臺灣屏東地方法院民事判決

114年度簡字第1號

原　　告　洪榮鴻
訴訟代理人　張介鈞律師
被　　告　高暉建材行
000000000000000000
法定代理人　黃啟峰
訴訟代理人　黃朝暉
　　許祖榮律師
　　許清連律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國114年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地如附圖所示編號甲部分面積4.82平方公尺、編號乙部分6.83平方公尺、編號丙部分面積7.24平方公尺、編號丁1部分10.59平方公尺、編號丁2部分12.02平方公尺、編號丁3部分38.93平方公尺、編號戊部分2.04平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣18萬1,434元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊所有坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）如附圖所示編號甲、乙、丙、丁（即丁1、丁2、丁3）、戊部分，遭被告分別搭設鐵皮車棚、鋼筋水泥建物、磚造圍牆、鐵皮磚造建物及水井等（下分以各地上物稱之，合稱系爭地上物）無權占用。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭地上物，並返還該部分占用土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：伊同意拆除系爭鐵皮車棚、磚造圍牆及系爭鐵皮

磚造建物占用編號丁2土地部分之增建物。惟系爭鋼筋水泥建物占用編號乙土地部分為辦公室主體建物牆壁，若拆除將造成建物安全疑慮，且占用面積甚少，依民法第796條之1第1項規定，應免為移去。另伊興建系爭鐵皮磚造建物，有經系爭土地原所有人同意，原所有人知其越界而未即提出異議，依民法第796條第1項規定，原告不得請求伊拆除。況系爭鐵皮磚造建物占用編號丁1、丁3部分，為建物廁所牆面，依民法第796條之1第1項規定，應免為移去。至系爭水井部分，伊則無請求免予移去之法律依據等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠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。次按逾越地界建築房屋之土地所有人，因損及鄰地所有人之土地所有權，僅在土地所有人非因故意或重大過失而越界建築，且鄰地所有人於該房屋建築當時，知其越界而不即提出異議，該鄰地所有人始不得請求移去或變更其房屋，此觀民法第796條第1項本文規定即明。而土地所有人如不否認越界建築，僅就鄰地所有人於該房屋建築當時，知其越界而不即提出異議一事為抗辯者，自應就此利己事實負證明之行為責任，且其證明須先使法院確信待證事實為真實，鄰地所有人始需就其否認之事實，舉反證以推翻之（最高法院111年度台上字第2533號判決意旨參照）。又按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，亦為同法第796條之1第1項所明定。

㈡經查，系爭土地為原告所有，被告於系爭土地如附圖所示編號甲面積4.82平方公尺部分搭建系爭鐵皮車棚、編號乙6.83平方公尺部分搭建系爭鋼筋水泥建物、編號丙面積7.24平方

公尺部分搭建系爭磚造圍牆、編號丁1、丁2、丁3（面積分別為10.59、12.02、38.93平方公尺）部分搭建系爭鐵皮磚造建物、編號戊2.04平方公尺部分設置系爭水井等情，有系爭土地登記謄本、占用照片可證（見潮補卷第23至25頁；本院卷第157至158頁），並經本院會同兩造現場履勘明確，囑託內政部國土測繪中心派員實施測量，有本院勘驗筆錄、現場照片及內政部國土測繪中心113年11月28日鑑定書、圖即附圖在卷可稽（見本院卷第97至117、157至158頁），堪予認定。

㈢原告請求被告拆除系爭地上物，並返還占用土地，有理由：

1.編號甲、丙、丁2、戊部分：

被告以系爭鐵皮車棚、磚造圍牆、鐵皮磚造建物、水井，分別占用系爭土地如附圖所示編號甲、丙、丁2、戊部分土地，業如前述。查被告同意拆除系爭鐵皮車棚、磚造圍牆及系爭鐵皮磚造建物占用丁2部分（見本院卷第142頁），系爭水井部分則自承無免予拆除之法律上依據（見本院卷第181頁），是原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除上開地上物，並返還占用土地，自屬有據。

2.編號乙部分：

被告以系爭鋼筋水泥建物，占用系爭土地如附圖所示編號乙部分土地，已如前述。被告固抗辯：系爭鋼筋水泥建物占用系爭土地部分，為被告辦公室主體建物牆壁，若拆除將造成建物安全疑慮，且占用面積甚少，依民法第796條之1規定，應免移去云云。惟查，本院審酌系爭鋼筋水泥建物，係供被告作為辦公室營業使用，拆除該建物占用部分，難認損及公共利益。又被告雖稱若拆除將造成建物安全疑慮部分，既為原告所否認，並主張：依目前建築技術工法，應無造成影響結構安全情形等語（見本院卷第143頁），則被告就此利己事實，自應負舉證之責。惟被告就此除空言爭執外，並未為其他舉證，自難認拆除該占用部分將影響系爭鋼筋水泥建物之結構安全。從而，被告依民法第796條之1規定，抗辯應免

予拆除云云，並無足採。

3.編號丁1、丁3部分：

被告以系爭鐵皮磚造建物占用系爭土地如附圖所示編號丁1、丁3部分土地，如前所述。被告雖辯稱：伊興建系爭鐵皮磚造建物，有經系爭土地原所有人同意，原所有人知其越界而未提出異議，原告取得系爭土地後，依民法第796條第1項規定，不得請求伊拆除云云，惟被告就系爭土地原所有人知其越界而不即提出異議乙節，並未提出任何事證以實其說，自難認其所辯屬實。至被告抗辯占用系爭土地丁1、丁3部分為系爭鐵皮磚造建物廁所牆面，依民法第796條之1規定，請求免予拆除云云。惟查，系爭鐵皮磚造建物占用系爭土地丁1、丁3面積分別為10.59平方公尺、38.93平方公尺，顯已影響原告使用系爭土地之利益，而占用部分為主體磚造建物之增建物，有現況照片可憑（見本院卷第169至173頁），縱予以拆除客觀上無礙被告主體建物其他部分之整體使用，是被告依民法第796條之1第1項規定，抗辯應免移去云云，亦非可取。

4.綜上，系爭地上物占用系爭土地既無法律上正當權源，而為無權占有，被告復未舉證可適用民法第796條第1項、第796條之1等規定免予拆除，是原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭地上物，並返還該部分占有土地，自屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭地上物，並返還所占用土地，為有理由，應予准許。

五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經核並無不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額併准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院

審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　5　　日

民事第三庭　法　官　郭欣怡

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　114　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　謝鎮光