前
19 開說明，上開增建部分既均屬系爭房屋之附屬物，無從
20 單獨作為建築物使用，亦不具備獨立之經濟效用，依民
21 法第811條之規定，即應由系爭房屋之所有人即上訴人
22 取得上開增建磚造平房及鐵皮車棚之所有權。從而，上
23 訴人辯稱其就被上訴人請求拆除部分即如附圖所示編號
24 甲部分面積3平方公尺上之地上物，無拆除權能云云，
25 並無足採。

26 (二)本件無民法第796條之1第1項規定之適用，上訴人應將如
27 附圖所示編號甲部分面積3平方公尺上之地上物拆除：

28 1.按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去
29 或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全
30 部或一部之移去或變更，民法第796條之1第1項前段定
31 有明文。本件上訴人主張倘將越界部分拆除，勢必破壞

01 牆面而使系爭房屋倒塌，依民法第796條之1第1項規
02 定，應免予全部之拆除云云，惟為被上訴人所否認。經
03 查，系爭房屋係於68年6月15日由邱樹林興建完成，而
04 本件被上訴人請求拆除之部分，乃邱樹林於70年間另行
05 增建之磚造平房、車棚及工具間，其上原鋪設石棉瓦，
06 係嗣後因有漏水情形，方改為鋪設鐵皮等情，為上訴人
07 所自陳(見本院卷第66頁)，並經本院會同兩造到場勘驗
08 屬實，製有勘驗筆錄附卷可稽(見本院卷第121頁)，且
09 有上訴人提出之使用執照可憑(見本院卷第23頁)。

10 2.依上可知，被上訴人請求拆除部分，自邱樹林搭建完成
11 迄今，已逾40年，而依行政院財政部訂定之固定資產耐
12 用年數表，加強磚造房屋之耐用年數為35年，是被上訴
13 人請求拆除之部分已逾耐用年限，難認尚具有高經濟價
14 值，且被上訴人請求拆除部分亦非系爭房屋主要牆面所
15 在位置，縱使將其拆除，仍可以其他工法修補，回復系
16 爭房屋供居住使用之功能。況本件越界部分本屬未辦保
17 存登記之增建，本存有公共安全之疑慮，倘予以拆除，
18 亦難謂有損於公共利益，且如附圖所示編號甲部分土地
19 上之地上物拆除後，被上訴人即可永久回復使用該部分
20 土地之權利，兩相權衡下，難謂被上訴人所得之利益小
21 於上訴人及國家社會所受之損失，而有不宜拆除之情
22 形。從而，上訴人主張依民法第796條之1規定，本件應
23 免為拆除越界建築部分，於法即屬無據。

24 3.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
25 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所
26 有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明
27 文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對
28 土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗
29 辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證
30 責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證
31 明之(最高法院106年度台上字第2511號判決意旨參

01 照)。本件上訴人就系爭房屋越界部分即如附圖所示編
02 號甲部分面積3平方公尺上之地上物有拆除權能一節，
03 已據前述，且上訴人辯稱依民法第796條之1規定，如附
04 圖所示編號甲部分之地上物應免予拆除云云，於法無
05 據，亦如前述。此外，上訴人復未能舉證證明其占有系
06 爭579-20地號土地如附圖所示編號甲部分面積3平方公
07 尺，有何合法權源，則被上訴人請求上訴人將該部分土
08 地上之地上物拆除，將土地返還被上訴人，於法即屬有
09 據。

10 五、綜上所述，本件被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上
11 訴人將系爭579-20地號土地如附圖所示編號甲部分面積3平
12 方公尺之地上物拆除，將土地返還被上訴人，為有理由，應
13 予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，並依職權宣告假執
14 行，經核並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
15 判，為無理由，應予駁回。

16 六、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第43
17 6條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
19 民事第二庭 審判長法官 涂春生
20 法官 簡光昌
21 法官 劉千瑜

22 以上正本係照原本作成。

23 本判決不得上訴。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
25 書記官 莊月琴