

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度簡上字第98號

上訴人 林正元

被上訴人 王滄鍊

訴訟代理人 張智程律師

複代理人 王櫻錚律師

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國112年6月9日本院竹北簡易庭112年度竹北簡字第172號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月3日辯論終結，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、本件被上訴人在原審起訴主張：被上訴人為坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權人，而上訴人所有門牌號碼新竹縣○○鄉○○村○○○000號房屋（下稱162號房屋）之花台及圍牆（以下合稱系爭地上物）占用系爭土地內如原判決附圖（以下逕稱附圖）所示紅色部分0.51平方公尺及黃色部分1.88平方公尺，均無合法占有權源而屬無權占有系爭土地，影響被上訴人對系爭土地之完整利用，被上訴人已向上訴人催告應拆除系爭地上物，並將無權占有土地之部分返還被上訴人，均未獲置理，爰依民法第767條第1項規定，求為命：(一)上訴人應將所占用系爭土地上，如附圖所示紅色部分，面積為0.51平方公尺土地之地上物拆除騰空，並將所占用0.51平方公尺之土地返還予被上訴人；(二)上訴人應將所占用系爭土地上，如附圖所示黃色部分，面積為1.88平方公尺土地之地上物拆除騰空，並將所占用1.88平方公尺之土地返還予被上訴人。原審判決准如被上訴人所請，上訴人不服，提起上訴。被上訴人於本院補充：本件業

01 經原審委由新竹縣新湖地政事務所前往系爭土地進行測量後
02 繪製複丈成果圖，確認上訴人所有系爭地上物有越界情形，
03 實無重新委請其他地政機關重新鑑測之必要性，又被上訴人
04 本件請求乃本於所有權能，屬於正當權利行使，無權利濫
05 用、違反誠信原則之情，答辯聲明：上訴駁回。

06 二、上訴人於原審則以：上訴人所有系爭建物及系爭地上物，係
07 向訴外人買得時即存在而不曾變動，上訴人迄至本件訴訟發
08 生均不知有占用系爭土地之情，而系爭地上物所占用面積極
09 小僅為1.88平方公尺及0.51平方公尺，又呈細長形寬度甚
10 窄，係一般測量合理公差之範圍內，被上訴人即使收回系爭
11 土地，亦無任何用途，且系爭土地公告土地現值每平方公尺
12 僅為8,600元，至多價計為20,554餘元而已，與拆除及退縮
13 重建系爭地上物至少需費3、40萬元，相差甚鉅，而系爭地
14 上物同時供作被上訴人土地及房屋安全之屏障，被上訴人亦
15 獲有利益，是被上訴人即使收回系爭土地，對該土地之使用
16 並無任何增益，反有損雙方權益，更有損公共利益並浪費社
17 會資源，有違民法第148條誠信原則，既上訴人願付償金或
18 以市價購買系爭地上物所座落系爭土地之部分，爰請鈞院斟
19 酌公共利益及當事人利益，依民法第796條之1及第796條之2
20 規定，免除上訴人拆除之義務。並聲明：請求駁回被上訴人
21 之訴及假執行之聲請。原審判決准如被上訴人所請，上訴人
22 不服，提起上訴，補充如下：兩造房屋皆係向第三人購買取
23 得，系爭圍牆在兩造購得房屋前即已存在，原審雖經新竹縣
24 新湖地政事務所鑑測，認上訴人所有之162號房屋有越界占
25 用系爭土地如附圖所示黃色部分、面積1.88平方公尺（即系
26 爭圍牆）及紅色部分、面積0.51平方公尺（即系爭花台），
27 然系爭圍牆所占用之土地部分並無明顯之寬度，用肉眼亦無
28 法查覺越線位置，不得認為有越界情事，為求本件地界鑑測
29 精確，使日後有所遵循，應再委由內政部國土測繪中心或新
30 竹市地政事務所重新鑑測；至於附圖所示紅色部分之系爭花
31 台，前經上訴人委請民間測量，亦未有逾越界址情事，是本

01 件應有委請其他測量機關再予鑑測之必要。又系爭花臺上，
02 所立台電之電線桿，係供兩造住家用電，原判決命上訴人應
03 將該部分拆除騰空，顯有未合等語，資為抗辯。上訴聲明：
04 (一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

05 三、本院之判斷：

06 (一)按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提
07 出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之
08 理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意
09 見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行
10 記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記
11 載之（民事訴訟法第454條）；上開規定，於簡易案件之
12 第二審程序亦準用之（同法第436條之1第3項）。

13 (二)經查，本件被上訴人依民法767條第1項之規定，主張其為
14 系爭土地所有權人，而上訴人所有162號房屋之系爭地上
15 物占用系爭土地內如附圖所示紅色部分0.51平方公尺及黃
16 色部分1.88平方公尺，均無合法占有權源而屬無權占有系
17 爭土地等情節，業經原審詳細調查事實及證據，行言詞辯
18 論後，斟酌全部辯論意旨，依法判決：上訴人應將所占用
19 系爭土地上，如附圖所示紅色部分，面積為0.51平方公尺
20 土地之地上物拆除騰空，並將所占用0.51平方公尺之土地
21 返還予被上訴人；上訴人應將所占用系爭土地上，如附圖
22 所示黃色部分，面積為1.88平方公尺土地之地上物拆除騰
23 空，並將所占用1.88平方公尺之土地返還予被上訴人；原
24 審就兩造所提出之攻擊及防禦方法之意見及法律上之意
25 見，已均詳為敘述，本院認其此部分認事用法均無不當，
26 茲引用第一審判決書記載之事實、證據及得心證理由，並
27 就兩造於本院補充提出之事實理由及爭執點，分敘如下：

