

臺灣屏東地方法院簡易民事判決

112年度屏簡字第624號

原告 鄭惠萍

訴訟代理人 王叡齡律師

被告 鄭明燦

鄭富宸

上二人共同

訴訟代理人 陳清朗律師

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告鄭富宸應將原告坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號土地上如附圖所示編號673-1(1)部分面積0.35平方公尺之地上物拆除，並將土地返還原告。
- 二、被告鄭富宸應上開占用部分拆除後以泥土填補。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告鄭富宸負擔。
- 五、本判決第一、二項得假執行，但被告鄭富宸以新臺幣7,595元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱原告土地），與被告鄭富宸所有同段673-5地號土地（下稱被告土地）相鄰，詎被告鄭富宸於112年5月間，開始雇用工人在被告土地上興建房屋，而被告鄭明燦則在現場指揮工人，被告2人明知兩造土地經界線位置，詎仍越界施作鐵架及水泥灌漿建造地基，惟經原告告知越界占用原告土

01 地，並於112年7月20日存證信函正式告知，但被告2人仍未  
02 理會，足見其被告2人主觀上已有故意，經測量確實占用6原  
03 告土地如附圖所示編號673-1(1)部分面積0.35平方公尺土  
04 地，為此民法第767條第1項、第184條第1項前段、第185條  
05 第1項規定請求被告2人連帶拆除無權占用之地上物，並於拆  
06 除後以泥土填補等語。聲明：(一)被告鄭明燦、鄭富宸應連帶  
07 將原告土地上如附圖所示編號673-1(1)部分面積0.35平方公  
08 尺之地上物拆除，並將土地返還原告。(二)被告鄭明燦、鄭富  
09 宸應連帶上開占用部分拆除後以泥土（按原告漏「泥」字）  
10 填補。

11 二、被告鄭明燦、鄭富宸則以：本件興建房屋者為被告鄭富宸並  
12 非鄭明燦，否認被告鄭明燦在現場指揮工人越界施作鐵架及  
13 水泥灌漿建造地基，本件被告鄭富宸興建前於110年5月5日  
14 經屏東縣屏東地政事務所鑑界後，始於被告土地上興建房  
15 屋，並無原告所指故意越界於原告土地建築乙事；又複丈成  
16 果圖測量結果固顯示占用原告土地如附圖所示編號673-1(1)  
17 部分面積0.35平方公尺之土地，然依地籍測量實施規則第15  
18 3條規定：「每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地  
19 面積大小比例配賦之。前項求積誤差不得超過 $\Delta F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$   
20 之限制（ $\Delta F$ 為求積誤差， $F$ 為總面積，均以平方公  
21 尺為單位）。」，本件原告土地面積為83平方公尺，則求積  
22 誤差範圍為1.8469平方公尺（ $0.2\times\sqrt{83}+0.0003\times 83=1.8$   
23 469平方公尺，小數點第4位以下四捨五入），在求積誤差  
24 範圍之內，尚難證明被告鄭富宸有占用原告土地；況臺灣屏  
25 東地方檢察署112年度偵字第11609、16788號不起訴處分  
26 書，已載明並無越界之情形；退步言認有越界之情形，惟占  
27 用部分係水泥地面，面積甚小，位於原告屋後，原告並無實  
28 際使用，參以於未鋪設前為泥土地，雜草叢生，遇雨則易造  
29 成蚊蟲，影響環境衛生及居民健康，且占用之處於原告與被  
30 告鄭富宸房屋間，寬度甚窄除非破壞鄰房始得拆除上開水泥  
31 地面，故原告請求被告拆除占用部分的地上物有違反公共利

01 益等語。聲明：請求駁回原告之訴。

02 三、按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
03 任。」、「數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠  
04 償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。」、「所有人對於  
05 無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所  
06 有權者，得請求除去之。」此民法第184條第1項前段、第18  
07 5條第1項、第767條第1項前、中段分別定有明文。經查：

08 (一)原告土地為原告所有，被告土地為被告所有乙節有卷存土地  
09 登記第一類謄本可稽（見本院卷第27、28、261、263頁）。

10 (二)本件被告鄭富宸於110年5月5日申請鑑界，並於被告土地之  
11 四個界址點釘立界樁並噴漆乙節，有被告所提複丈成果圖可  
12 證（見本院卷第91頁），足見被告鄭富宸於110年5月5日，  
13 即已知悉被告土地界址範圍所在。

14 (三)又物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處  
15 分權之人，方有拆除之權限。本件依被告鄭富宸提出建造執  
16 照（見本院卷第177頁），起造人為被告鄭富宸而非被告鄭  
17 明燦，如下三之(四)所述，被告鄭富宸興建房屋所置地基之部  
18 分鋼筋及水泥越界建築於原告土地如附圖所示編號673-1(1)  
19 部分面積0.35平方公尺土地，有拆除事實上處分權人，為被  
20 告鄭富宸而非被告鄭明燦；況依原告提出照片（見本院卷第  
21 101、103頁），固可認定被告鄭明燦在工人於被告土地施工  
22 時在場，惟被告鄭明燦所在位置並非與原告土地相鄰界址線  
23 處，自難以此照片遽為認定係被告鄭明燦在現場指揮工人越  
24 界施作鐵架及水泥灌漿建造地基之事實，原告此部分主張，  
25 並無可採。從而原告依民法第767條第1項、第184條第1項前  
26 段規定，請求被告鄭明燦將673-1地號土地上如附圖所示編  
27 號673-1(1)部分面積0.35平方公尺之地上物拆除，並將土地  
28 返還原告，且予拆除後以泥土填補，即無理由，應予駁回。

29 (四)依原告於臺灣屏東地方檢察署112年度偵字第11609、16788  
30 號竊佔等案件警卷照片及本院卷照片（見屏警分偵字第1123  
31 3802300號卷第76、80頁、本院卷第21、111、113、115、18

01 3、253頁），被告鄭富宸興建房屋之部分地基鋼筋、水泥確  
02 實有越界線占用原告土地之情形，經本院會同兩造及屏東縣  
03 屏東地政事務所人員勘驗後，占用原告土地如附圖所示編號  
04 673-1(1)部分面積0.35平方公尺，有勘驗筆錄及現場照片為  
05 證（見本院卷第133-137頁），並有複丈成果圖（即附圖）  
06 可查。依上開照片，可知被告鄭富宸興建房屋占用部分係原  
07 告土地上房屋屋後牆面至兩造土地經界線，與附圖所示CD虛  
08 線（即原告土地上之房屋屋後牆面）至兩造土地經界線相  
09 符，是則實際現狀，既有占用之情形，自與地籍測量求積誤  
10 差無涉，故被告鄭富宸辯稱在地籍測量實施規則第153條規  
11 定之求積誤差範圍之內，尚難證明被告鄭富宸有占用673-1  
12 地號土地云云，即無可採。又上開刑案檢察官現場履勘勘驗  
13 結果固記載確認雙方建物均未超越界線等語，並有照片為證  
14 （見112年度偵字第11609號卷第38、63、64頁），然依此係  
15 指「建物本體」部分並未超越界線，不及於其他部分，故此  
16 刑案不起訴處分書，亦難為被告鄭富宸有利之認定。是則，  
17 被告鄭富宸於興建房屋地基之部分鋼筋、水泥越界而占用原  
18 告土地如附圖所示編號673-1(1)部分面積0.35平方公尺，應  
19 可認定。

20 (五)按「權利之行使，不得違反公共利益。」民法第148條第1項  
21 固定有明文，惟本件被告鄭富宸於110年5月5日鑑界時，即  
22 已知悉被告土地四周界址範圍，而於興建房屋地基部分鋼  
23 筋、水泥越界而占用原告土地，至少原告於112年7月20日以  
24 存證信函通知被告鄭富宸，有卷存存證信函及回執可參（見  
25 本院卷第245-247頁），原告並於自己之土地上架立「私人  
26 土地請勿進入」等語（見本院卷第115頁照片），足見被告  
27 鄭富宸確實已知悉地基鋼筋、水泥有越界建築之情形，當時  
28 被告鄭富宸尚有機會拆除占用部分，然被告鄭富宸竟未予以  
29 理會，仍繼續興建，顯然係被告鄭富宸有意造成難以拆除之  
30 事實，而被告鄭富宸竟以占用處於原告房屋與被告鄭富宸房  
31 屋間，寬度甚窄除非破壞鄰房始得拆除上開水泥地面云云，

01 被告鄭富宸之思維，竟是以破壞他人鄰房方式為之，而非自  
02 行承擔自己造成之後果，以破壞自己房屋屋後牆面，再進入  
03 拆除占用部分，其心自屬可議，況本件係原告合法行使其所  
04 有權，所涉及者，僅單純兩造私權紛爭，要與公益無涉。故  
05 被告鄭富宸抗辯原告權利之行使，違反公共利益云云，自為  
06 本院所不採。

07 (六)綜上所述，本件被告鄭富宸於興建房屋時，於明知地基部分  
08 鋼筋、水泥越界占用原告土地如附圖所示編號673-1(1)部分  
09 面積0.35平方公尺，卻選擇消極不作為不予以拆除而繼續占  
10 用，自己侵害原告所有權，則原告依民法第184條第1項前  
11 段、第767條第1項前、中段規定，請求被告鄭富宸將原告土  
12 地上如附圖所示編號673-1(1)部分面積0.35平方公尺之地上  
13 物拆除，並將土地返還原告；另於占用部分拆除後以泥土填  
14 補回復原狀，即有理由，應予准許。

15 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被  
16 告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並依同法第436條第2  
17 項準用第392條第2項規定，依職權宣告被告鄭富宸於預供擔  
18 保後，得免為假執行。

19 五、訴訟費用負擔：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
21 屏東簡易庭 法 官 曾 吉 雄

22 正本係照原本作成。

23 如對判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀，其未  
24 表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀  
25 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
28 書記官 鄭美雀