28 1. 本件原判決附圖有無瑕疵？是否有重新測量之必要？

29 上訴人主張系爭圍牆占用系爭土地部分並非明顯，應屬測
30 量公差，又上訴人曾就系爭花台占用系爭土地部分委請民
31 間測量，並未有逾越界址情事，故請求重新測量云云（見

01 本院卷第23至25頁)。惟查，原審法院囑託新竹縣新湖地
02 政事務所就系爭地上物占用系爭土地情形進行鑑測，其目
03 的係為確認本件被上訴人主張其所有系爭土地遭占用之客
04 觀事實是否存在，本件上訴人既未具體指摘新竹縣新湖地
05 政事務依現場測繪結果所製作之土地複丈成果圖即原判決
06 附圖，其測繪方法、過程有何錯誤導致誤差，亦未說明其
07 所指測量公差之具體內容為何，復未提出其所謂民間測量
08 結果以供本院參考，是上訴人徒以其自身肉眼目視結果及
09 占用土地之範圍無明顯寬度、面積微小等節，主張原判決
10 附圖存有瑕疵而請求重新測量，要難憑採。抑且，上訴人
11 於原審履勘當時在場，並未對法院履勘及囑託地政人員測
12 量範圍表示任何意見，僅陳稱其當初購買162號房屋之現
13 況即為如此等語（見原審卷第57至58頁），其事後空言臆
14 測地政人員測量有誤，請求重新測量云云，自無足採。

15 2. 被上訴人提起本件訴訟請求，是否屬權利濫用？

16 按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
17 目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法
18 第148條定有明文。上開條文所定權利之行使，不得以損
19 害他人為主要目的，旨在限制權利人行使權利，專以損害
20 他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利
21 益，苟非以損害他人為主要目的，即不受該法條規定之限
22 制。查本件為私權糾紛，並未涉及公共利益，而被上訴人
23 為系爭土地所有權人，其本於所有權之權能，請求上訴人
24 除去侵害、返還土地，以回復其所有權權能之圓滿狀態，
25 係行使其土地所有權之正當行為，尚難認為係以損害上訴
26 人為主要目的。再者，系爭地上物屬上訴人所有162號房
27 屋之圍牆及花台，係於原有房屋本體以外所加蓋之地上
28 物，並非該房屋之主要結構，該增建之地上物無非供己使
29 用，與公共利益無涉，縱予拆除，對於162號房屋之整體
30 安全結構及居住使用之便利性，均無何影響，對於該房屋
31 之經濟價值損害亦屬有限，亦即拆除系爭地上物對上訴人

之損害並非鉅大而有失衡之情形，尚難認係屬權利濫用。
故上訴人抗辯被上訴人請求其拆除越界之系爭地上物並返
還所占用之土地為權利濫用且有違誠信原則云云，顯難採
取。

3. 上訴人抗辯系爭花台為台電公司使用，被上訴人之請求應
予駁回，有無理由？

上訴人雖另抗辯系爭花台並非其所使用，而係電力公司所
使用云云，並提出照片4紙為證（見本院卷第81至82
頁）。然按：房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必
須使用該房屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而
非使用人。倘房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所
有人本於土地所有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵
害，即請求拆屋還地時，固得一併請求亦妨害其所有權之
使用該房屋第三人，自房屋遷出，然不得單獨或一併請求
該使用房屋而間接使用土地之第三人返還土地，否則無從
強制執行。（最高法院102年度台上字第232號判決意旨參
照）。經查，系爭花台為162號房屋之附屬建物，業如前
述，則系爭花台自屬162號房屋所有權人即上訴人所有，
台灣電力股份有限公司（下稱台電）既非162號房屋所有
權人，台電縱於系爭花台設立電桿供電予兩造房屋使用，
僅係使用系爭花台之人，依上說明，台電自無權拆除系爭
花台並將所占用土地返還予被上訴人，上訴人執此為辯，
亦難採取。

（三）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。有妨害其所有
權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1項定有明
文。承前述，既上訴人以如附圖所示紅色部分（面積0.51
平方公尺）之花台及如附圖所示黃色部分（面積1.88平方
公尺）之圍牆占用被上訴人所有系爭土地，且無占用之正
當權源，則被上訴人依民法第767條第1項之規定，請求上
訴人拆除系爭地上物並將上開占用土地返還予被上訴人，

核屬有據，應予准許。

（四）從而，本件被上訴人請求上訴人拆屋還地，為有理由，應予准許。原審就此為被上訴人勝訴之判決，於法尚無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
民事第一庭 審判長 法 官 彭淑苑

法 官 楊子龍

法 官 張詠晶

本件正本證明與原本無異。
不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
書記官 陳佩瑩